T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/140-346

Karar No : 836

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 364 ada, 2 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/03/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 36 ncı, 4 üncü dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/285 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **16.02.2017/ 349 ve 16.03.2017/ 668** sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 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 A-5, E=2.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan söz konusu parselin Ticaret+Konut (TİCK) Alanı'na alınması ve '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 E:2.50, Yençok=21.50 m. olarak uygulanacaktır. 2) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 3) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 4) Parselin cephe aldığı yolların en üst seviyesinden kot alınacaktır. Bina su basman kotu 3.00 olacaktır. 5) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. İskan edilen 1. Bodrum katın %50's emsale dahildir. 6)1. Bodrum ve zemin katlarda bağımsız ticari birimler yer alabilir. Blok boyu şartı aranmaz. 7) Çatının son kat bağımsız bölümü ile kendi içinde irtibatlandırılarak çatı arası piyesler ve teras yapılabilir. Ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşamaz ve emsale dahil edilmez. 8) Parselde çekme mesafelerinin içinin tamamına yapı yapılabilir.' 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 Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 364 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 A-5, E=2.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı'nda kalan Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 364 ada, 2 parselin Ticaret+Konut (TİCK) Alanı'na alınması ve "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

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/140-346

Karar No : 836

Özeti : Nilüfer İlçesi, İhsaniye Mahallesi, 364 ada, 2 parsele ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Dönüşüm yapılması durumunda E:2.50, Yençok=21.50 m. olarak uygulanacaktır. 2) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 3) Ticaret oranı toplam inşaat oranının %30'unu geçemez. 4) Parselin cephe aldığı yolların en üst seviyesinden kot alınacaktır. Bina su basman kotu 3.00 olacaktır. 5) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. İskan edilen 1. Bodrum katın %50's emsale dahildir. 6)1. Bodrum ve zemin katlarda bağımsız ticari birimler yer alabilir. Blok boyu şartı aranmaz. 7) Çatının son kat bağımsız bölümü ile kendi içinde irtibatlandırılarak çatı arası piyesler ve teras yapılabilir. Ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşamaz ve emsale dahil edilmez. 8) Parselde çekme mesafelerinin içinin tamamına yapı yapılabilir." 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, 22/03/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Hasan ERTÜRK, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR 6 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE 8 red – DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red – 37 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Gülşen USLU

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis I. Başkan V.
Atilla ÖDÜNÇ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.
30.03.2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı