

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Esas No : 2017/535

Karar No : 1620

Özeti : Osmangazi İlçesi, Yenikararman Mahallesi, 786 ada, 1 parsel ile 1/5000 ölçekli 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 3/283 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.05.2017/1121 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.
Onaylı Nazım İmar Planı'nda 300 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 B-3 koşullu Konut Alanı'nda kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "(1) Riskli yapı gerhi 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. Kentisel Dönüşüm Yapılması durumunda E:2.75, Yengök:24.50m (8 kat) olarak uygulanacaktır. 2) Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterildiği gibidir. Giriş katlarında yapı yaklaşma mesafelerinin içi tamamen dolu yapılabilir. 3) Giriş katlarda ticaret kullanımını yer alacak olup üst katlarda konut kullanımı yer alacaktır. 4) Su basman kotu 3.00 metreye kadar kaldırılabilir. 5) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 6) Son kat üzerinde gati eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilmez. 7) 1. Bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 8) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkımlar 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;" denilmektedir olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı Nazım İmar Planı'nda 300 kişi/ha. 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 B-3 koşullu Konut Alanı'nda kalan Osmangazi İlçesi, Yenikararman Mahallesi, 786 ada, 1 parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınması ve "(1) Riskli yapı gerhi 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. Kentisel Dönüşüm Yapılması durumunda E:2.75, Yengök:24.50m (8 kat) olarak uygulanacaktır. 2) Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde gösterildiği gibidir. Giriş katlarında yapı yaklaşma mesafelerinin içi tamamen dolu yapılabilir. 3) Giriş



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/535

Karar No : 1620

Özeti : Osmangazi İlgesi, Yenikararman Mahallesi,
786 ada, 1 parsel ile ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar
Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar
Planı değişikliği

-2-

katlarda ticaret kullanımını yer alacak olup üst katlarda konut kullanımını yer alacaktır. 4) Su basman kotu 3.00 metreye kadar kaldırılabilir. 5) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 6) Son kat üzerinde çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlı eklenti yapılabilir. Emsal hesabına dahil edilemez. 7) 1. Bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilemez. 7) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkımlar 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 aynen 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 CETİN 1 red - Bağımsız; Metin UYANIK 1 red –39 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Fatih CELEN

Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI

Katip Üye
Mehmet Başkan V.
Atilla ÖDÜNCÜ

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

02.05.2017

Kecep AL TEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı