



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/979

Karar No : 2986

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1255 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı 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 3/443 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017/2572 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na iade edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 250 kişi/ha. Konut Alanında kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

Onaylı Fethiye-İhsaniye Uygulama İmar Planı'nda Kaks:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan parsellerin Ticaret+Konut Alanına alınması ve '1-Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 5.9.2016 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=1,75, Yençok= 24,50 m.(8kat), çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parselden 4 metre olarak uygulanacaktır. 2-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.3-Bodrum/zemin katta çekme mesafeleri içinde kalan alanda TAKS: 0.60'a kadar yapı yapılabilir. 4-Ticaret oranı toplam inşaat alanının %30'unu geçemez. 1. Bodrum katlar/zemin katta ticari birimlerle birlikte isteğe bağlı konut birimleri yer alabilir. 5-Subasman kotu 3 metre'ye kaldırılabilir. Kot yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 6-Bodrum kat iskan edilebilir. 1.Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahildir. 7-Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar, açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8-Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Yapılan eklenti emsale dahil değildir. 9-Kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 dairesi bloklarda 14 m2'si, 3 ve 3'den fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5 m2 ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar emsale dahil değildir. 10-Kot farkından dolayı 2.bodrum kat açığa çıkabilir. 2.Bodrum kattan bina ve otopark girişi ile 1.bodrum katın devamı niteliğinde bağımsız bölüm eki yapılabilir. Emsale dahildir." 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 İmar Planı'nda 250 kişi/ha. Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1255 ada,1 parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanununun 8b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/979

Karar No : 2986

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1255 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Onaylı Fethiye-İhsaniye Uygulama İmar Planı'nda Kaks:1.25, Ayrık Nizam 5 Kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi 1255 ada, 1 parselin Ticaret+Konut Alanına alınması ve "1-Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 5.9.2016 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=1,75, Yençok= 24,50 m.(8kat), çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parselden 4 metre olarak uygulanacaktır.2-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 3-Bodrum/zemin katta çekme mesafeleri içinde kalan alanda TAKS: 0.60'a kadar yapı yapılabilir.4-Ticaret oranı toplam inşaat alanının %30'unu geçemez. 1. Bodrum katlar/zemin katta ticari birimlerle birlikte isteğe bağlı konut birimleri yer alabilir. 5-Subasman kotu 3 metre'ye kaldırılabilir. Kot yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 6-Bodrum kat iskan edilebilir. 1.Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahildir. 7-Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar, açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8-Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Yapılan eklenti emsale dahil değildir. 9-Kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 daireli bloklarda 14 m<sup>2</sup>'si, 3 ve 3'den fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5 m<sup>2</sup> ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar emsale dahil değildir. 10-Kot farkından dolayı 2.bodrum kat açığa çıkabilir. 2.Bodrum kattan bina ve otopark girişi ile 1.bodrum katın devamı niteliğinde bağımsız bölüm eki yapılabilir. Emsale dahildir." 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  
Atilla ÖDÜNCÜ

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

13.10.2017

Recep ALTEPE  
Mak. Müh.

Büyükşehir Belediye Başkanı