



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1250

Karar No : 3016

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parsel, 1432 ada, 1 parsel, 1435 ada, 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan 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 3/473üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.09.2017/2717 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 250 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan 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 1431 ada, 1 parsel TAKS 0,30, Ayrık Nizam, 5 kat, 1432 ada, 1 parsel TAKS 0,28, Ayrık Nizam 5 kat, 1435 ada, 2 parsel TAKS 0,32, Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parsel, 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 parsel,

1-)Riskli yapı şerhi 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 1431 ada, 1 parsel için E:2,00, 1432 ada, 1 parsel için E:1,90, 1435 ada 2 parsel için E:2,10 ve her üç parsel için Yençok:30,50 m. uygulanacaktır. Bu koşulların uygulanması durumunda TAKS 0,50'yi geçemez. Kentsel dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz.

2-) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçmez. 1.Bodrum kat ve zemin katlarda konut birimleri yer alabilir.

3-) 1.Bodrum kat açığa çıkabilir ve 1.bodrum kat net alanının yarısı emsale dahil değildir. 1. Bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkon, açık çıkmalar ve kat holleri emsale dahil edilmez.

4-) 2.Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir.

5-) Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir ve bu piyesler emsale dahil değildir.

6-) Bina su basman kotu 3 metre olacaktır.

7-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz.

8-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1250

Karar No : 3016

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parsel, 1432 ada, 1 parsel, 1435 ada, 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Şeklinde plan notları 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 Nazım İmar Planı'nda 250 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parsel, 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 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 1431 ada, 1 parsel TAKS 0,30, Ayrık Nizam, 5 kat, 1432 ada, 1 parsel TAKS 0,28, Ayrık Nizam 5 kat, 1435 ada, 2 parsel TAKS 0,32, Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parsel, 1432 ada, 1 parsel ve 1435 ada, 2 parsel,

1-)Riskli yapı şerhi 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 1431 ada, 1 parsel için E:2,00, 1432 ada, 1 parsel için E:1,90, 1435 ada 2 parsel için E:2,10 ve her üç parsel için Yençok:30,50 m. uygulanacaktır. Bu koşulların uygulanması durumunda TAKS 0,50'yi geçemez. Kentsel dönüşüm emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz.

2-) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçmez. 1.Bodrum kat ve zemin katlarda konut birimleri yer alabilir.

3-) 1.Bodrum kat açığa çıkabilir ve 1.bodrum kat net alanının yarısı emsale dahil değildir. 1. Bodrum katta iskan edilen katların %50'si ile toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkon, açık çıkmalar ve kat holleri emsale dahil edilmez.

4-) 2.Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir.

5-) Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir ve bu piyesler emsale dahil değildir.

6-) Bina su basman kotu 3 metre olacaktır.

7-) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin Çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz.

8-)Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.

Şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1250

Karar No : 3016

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1431 ada, 1 parsel, 1432 ada, 1 parsel, 1435 ada, 2 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-3-

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, Dündar 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 ÖDÜNCÜ

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