



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1272

Karar No : 3003

Özeti : Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 192 ada, 3 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 3/460 ıncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.09.2017/2739 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda: Ayrık Nizam 5 kat, Emsal: 1.25 olarak yapılaşma hakkına sahip Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 192 ada, 3 parsel ile ilişkin '1)Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Yençok:24.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda Taks:0.50'yi geçemez. Kentsel Dönüşüm yapılmaması durumunda onaylı İmar Planı koşulları geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz. 2)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1. maddesi aranmaz. 3)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 4)Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 5) Bina su basman kotu 3.00 olacaktır. 6)2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir. 7)Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 8) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 9) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 10)Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir.' 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: Ayrık Nizam 5 kat, Emsal: 1.25 olarak yapılaşma hakkına sahip Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 192 ada, 3 parsel ile ilişkin “1)Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Yençok:24.50 m olarak uygulanacaktır. Bu koşulun uygulanması durumunda Taks:0.50'yi geçemez. Kentsel Dönüşüm yapılmaması durumunda onaylı İmar Planı koşulları geçerlidir. Kentsel Dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz. 2)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1. maddesi aranmaz. 3)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır. 4)Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 5) Bina su basman kotu 3.00 olacaktır. 6)2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir. 7)Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1272

Karar No : 3003

Özeti : Nilüfer İlçesi, Karaman Mahallesi, 192 ada, 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 8) Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. 9) Birinci bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 10)Çekme mesafeleri plan üzerinde gösterilmiştir.” 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 Başkanı V.
Atilla ÖDÜNÇ

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

.13./.6./2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı