



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/753

Karar No : 2987

Özeti : Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3635 ada, 5 parsel ile ilişkin 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 3/444 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017/1767 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda Taks:0.30 Kaks:0.90, Ayrık Nizam, 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3635 ada, 5 parsel

1-) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 Sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.30, Yençok:15,50 m. olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda Taks:0.50'yi geçemez. Kentsel Dönüşüm Emsal artışı için ilave İmar Planı değişikliği aranmaz.

2-) Zemin, 1. Bodrum ve giriş katlarında günlük ihtiyaca yönelik ticari birimler yer alabilir.

3-) Açığa çıkan 1. Bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. Toplam kat adedinin %20 sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir.

4-) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş-çıkış yapılabilir.

5-) Çatı arasında, alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir.

6-) Bina su basman kotu 3.00 mt olacaktır.

7-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin çatılarla ilgili 7.11.1. maddesi aranmaz.

8-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama 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 Uygulama İmar Planı'nda Taks:0.30 Kaks:0.90, Ayrık Nizam, 3 kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3635 ada, 5 parsel

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:1.30, Yençok:15,50 m. olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda Taks:0.50'yi geçemez. Kentsel Dönüşüm Emsal artışı için ilave İmar Planı değişikliği aranmaz.

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/753

Karar No : 2987

Özeti : Nilüfer İlçesi, Gümüştepe Mahallesi, 3635 ada,  
5 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği

-2-

- 2-) Zemin, 1. Bodrum ve giriş katlarında günlük ihtiyaca yönelik ticari birimler yer alabilir.
- 3-) Açığa çıkan 1. Bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. Toplam kat adedinin %20 sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil değildir.
- 4-) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş-çıkış yapılabilir.
- 5-) Çatı arasında, alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir.
- 6-) Bina su basman kotu 3.00 mt olacaktır.
- 7-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin çatılarla ilgili 7.11.1. maddesi aranmaz.
- 8-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama 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, Dünder 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 Başkan V.  
Atilla ÖDÜNÇ

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