



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/44,1109

Karar No : 2899

Özeti: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.06.2017/ 1694 sayılı Kararı ile onaylanan Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 580 ada, 10 parsel ile ilişkin imar planı değişikliğine yapılan askı itirazı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27/09/2017 günü saat 17.00'da yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 41 inci, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/356 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.09.2017/2522 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.06.2017/1694 sayılı Kararı ile onaylanan Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 580 ada, 10 parsel ile ilişkin imar planı değişikliğine Şehir Plancıları Odası tarafından yapılan askı itirazının uygun olmadığına,

Akyükselen İnşaat Şirketi tarafından yapılan askı itirazının uygun olduğuna ve plan değişikliğinde eklenen plan notlarının;

- 1- 'Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6366 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği (E=2.00) geçerlidir.
- 2- Emsal/ KAKS değerinin azami %30' a kadarlık bölümü ticaret amaçlı kullanılabilir. Ticaret birimleri bağımsız blok şeklinde yapılabileceği gibi konut altı ticaret olarak da yapılabilir. Bodrum ve zemin katlarda konut yer alabilir.
- 3- Gömülü 2. bodrum katta birinci bodrum katın eklentisi olarak ticari birimler yer alabilir.
- 4- Bodrum ve zemin katlarda çekme mesafelerinden sonra kalan alanın % 60'ına yapı yapılabilir.
- 5- Maximum yükseklik mania kriterlerine uymak kaydıyla 36.50 m. dir.
- 6- Kot parselin doğu yönünde planlı yoldan alınır.
- 7- Yeşil Alan Kamuya bilabedel terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- 8- Su basman kotu +3 m.ye kadar yükseltilebilir.
- 9- Açığa çıkan 1. bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. Toplam kat alanının % 20 sini geçmeyen balkonlar/açık çıkmalar emsale dahil değildir.
- 10- Çatı arasında, alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale/kaksa dahil değildir.
- 11- Planda belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılır.

şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna, oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir. Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 580 ada, 10 parsel ile ilişkin imar planı değişikliğine Şehir Plancıları Odası tarafından yapılan askı itirazının uygun olmadığına,

Akyükselen İnşaat Şirketi tarafından yapılan askı itirazının uygun olduğuna ve plan değişikliğinde eklenen plan notlarının;

- 1- "Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6366 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği (E=2.00) geçerlidir.



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/44,1109

Karar No : 2899

Özeti: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.06.2017/ 1694 sayılı Kararı ile onaylanan Osmangazi İlçesi, Adalet Mahallesi, 580 ada, 10 parsel ile ilişkin imar planı değişikliğine yapılan askı itirazı

-2-

- 2- Emsal/ KAKS değerinin azami %30' a kadarlık bölümü ticaret amaçlı kullanılabilir. Ticaret birimleri bağımsız blok şeklinde yapılabileceği gibi konut altı ticaret olarak da yapılabilir. Bodrum ve zemin katlarda konut yer alabilir.
- 3- Gömülü 2. bodrum katta birinci bodrum katın eklentisi olarak ticari birimler yer alabilir.
- 4- Bodrum ve zemin katlarda çekme mesafelerinden sonra kalan alanın % 60'ına yapı yapılabilir.
- 5- Maximum yükseklik mania kriterlerine uymak kaydıyla 36.50 m. dir.
- 6- Kot parselin doğu yönünde planlı yoldan alınır.
- 7- Yeşil Alan Kamuya bilabedel terk edilmeden inşaat ruhsatı verilemez.
- 8- Su basman kotu +3 m.ye kadar yükseltilebilir.
- 9- Açığa çıkan 1. bodrum katın net alanının yarısı emsal hesabına dahildir. Toplam kat alanının % 20 sini geçmeyen balkonlar/açık çıkmalar emsale dahil değildir.
- 10- Çatı arasında, alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler yapılabilir. Bu piyesler emsale/kaksa dahil değildir.

11-Planda belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine göre uygulama yapılır." şeklinde değiştirilmesinin uygun olduğuna ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27/09/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Nihat BALKAN, Turgay ERDEM, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 5 red – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, 10 red - DP; Nurettin ÇETİN 1 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Hasan ERTÜRK, Metin UYANIK 3 red - 40 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.

16.10.2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı