



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1228

Karar No : 3002

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1405 ada,
2 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 3/459 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.09.2017/2695 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda Taks:0.33 Yençok:15.50 m, Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma koşuluna sahip ‘Ticaret-Konut Alanı’nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1405 ada, 2 parselin 1) Riskli yapı şerhe 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=2.15 Yençok 27.50 (9 kat) Taks=0.50 olarak uygulanacaktır. 2) giriş katlarda ticaret ve konut kullanımı birlikte yer alabilir. Giriş üstü katlarda konut kullanımı yer alacaktır. Zemin katta ortak alan düzenlenebilir. 3) 2. Bodrum katlar açığa çıkabilir. Su basman kotu +3.00 m.'ye kadar kaldırılabilir. Tabi zemin kotu altında kalması kaydıyla bodrum katlar kısmen veya tamamen Otopark veya Ortak Alan olarak düzenlenebilir. 4) Katlar arasında galeri boşluğu oluşturulabilir. Galeri boşluğu sınırlandırmaya tabi değildir. 5) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 6) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dâhil değildir. 7) 1. Bodrum katta iskân edilen alanların %50'si emsal hesabına dâhil edilmez. 8) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dâhil değildir. 9) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 10)Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir.’ 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 Meclisi'ne arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı Uygulama İmar Planı'nda Taks:0.33 Yençok:15.50 m, Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma koşuluna sahip “Ticaret-Konut Alanı”nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1405 ada, 2 parselin 1) Riskli yapı şerhe 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=2.15 Yençok 27.50 (9 kat) Taks=0.50 olarak uygulanacaktır. 2) giriş katlarda ticaret ve konut kullanımı birlikte yer alabilir. Giriş üstü katlarda konut kullanımı yer alacaktır. Zemin katta ortak alan düzenlenebilir. 3) 2. Bodrum katlar açığa çıkabilir. Su basman kotu +3.00 m.'ye kadar kaldırılabilir. Tabi zemin kotu altında kalması kaydıyla bodrum katlar kısmen veya tamamen Otopark veya Ortak Alan olarak düzenlenebilir. 4) Katlar arasında galeri boşluğu oluşturulabilir. Galeri boşluğu sınırlandırmaya tabi değildir. 5) Bina

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1228

Karar No : 3002

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1405 ada,
2 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı
değişikliği

-2-

kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 6) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dâhil değildir. 7) 1. Bodrum katta iskân edilen alanların %50'si emsal hesabına dâhil edilmez. 8) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dâhil değildir. 9) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 10) Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir." 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

Meclis Başkan V.
Atilla ÖDÜNÇ

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