



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016/128,325,799,868,1143

Özeti: Nilüfer Belediyesi'ne ait 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Karar No : 37

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19/01/2017 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 34 üncü, 4 üncü dönemin 1 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/19 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Nilüfer Belediye Meclisi'nin Meclis Kararının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar

- 1) 07.12.2016/1422 sayılı Meclis Kararı
- 2) 07.12.2016/1423 sayılı Meclis Kararı
- 3) 07.12.2016/1424 sayılı Meclis Kararı
- 4) 12.12.2016/1499 sayılı Meclis Kararı
- 5) 12.12.2016/1500 sayılı Meclis Kararı
- 6) 12.12.2016/1501 sayılı Meclis Kararı
- 7) 12.12.2016/1502 sayılı Meclis Kararı
- 8) 12.12.2016/1503 sayılı Meclis Kararı
- 9) 12.12.2016/1504 sayılı Meclis Kararı
- 10) 12.12.2016/1512 sayılı Meclis Kararı
- 11) 12.12.2016/1513 sayılı Meclis Kararı
- 12) 12.12.2016/1514 sayılı Meclis Kararı

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar

- 13) 07.12.2016/1425 sayılı Meclis Kararı
Söz konusu Meclis Kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinde; eklenen plan notlarının '4-3194 sayılı İmar Kanun'un 15., 16. ve 18. madde hükümleri uygulanmaz.' maddesinin kaldırılması ve Emsal değerinin her iki imar adasında da 0.10 olarak belirlenmesi şeklinde değiştirilerek uygun olduğuna,
- 14) 07.09.2016/1088 sayılı Meclis Kararı
Söz konusu Meclis Kararı ile uygun bulunmayan plan değişikliğinde; plan üzerinde E:1.25, 5 kat olarak belirtilmesi ve "1- Kentsel Dönüşüm yapılması halinde E:1.75, 7 kat olarak uygulanacaktır. 2-Enerji Nakil Hattı nedeniyle ilgili birim uygun görüş vermeden ruhsat verilemez. 3-Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." plan notu eklenmesi şeklinde değiştirilerek uygun olduğuna,
- 15) 03.02.2016/197 sayılı Meclis Kararı
Söz konusu Meclis Kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinde; 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında Pazar Alanı'nda bulunan 2898 ada, 1 parsel ilişkin olarak plan notlarının: "1-Pazar Alanı doğusunda bulunan 15 metrelik yoldan kot alınarak düzenlenecektir. 2- Arazi eğimi nedeniyle Pazar Alanı'nın altında, batısındaki 7 metrelik yoldan 5 metre çekme mesafesi bırakmak koşuluyla tam dolu olacak şekilde kullanılabilir. 3-Arazi eğimine bağlı olarak tüm bodrum katlar açığa çıkabilir ve kazanılan inşaat alanının % 50'si ticaret % 50'si kamuya açık Otopark Alanı olarak düzenlenecektir ve Belediyesince söz konusu parsel ile 50 metrelik FSM Bulvarı arasındaki yollarda yapılacak düzenlemeye göre bodrum katlara giriş yapılabilir" şeklinde düzenlenmesi şeklinde değiştirilerek uygun olduğuna,

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016/128,325,799,868,1143

Özeti: Nilüfer Belediyesi'ne ait 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Karar No : 37

-2-

Belediyesine İade edilen Karar

16) 08.02.2016/285 sayılı Meclis Kararı

Söz konusu Meclis Kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinde; Belediye Hizmet Alanı'nda turizm ve ticarete ilişkin birimlerin yer almasına imkan veren plan notu Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne uygun olmadığından Belediye'ne iadesinin uygun olduğuna,

İncelenmesi Devam Eden Kararlar

17) 06.01.2016/54 sayılı Meclis Kararı

18) 06.07.2015/738 sayılı Meclis Kararı

19) 12.10.2015/1046 sayılı Meclis Kararı

20) 06.04.2016/468 sayılı Meclis Kararı

21) 05.10.2016/1199 sayılı Meclis Kararı

22) 10.10.2016/1269 sayılı Meclis Kararı

23) 10.10.2016/1274 sayılı Meclis Kararı

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddelerine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Nilüfer Belediye Meclisi'nin, 07.12.2016 tarih ve 1422, 1423, 1424 sayılı Meclis Kararları ile 12.12.2016 tarih ve 1499, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1512, 1513, 1514 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

Nilüfer Belediye Meclisi'nin, "Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar içinde 13. sırada yer alan 07.12.2016/1425 sayılı Meclis Kararının"; **tekrar değerlendirilmek üzere komisyona iadesine şeklinde düzeltilerek kabulüne,**

Nilüfer Belediye Meclisi'nin, "Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar içinde 14. sırada yer alan 07.09.2016/1088 sayılı Meclis Kararının"; **tekrar değerlendirilmek üzere komisyona iadesine şeklinde düzeltilerek kabulüne,**

Nilüfer Belediye Meclisi'nin, "Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar içinde 15. sırada yer alan 03.02.2016/197 sayılı Meclis Kararının"; Söz konusu Meclis Kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinde; 1/1000 ölçekli Fethiye-İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında Pazar Alanı'nda bulunan 2898 ada, 1 parseli ilişkin olarak plan notlarının: "1-Pazar Alanı doğusunda bulunan 15 metrelik yoldan kot alınarak düzenlenecektir. 2- Arazi eğimi nedeniyle Pazar Alanı'nın altında, batısındaki 7 metrelik yoldan 5 metre çekme mesafesi bırakmak koşuluyla tam dolu olacak şekilde kullanılabilir. 3-Arazi eğimine bağlı olarak tüm bodrum katlar açığa çıkabilir ve kazanılan inşaat alanının % 50'si ticaret % 50'si kamuya açık Otopark Alanı olarak düzenlenecektir ve Belediyesince söz konusu parsel ile 50 metrelik FSM Bulvarı arasındaki yolda yapılacak düzenlemeye göre bodrum katlara giriş yapılabilir" şeklinde düzenlenmesi; **değiştirilerek** mevcudun oyçokluğu (DP; Nurettin ÇETİN 1 red - Bağımsız; Gizem ELMAS 1 red – 87 kabul) ile **uygun olduğuna,**

Perçin

İmza



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016/128,325,799,868,1143

Özeti: Nilüfer Belediyesi'ne ait 1/1000
ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

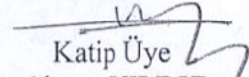
Karar No : 37

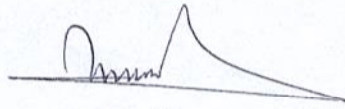
-3-

Nilüfer Belediye Meclisi'nin, "Belediyesine İade Edilen Kararlar içinde 16. sırada yer alan 08.02.2016/285 sayılı Meclis Kararının"; **tekrar değerlendirilmek üzere komisyona iadesine şeklinde düzeltilerek kabulüne,**

06.01.2016/54 sayılı Meclis Kararı, 06.07.2015/738 sayılı Meclis Kararı, 12.10.2015/1046 sayılı Meclis Kararı, 06.04.2016/468 sayılı Meclis Kararı, 05.10.2016/1199 sayılı Meclis Kararı ile 10.10.2016/1269, 1274 sayılı Meclis Kararlarının **incelenmesinin devamına,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/01/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.


Katip Üye
Ahmet YILDIZ


Katip Üye
Fatih CELEN


Meclis Başkanı
Recep ALTEPE

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

08.02.2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı 35546553 / 16.12.265 (Eski: 16.00.4053) / 0399
KONU Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ürünlü Mahallesi,
H21c.03c.4d pafta, 2721 ada, 19 parsel,
plan değişikliği, restitüsyon projesi,
Maili inhidam durum,

11 Nisan 2017

Nilüfer Belediye Başkanlığı'na / BURSA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan **01.04.2017** gün ve **6812** sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini / Bilgilerinize arz ederim.

Serpil ARIK
Müdür / V.

Ek: 1 karar örneği,
1 plan değişikliği,

Dağıtım:

Gereği :

- BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
- Büyükşehir Belediye Bşk.'na / BURSA

Ek: 1 plan değişikliği paftası

- Nilüfer Bld. Bşk.'na / BURSA

Ek: 2 plan değişikliği paftası, 1 restitüsyon projesi,

- Sn.Y.Mimar Feyza AKSOY
Osmangazi Mahallesi, Kale Sok., No:23, Osmangazi / BURSA

Ek: 1 restitüsyon projesi

- Sayın Erol KOYUNBAKAN
Ürünlü Mahallesi, Ürünlü Caddesi, No:7, Nilüfer / BURSA

Bilgi :

- Kültür Varlıkları ve Müz.Gn.Md.'ne / ANKARA
(Kurullar Dairesi Başkanlığı)



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

K A R A R

Toplantı Tarihi ve No 01.04.2017 / 298
Karar Tarihi ve No 01.04.2017 / 6812

Toplantı Yeri
BURSA

- I -

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ürünlü Mahallesi, Kurulumuzun 24.06.2011 gün ve 6967 sayılı kararıyla belirlenen kentsel sit alanında, özel mülkiyetteki H21c.03c.4d pafta, 2721 ada, 19 parselde, Kurulumuzun 20.03.2014 gün ve 3025 sayılı kararı ile uygun görülmüş olan 1/ 1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında taşınmazın güney yönünde 7 metrelik yaya yolu oluşturulacak şekilde düzenlenmesi amacıyla hazırlanan plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Nilüfer Belediye Başkanlığı Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.03.2017 gün ve E.27202 sayılı yazısı; Kurulumuzun 30.09.2016 gün ve 6125 sayılı kararı ile rölövesi uygun görülmüş olan tescilli yapıya yönelik hazırlanan Restitüsyon projesinin değerlendirilmesine ilişkin Nilüfer Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 27.09.2016 gün ve 1483 sayılı yazısı ile Nilüfer Belediye Başkanlığı Fen Heyeti tarafından hazırlanan 11.10.2016 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda yapının Maily inhidam durumunun değerlendirilmesine ilişkin ilgilisinin 13.10.2016 tarihli başvurusu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşme sonunda;

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Ürünlü Mahallesi, Kurulumuzun 24.06.2011 gün ve 6967 sayılı kararıyla belirlenen kentsel sit alanında, özel mülkiyetteki H21c.03c.4d pafta, 2721 ada, 19 parselde:

a. Kurulumuzun 20.03.2014 gün ve 3025 sayılı kararı ile uygun görülmüş olan 1/ 1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında taşınmazın güney yönünde 7 metrelik yaya yolunun sürekliliğinin sağlanması amacıyla hazırlanan plan değişikliğinin uygun olduğuna,

b. Kurulumuzun 30.09.2016 gün ve 6125 sayılı kararı ile rölövesi uygun görülmüş olan tescilli yapıya yönelik hazırlanan Restitüsyon projesinin uygun olduğuna,

c. Nilüfer Belediye Başkanlığı Fen Heyeti tarafından hazırlanan 11.10.2016 tarihli Teknik Rapor doğrultusunda; yapının can ve mal güvenliği açısından tehlike arz ettiği dikkate alınarak, Belediyesi denetiminde yıktırılmasına, yapının özgün malzemelerinin rekonstrüksiyon aşamasında kullanılmak üzere saklanmasına,


Serpil ARIK
Müdür V.
Ash Gibidir

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

K A R A R

Toplantı Tarihi ve No 01.04.2017 / 298
Karar Tarihi ve No 01.04.2017 / 6812

Toplantı Yeri
BURSA

- II -

d. Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 gün ve 660 sayılı İlke Kararı uyarınca, onaylı Restitüsyon Projesi esas alınarak hazırlanacak Rekonstrüksiyon Projesinin, değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Prof.Dr. Murat TAŞ
(İMZA)

ÜYE
Doç.Dr.Ahmet Oğuz ALP
(İMZA)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Funda DEMİRDAĞ ATILLA
(İMZA)

Serpil ARIK
Müdür V.
Aşlı Gibidir

ÜYE
Hasan Aydın
(İMZA)

ÜYE
Volkan ŞENEL
(İMZA)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İMZA)

BAŞKAN YARDIMCISI
Işıl Zeliha GENÇOĞLU
(İMZA)

ÜYE
Hayrettin ELDEMİR
(İMZA)

ÜYE
Nilüfer Belediye Temsilcisi
(Bulunmadı)