



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1288

Karar No : 3001

Özeti : Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1860 ada, 4 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 3/458 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.09.2017/2755 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar Planı'nda 200kişi/ha. Orta Yoğunlukta Meskun 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: Taks:0.30, Kaks:1.20, Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma hakkına sahip Konut Alanı'nda kalan Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1860 ada, 4 parselin "Ticaret-Konut Alanı"na alınmasına ve 1)Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6/12 bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.70, Yençok=18.50 m (6 kat), Taks=0.50 olarak uygulanacaktır. 2) 1. Bodrum ve/veya zemin katlar ticaret üst katlar konut olarak kullanılabilir. Ticaret kullanım oranı toplam inşaat alanının %30'unu geçemez. 3) 2. Bodrum katlar açığa çıkabilir. Subasman kotu +3 metreye kadar kaldırılabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir. 4) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. Teras çatı yapılabilir. 6) 1. Bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8)Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydıyla imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 9) Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir. 10) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 11)Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." 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 Nazım İmar Planı'nda 200kişi/ha. Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı'nda kalan Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1860 ada, 4 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: Taks:0.30, Kaks:1.20, Ayrık Nizam 4 kat yapılaşma hakkına sahip Konut Alanı'nda kalan Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1860 ada, 4 parselin "Ticaret-Konut Alanı"na alınmasına ve 1)Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6/12 bendi uyarınca geçici olarak



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/1288

Karar No : 3001

Özeti : Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1860 ada, 4 parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E=1.70, Yençok=18.50 m (6 kat), Taks=0.50 olarak uygulanacaktır. 2) 1. Bodrum ve/veya zemin katlar ticaret üst katlar konut olarak kullanılabilir. Ticaret kullanım oranı toplam inşaat alanının %30'unu geçemez. 3) 2. Bodrum katlar açığa çıkabilir. Subasman kotu +3 metreye kadar kaldırılabilir. Bodrum katlardan binaya giriş çıkış yapılabilir. 4) Bina kotu parselin cephe aldığı yol ve yolların en yüksek seviyesinden alınabilir. 5) Son kat üzerinde %45'e kadar çatı eğimi içinde kalmak kaydıyla son kata bağlantılı eklenti yapılabilir. Emsale dahil değildir. Teras çatı yapılabilir. 6) 1. Bodrum katta iskan edilen alanların %50'si emsal hesabına dahil edilmez. 7) Toplam kat alanının %20'sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar emsale dahil değildir. 8) Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydıyla imar yüksekliği %15 arttırılabilir. 9) Yapı yaklaşma ve çekme mesafeleri planda gösterildiği gibidir. 10) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin çatılarla ilgili 7.11.1 maddesi aranmaz. 11) Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir." 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, Dünder 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.

13.10.2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı