



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1189

Karar No : 2996

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1326
ada, 1 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 3/453 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017/2671 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda: E:1.25 Yençok:15.50 m yapılaşma hakkına sahip Konut alanında kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1326 ada, 1 parsel ile 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=1.75 Yençok=24.50 m (8 kat) olarak uygulanacaktır, çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre olarak uygulanacaktır. 2) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 3) 1. Bodrum ve /veya zemin katta konut birimleri ile birlikte gününbirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik isteğe bağlı ticari birimler yer alabilir. 4) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 2. Bodrum kattan bina ve otopark girişi ile birlikte 1. Bodrum katın devamı niteliğinde bağımsız bölüm emsale dahil edilmesi şartıyla yapılabilir. 5) Su basman kotu +3.00 m ye kadar yükseltilebilir. Kot yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 6) 1. Bodrum kat iskan edilebilir. 1.Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahil değildir. 7) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Yapılan eklentiler emsale dahil değildir. 9) Kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 daireli bloklarda 14m²'si, 3 ve 3'ten fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5m² ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar emsale dahil değildir". şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 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: E:1.25 Yençok:15.50 m yapılaşma hakkına sahip Konut alanında kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1326 ada, 1 parsel ile 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=1.75 Yençok=24.50 m (8 kat) olarak uygulanacaktır, çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre olarak uygulanacaktır. 2) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 3) 1. Bodrum ve /veya zemin katta konut birimleri ile birlikte gününbirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik isteğe bağlı ticari birimler yer alabilir.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1189

Karar No : 2996

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1326
ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği

-2-

4) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 2. Bodrum kattan bina ve otopark girişi ile birlikte 1. Bodrum katın devamı niteliğinde bağımsız bölüm emsale dahil edilmesi şartıyla yapılabilir. 5) Su basman kotu +3.00 m ye kadar yükseltilebilir. Kot yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 6) 1. Bodrum kat iskan edilebilir. 1. Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahil değildir. 7) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Yapılan eklentiler emsale dahil değildir. 9) Kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 daireli bloklarda 14m²'si, 3 ve 3'ten fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5m² ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar emsale dahil değildir". şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 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

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