



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/734

Özeti : Mudanya İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, 1862 ada, 5  
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği

Karar No : 2462

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 26/07/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 40 ıncı, 4 üncü dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/356 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.06.2017/1748 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda TAKS:0.30, KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma hakkına sahip "Konut Alanı"nda kalan Mudanya İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, 1862 ada, 5 parsele ilişkin "1) Riskli yapı şerhi alındığı 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=1.85 Yençok=21,50 m olarak uygulanacaktır. 2) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve çıkmalar yapılabilir. Balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 3) 1. Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahil edilir. Bodrum katlardan bina girişi yapılabilir. 4) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 5) Su basman kotu +3.00 metreye kadar yükseltilebilir. 6) Çatı eğimi içinde kalan son kattaki bağımsız bölümle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale dahil değildir. 7) Konut kullanımlı binalarda iskan edilen her kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının, bir ve iki dairesi bloklarda (14.00 m<sup>2</sup>)'si üç ve üçten fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için (5.00 m<sup>2</sup>) ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar yapılabilir. Emsale dahil değildir." şeklinde plan notlarının 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 Uygulama İmar Planı'nda TAKS:0.30, KAKS:1.50 Ayrık Nizam 5 kat yapılaşma hakkına sahip "Konut Alanı"nda kalan Mudanya İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, 1862 ada, 5 parsele ilişkin "1) Riskli yapı şerhi alındığı 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=1.85 Yençok=21,50 m olarak uygulanacaktır. 2) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve çıkmalar yapılabilir. Balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 3) 1. Bodrum katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahil edilir. Bodrum katlardan bina girişi yapılabilir. 4) 2. Bodrum kat açığa çıkabilir. 5) Su basman kotu +3.00 metreye kadar yükseltilebilir. 6) Çatı eğimi içinde kalan son kattaki bağımsız bölümle irtibatlı piyesler yapılabilir.

./...

Paraf

Paraf



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/734

Karar No : 2462

Özeti : Mudanya İlçesi, Güzelyalı Mahallesi, 1862 ada, 5  
parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği

-2-

Bu piyesler emsale dahil değildir. 7) Konut kullanımlı binalarda iskan edilen her kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının, bir ve iki dairesi bloklarda (14.00 m<sup>2</sup>)'si üç ve üçten fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için (5.00 m<sup>2</sup>) ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar yapılabilir. Emsale dahil değildir." şeklinde plan notlarının 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, 26/07/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 7 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 10 red – Bağımsız; Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK 2 red –38 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Fatih CELEN

Katip Üye  
Asuman AKÇAY SAKALLI

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

.14.08/2017

  
Recep ALTEPE  
Mak. Müh.  
Büyükşehir Belediye Başkanı