



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/810

Karar No : 2998

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli 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 3/455 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017/1824 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 300 kişi/ha. Konut 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 Kaks:1.32 Ayrık Nizam 5 Kat Yapılaşma koşuluna sahip Konut alanında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parsel ile ilişkin 'Ticaret-Konut Alanı'na alınmasına 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=1.82 ve y en çok 21.50 m (7 kat) olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret alanlarının toplam emsal alanına oranı %30 u geçemez. 3) Bina su basman kotu 3.00 olacaktır. 4) 2. bodrum kat açığa çıkabilir. 5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydı ile son kata bağlı eklenti yapılabilir. emsal hesabına dâhil edilemez. 6) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 7) 1. bodrum katta iskan edilen katların %50 si ile toplam kat alanının %20 sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafesi uygulanır. Yapı yaklaşma sınırları içerisinde taks:0.60 olarak uygulanacaktır.' 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 300 kişi/ha. Konut Alanında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parselin '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 Kaks:1.32 Ayrık Nizam 5 Kat Yapılaşma koşuluna sahip Konut alanında kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parsel ile ilişkin “Ticaret-Konut Alanı”na alınmasına ve

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/810

Karar No : 2998

Özeti: Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 2212 ada, 38 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

“1) Riskli yapı şerhe 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=1.82 ve yarıçap 21.50 m (7 kat) olarak uygulanacaktır. 2) Ticaret alanlarının toplam emsal alanına oranı %30 u geçemez. 3) Bina su basman kotu 3.00 olacaktır. 4) 2. bodrum kat açığa çıkabilir. 5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydı ile son kata bağlı eklenti yapılabilir. emsal hesabına dâhil edilemez. 6) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 7) 1. bodrum katta iskan edilen katların %50 si ile toplam kat alanının %20 sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafesi uygulanır. Yapı yaklaşma sınırları içerisinde taks:0.60 olarak uygulanacaktır.’ 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, 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 Başkanı V.
Atilla ÖDÜNÇ

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

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı