



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/285

Karar No : 863

Özeti : Bursa İli 17 İlçedeki Tüm Uygulama İmar Planlarında; Bitişik Bloklarda Maksimum Bina Cephesi, Su Basman Kotu, Kat Sayısı Tespiti, Kat İçi Yükseklikleri vb. İmar Uygulamalarına İlişkin Plan Notu değişikliği talebi

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28/03/2018 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 48 inci, 5 inci dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/304 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.03.2018/671 gün/sayılı kararlar ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen talep dosyası incelenmiş olup;

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Bitişik Bloklarda maksimum bina cephesi, su basman kotu, kat sayısı tespiti ve kat içi yükseklikleri vb. imar uygulamalarına ilişkin önerilen;

1-‘Ayrık nizamlarda bitişik bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.’

2-‘Tüm yapılaşma nizamlarında (ayrık-bitişik-blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +3.00 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.’

3-‘Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3’e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.’ plan notlarının **uygun olduğuna;**

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b ve 14. maddelerine; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi’ne arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Raporun; “Tüm yapılaşma nizamlarında (ayrık-bitişik-blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +3.00 metreye kadar kaldırılabilir.” ifadesinin “Tüm yapılaşma nizamlarında (ayrık-bitişik-blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2.50 metreye kadar kaldırılabilir ve amacı dışında kullanılamaz” şeklinde düzeltilerek;

Bursa İli 17 İlçedeki Tüm Uygulama İmar Planlarında; Bitişik Bloklarda Maksimum Bina Cephesi, Su Basman Kotu, Kat Sayısı Tespiti, Kat İçi Yükseklikleri vb. İmar Uygulamalarına İlişkin önerilen;

1-“Ayrık nizamlarda bitişik bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.”

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/285

Karar No : 863

Özeti : Bursa İli 17 İlçedeki Tüm Uygulama İmar Planlarında; Bitişik Bloklarda Maksimum Bina Cephesi, Su Basman Kotu, Kat Sayısı Tespiti, Kat İçi Yükseklikleri vb. İmar Uygulamalarına İlişkin Plan Notu değişikliği talebi

-2-

2-“Tüm yapılaşma nizamlarında (ayrık-bitişik-blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2.50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz, amacı dışında kullanılamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.”

3-“Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3’e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği’nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.” plan notlarının **uygun olduğuna**;

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b ve 14 üncü maddeleri uyarınca raporun kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 28/03/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Fatih CELEN

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

11.04.2018

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

**BURSA İLİ 17 İLÇEDEKİ TÜM UYGULAMA İMAR PLANLARINDA;
BİTİŞİK BLOKLARDA MAKSİMUM BİNA CEPHESİ, SU BASMAN KOTU, KAT
SAYISI TESPİTİ, KAT İÇİ YÜKSEKLİKLERİ VB. İMAR UYGULAMALARINA
İLİŞKİN PLAN NOTU İLAVESİ**

- “AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR.”
- “TÜM YAPILAŞMA NİZAMLARINDA (AYRIK-BİTİŞİK-BLOK) OTO PARK YAPILMASI DURUMUNDA SUBASMAN KOTU +2.50 METREYE KADAR KALDIRILABİLİR. YÜKSEKLİK TEN SAYILMAZ. OTO PARK KATINDA BAĞIMSIZ BÖLÜM NUMARASI ALINAMAZ VE BAĞIMSIZ BÖLÜM EKİ YER ALAMAZ. YÖNETMELİK TEN KAYNAKLANAN ZORUNLU ORTAK ALANLAR YER ALABİLİR.”
- “YENÇOK DEĞERİ 100 METREYE KADAR OLAN YERLERDE KAT SAYISI, YENÇOK DEĞERİNİN 3'E BÖLÜNMESİ İLE BULUNUR. KATLARIN KENDİ İÇİNDE YÜKSEKLİKLERİNİN TESPİTİNDE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NDE KATLAR İÇİN BELİRLENEN ESASLARA GÖRE UYGULAMA YAPILIR.”
- “ARKEOLOJİK VE KENTSEL SİT ALANLARINDA BU HÜKÜMLER, KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA KURULUNCA ONAYLANMASI DURUMUNDA YÜRÜRLÜĞE GİRECEKTİR.”
- “BU HÜKÜMLER, DOĞAL SİT SINIRI DAHİLİNDE KALAN ALANLAR, KIYI KANUNUNA TABİ ALANLAR VE 6306 SAYILI KANUNA TABİ REZERV YAPI ALANLARINI KAPSAMAMAKTA OLUP PLAN BÜTÜNLÜĞÜNÜN SAĞLANMASI AMACIYLA, BU ALANLARDA YETKİLİ İDARESİNİN ONAYINA SUNULAN İMAR PLAN TEKLİFLERİNDE İLGİLİ HÜKÜMLERDE BELİRLENEN KISITLARIN AŞILMAMASI SAĞLANACAKTIR.”