



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1001

Karar No : 2984

Özeti : Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, 4851 ada, 1, 2, 3 sayılı parseller ve 4852 ada, 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 sayılı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27/09/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 41 inci, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/441 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 tarih ve 2579 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na iade edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı nazım imar planında Konut Alanı kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda iki ada arasında yaya yolu ayrılmış olup, 4852 sayılı adanın bir kısmı park alanında, bir kısmı önden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli B-2 Konut Alanında; 4851 sayılı ada ise B-2 Konut Alanının kalmakta olup; adaların arasındaki yolun kaldırılarak 4851 sayılı adanın kuzeyinde Park Alanı ayrılması ve Konut Alanından; A-5, önden 5 metre yandan 3 metre çekme mesafeli, 0,50/1,60, Yençok=15,50 yapılaşma koşullu Ticaret+Konut Alanına alınması ve '1)Riskli Yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanunun 6.maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm yapılması durumunda E:1.60, Yençok=15.50 m., TAKS=0.50 olarak uygulanacaktır. 2)Giriş Katlarda Ticaret ve Konut birlikte yer alabilir. Giriş üstü katlarda konut yapılabilir. Ticaret kullanım oranı emsalin %30'unu geçemez. 3) 2.bodrum kat açığa çıkabilir. Su basman kotu +3.00 metreye kadar kaldırılabilir. 4) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6) 1. Bodrum katta iskan edilen katların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7)Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 9) Plan değişikliği sınır içerisinde yeniden 18. Madde uygulaması yapılacaktır.' şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 6.maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı nazım imar planında Konut Alanı kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7/b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1001

Karar No : 2984

Özeti : Nilüfer İlçesi, Özlüce Mahallesi, 4851 ada, 1, 2, 3 sayılı parseller ve 4852 ada, 1, 2, 3, 4, 6 ve 7 sayılı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda iki ada arasında yaya yolu ayrılmış olup, 4852 sayılı adanın bir kısmı park alanında, bir kısmı önden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli B-2 Konut Alanında; 4851 sayılı ada ise B-2 Konut Alanın kalmakta olup; adaların arasındaki yolun kaldırılarak 4851 sayılı adanın kuzeyinde Park Alanı ayrılması ve Konut Alanından; A-5, önden 5 metre yandan 3 metre çekme mesafeli, 0,50/1,60, Yençok=15,50 yapılaşma koşullu Ticaret+Konut Alanına alınması ve '1)Riskli Yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanunun 6.maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel dönüşüm yapılması durumunda E:1.60, Yençok=15.50 m., TAKS=0.50 olarak uygulanacaktır. 2)Giriş Katlarda Ticaret ve Konut birlikte yer alabilir. Giriş üstü katlarda konut yapılabilir. Ticaret kullanım oranı emsalin %30'unu geçemez. 3) 2.bodrum kat açığa çıkabilir. Su basman kotu +3.00 metreye kadar kaldırılabilir. 4) Bina kotu parselin cephe alığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6) 1. Bodrum katta iskan edilen katların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7)Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 9) Plan değişikliği sınır içerisinde yeniden 18. Madde uygulaması yapılacaktır.' şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 6.maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna ve Raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27/09/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Nihat BALKAN, Turgay ERDEM, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 5 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, 10 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK 3 red - 40 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı V.
Atilla ÖDÜNCÜ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

12.10.2017
Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı