



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1224

Karar No : 2993

Özeti : Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1929 ada, 5 parsel ve 1934 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 27/09/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 41 inci, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/450 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017/2691 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 250 kişi/ha. yoğunluklu Konut Alanında kalan parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer 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 Yençok:5 kat yapılaşma hakkına sahip Konut alanında kalan Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1929 ada, 5 parsel ve 1934 ada, 1 parsel ile ilişkin 1) Riskli yapı şerhi alındığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6. Maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=2.00 Yençok=30.50 m (10 kat) olarak uygulanacaktır. 2) 1929 ada 5 parselde TAKS=0.40, 1934 ada 1 parselde TAKS= 0.50 olarak uygulanacaktır. 3) 1934 ada, 1 parselde kullanım Ticaret-Konut alanı olup, giriş katlarda ticaret kullanımı, giriş üstü katlarda konut kullanımı yer alabilir. Ticaret kullanım oranı toplam inşaat alanını %30'unu geçemez. 4) 2. bodrum katlar açığa çıkabilir. Ortak alan olarak kullanıldığında emsale dahil edilemez. Su basman kotu +3.00m'ye kadar kaldırılabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir. 5) Otopark olarak kullanılmak kaydıyla 3. Bodrum kat yapılabilir. 6) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 7) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 8) 1. Bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 9) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 10) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 11) Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir.' 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 Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Onaylı Nazım İmar Planı'nda 250 kişi/ha. yoğunluklu Konut Alanında kalan Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi 1929 ada ve 1934 ada 1 parselin 'Ticaret+Konut Alanı'na alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nilüfer Nazım İmar Planı değişikliğinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden uygun olduğuna,

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1224

Karar No : 2993

Özeti : Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1929 ada, 5 parsel ve 1934 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Onaylı Uygulama İmar Planı'nda: E:1.50 Yençok:5 kat yapılaşma hakkına sahip Konut alanında kalan Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1929 ada, 5 parsel ve 1934 ada, 1 parsel ile ilişkin 1) Riskli yapı şerhi alındığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6. Maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=2.00 Yençok=30.50 m (10 kat) olarak uygulanacaktır. 2) 1929 ada 5 parselde TAKS=0.40, 1934 ada 1 parselde TAKS= 0.50 olarak uygulanacaktır. 3) 1934 ada, 1 parselde kullanım Ticaret-Konut alanı olup, giriş katlarda ticaret kullanımı, giriş üstü katlarda konut kullanımı yer alabilir. Ticaret kullanım oranı toplam inşaat alanını %30'unu geçemez. 4) 2. bodrum katlar açığa çıkabilir. Ortak alan olarak kullanıldığında emsale dahil edilemez. Su basman kotu +3.00m'ye kadar kaldırılabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir. 5) Otopark olarak kullanılmak kaydıyla 3. Bodrum kat yapılabilir. 6) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 7) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. 8) 1. Bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 9) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 10) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 11) Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir." 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, 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 Başkan V.  
Ayta ÖDÜNCÜ

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

13.10.2017  
Recep ALETEPE  
Mak. Müh.  
Büyükşehir Belediye Başkanı