



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/629

Karar No : 1619

Özeti : Gemlik İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 16 ada, 139 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/05/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 38 inci, 4 üncü dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/282 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **18.05.2017/1424** 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 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:1.50 A-5 Yapılaşma Koşullu Konut Alanı'nda kalan parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 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:2.00, Taks:0.50, Yençok:24.50 m (8 kat) olarak uygulanacaktır. 2) Giriş katlarda Ticaret ve Konut kullanımı birlikte yer alabilir. Ticaret kullanım oranı emsalin %10'unu geçemez. 3) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Su basman kotu 3.00 metreye kadar kaldırılabilir. 4) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 6) 1. Bodrum katta iskan edilen alanların %50 si emsal hesabına dahil edilemez. 7) Toplam kat alanının %20 sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir." 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; Raporun; "1. maddede yer alan 'Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:2.00, Taks:0.50, Yençok:24.50 m (8 kat) olarak uygulanacaktır' ifadesinin rapordan çıkarılması" şeklinde değiştirilerek;

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 250 kişi/ha. Konut Alanı'nda kalan Gemlik İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 16 ada, 139 parselin "Ticaret+Konut Alanı"na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli 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:1.50 A-5 Yapılaşma Koşullu Konut Alanı'nda kalan Gemlik İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 16 ada, 139 parselin Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "1) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 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:2.00, Taks:0.50 olarak uygulanacaktır. 2) Giriş katlarda Ticaret ve Konut kullanımı birlikte yer alabilir. Ticaret kullanım oranı emsalin %10'unu geçemez. 3) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/629

Karar No : 1619

Özeti : Gemlik İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 16 ada, 139 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Su basman kotu 3.00 metreye kadar kaldırılabilir. 4) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir.5) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez.6) 1. Bodrum katta iskan edilen alanların %50 si emsal hesabına dahil edilemez.7) Toplam kat alanının %20 sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir.” 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 kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 24/05/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (MHP; İhsan BİLGİLİ, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 11 red – DP; Nurettin ÇETİN 1 red - Bağımsız; Metin UYANIK 1 red –39 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.

02/06/2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı