



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/942

Karar No : 3011

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1268 ada, 8 parselle 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 3/468 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.07.2017/2161** sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda: E:1.25 Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma hakkına sahip Ticaret+Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1268 ada, 8 parselle ilişkin “1)Riskli yapı şerhi alındığı 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=1.75 Yençok=24.50 m çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre olarak uygulanacaktır. 2)Parselde 1.Bodrum ve/veya zemin katta konut birimleri ile birlikte gününbirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik isteğe bağlı ticari birimler yer alabilir. 3)Kot parselin en üst noktasından alınacaktır. 4)Su basman kotu 3 metre yapılabilir. 5)1. Bodrum kat açığa çıkabilir. 6)1. Bodrum katın %50'si, çatı arası son katla bağlantılı piyesler ve teraslar emsale dahil edilmez. 7)Brüt kat alanının %20'sine kadar balkon yapılabilir. Bu alanlar emsale dahil edilmez. 8)Konut kullanımlı binalarda iskan edilen her 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 5 m² ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar, ticari kullanımlı binalarda ait olduğu katın brüt kullanım alanının %15'ini geçmeyen açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanları emsale dahil değildir. 9)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır.” 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: E:1.25 Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma hakkına sahip Ticaret+Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1268 ada, 8 parselle ilişkin “1)Riskli yapı şerhi alındığı 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=1.75 Yençok=24.50 m çekme mesafeleri yoldan 5 metre, komşu parsellerden 4 metre olarak uygulanacaktır. 2)Parselde 1.Bodrum ve/veya zemin katta konut birimleri ile birlikte gününbirlik ihtiyaçların karşılanmasına yönelik isteğe bağlı ticari birimler yer alabilir. 3)Kot parselin en üst noktasından alınacaktır. 4)Su basman kotu 3 metre yapılabilir. 5)1. Bodrum kat açığa çıkabilir. 6)1.



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/942

Karar No : 3011

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1268 ada, 8 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Bodrum katın %50'si, çatı arası son katla bağlantılı piyesler ve teraslar emsale dahil edilmez. 7)Brüt kat alanının %20'sine kadar balkon yapılabilir. Bu alanlar emsale dahil edilmez. 8)Konut kullanımlı binalarda iskan edilen her kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının 1 ve 2 dairesi bloklarda 14m²'si, 3 ve 3'ten fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için 5 m² ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar, ticari kullanımlı binalarda ait olduğu katın brüt kullanım alanının %15'ini geçmeyen açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanları emsale dahil değildir. 9)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne göre uygulama yapılacaktır." 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 ÖDÜNCÜ

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

.13./10./2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı