



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1364

Karar No : 2995

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2084 ada, 11 ve 21 nolu 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 3/452 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017/2837 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda Tali İş Merkezi Alanında kalan parsellerin ‘Ticaret+Konut Alanı’na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda: Taks: 1.00 E:3.00 Yençok:24.50m yapılaşma hakkına sahip Ticaret alanında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2084 ada, 11 ve 21 nolu parsellere ilişkin ‘1) Riskli yapı şerhi alındığı 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=3.50 Yençok=36.50 m olarak uygulanacaktır. 2) TİCK alanında 1. Bodrum ve/veya zemin kat ticaret üst katlar konut olarak kullanılabilir. 3) Su basman kotu +3.00m.'ye kadar yükseltilebilir. 4) 1. ve 2. Bodrum katlar açığa çıkabilir. 1. bodrum katta kullanılan net alanların (Bağımsız bölüm veya bağımsız bölüm eklentisi) yarısı emsal hesabına dahil edilmez. 5) Çatı eğimi içinde kalan son kattaki bağımsız bölüm bölümle irtibatlı piyesler yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6) Teras çatı yapılabilir. 7) Brüt kat alanının %20'si kadar açık çıkma/balkon yapılabilir. Açık çıkma/balkonlar emsale dahil değildir. 8) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.’ şeklinde plan notlarının 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 Tali İş Merkezi Alanında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2084 ada, 11 ve 12 parsellerin “Ticaret+Konut Alanı”na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda: Taks: 1.00 E:3.00 Yençok:24.50m yapılaşma hakkına sahip Ticaret alanında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2084 ada, 11 ve 21 nolu parsellere ilişkin

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1364

Karar No : 2995

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2084 ada, 11 ve 21 nolu parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

“1) Riskli yapı şerhi alındığı 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=3.50 Yençok=36.50 m olarak uygulanacaktır. 2) TİCK alanında 1. Bodrum ve/veya zemin kat ticaret üst katlar konut olarak kullanılabilir. 3) Su basman kotu +3.00m.’ye kadar yükseltilebilir. 4) 1. ve 2. Bodrum katlar açığa çıkabilir. 1. bodrum katta kullanılan net alanların (Bağımsız bölüm veya bağımsız bölüm eklentisi) yarısı emsal hesabına dahil edilmez. 5) Çatı eğimi içinde kalan son kattaki bağımsız bölüm bölümle irtibatlı piyesler yapılabilir. Emsale dahil değildir. 6) Teras çatı yapılabilir. 7) Brüt kat alanının %20’si kadar açık çıkma/balkon yapılabilir. Açık çıkma/balkonlar emsale dahil değildir. 8) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.” şeklinde plan notlarının 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 Başkan V.  
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