



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1249

Karar No : 3017

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan 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 3/474 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.09.2017/2716 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 E:1.25, Ayrık Nizam, 5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 parsel

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:1.75, Yençok:21,50 m. olarak 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. Kat alanlarının %20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar 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-) Yolun en yüksek noktasından kot verilecektir.

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

9-)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 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, 1319 ada, 1 parsel "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 E:1.25, Ayrık Nizam, 5 kat yapılaşma koşullu Konut Alanında kalan kalan Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 parsel

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



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1249

Karar No : 3017

Özeti : Nilüfer İlçesi, Ataevler Mahallesi, 1319 ada, 1 parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği

-2-

dönüşüm yapılması durumunda E:1.75, Yençok:21,50 m. olarak 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. Kat alanlarının %20'sini geçmeyen balkon ve açık çıkmalar emsale dahil edilmez.

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

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

6-) Bina su basman kotu 3 metre olacaktır.

7-) Yolun en yüksek noktasından kot verilecektir.

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

9-)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 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 Başkanı 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