



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

444 16 01
5066

Esas No : 2018 / 431
Karar No : 519

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi
Kuzeyi İmar Planı plan notlarının
tekrar değerlendirilmesi,

Belediye Meclisinin 04.09.2019 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/42 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisi'nin 07.11.2018 tarih ve 823 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 14.03.2001 tarih ve 16021009/080 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı plan notlarının yeniden değerlendirilerek karar alınması ile ilgili Belediye Meclisi Üyesi Aylin UYAR tarafından önerge verilmiştir.

Mimarlar Odası Bursa Şubesi'nin 19.12.2018 tarih ve 2018-0820 sayılı yazısı ile, Kükürtlü Mahallesi kentsel dönüşüm uygulaması ile ilgili plan değişikliklerinin raporlarında belirtilen hususlar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonunda yapılan görüşmeler sonucunda, Mimarlar Odası Bursa Şubesi'nin talebi uygun görülmemiş olup, kentsel dönüşüm ile ilgili plan notlarının iki ayrı tarihlerde (OBM-06.09.2017/518 ve BBBM-27.09.2017/2840 ile OBM-06.12.2017/738 ve BBBM-31.05.2018/1533) alınmış kararlar olması ve de birbirlerinden ayrı hükümlerin olması nedeniyle bütünlük oluşturulması amacıyla Kükürtlü Mahallesi 3876 ada 1-2-3-9 parseller, 3877 ada 1-2-4-5 parseller, 3879 ada 2-3-4-5 parseller, 3897 ada 1-2-3-4-5 parseller, 3882 ada 5-6-8-9-11-12 parseller ile 3860-3861-3862-3863-3875-3878-3880-3881-3882-3883-3884-3886-3887-3888-3889-3890-3892-3893-3894-3895-3939-3940-3941-3945 adalara ait plan notları yeniden düzenlenmesi,

1. Yapı nizamı Ayrık Nizam, Emsal:1.75'dir. Emsal hiçbir şekilde arttırılamaz. Ekte hazırlanan şemaya göre uygulama yapılacaktır.

2. Parsellerdeki veya ada bütünündeki uygulamalarda kentsel tasarım projesindeki yerleşim şeması esas alınacaktır. Her binanın ön bahçe mesafesi tüm yollardan yerleşim şemasına göre olacaktır. Yerleşim şemasındaki kütle taban alanı büyüklüklerinde plandaki taks'ı geçmemek koşuluyla +-%20'u kadar değişiklik yapılabilir.

3. Yola terklerin bedelsiz yapılması kaydıyla emsal mevcut kadastral sınırlar dikkate alınarak hesaplanacaktır.

4. TAKS en fazla 0.50 'dir.

5. En çok Yapı Yüksekliği 24.50 metredir. Yapı yüksekliği başka hiçbir koşulda arttırılamaz.

6. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerinde yapı yaklaşma mesafesi en az 4 metredir. Diğer yollar ile yan ve arka bahçe mesafeleri en az 4 metredir.

7. Kükürtlü Caddesi'nde zemin katta ticaret yapılması zorunludur. zemin kat yüksekliği 4 metredir. asma kat düzenlenemez.

8. Kükürtlü Caddesi'ne cepheli parsellerde zemin kattaki ticaret adaları önünde saçak örtüsü yapılabilir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 431
Karar No : 519

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi
Kuzeyi İmar Planı plan notlarının
tekrar değerlendirilmesi,

yapılması halinde estetik kurul görüşü alınacaktır.

9. Mudanya Caddesi'nde zemin katta ticaret yapılması zorunludur.

10. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerine cepheli parsellerde binaların su basman kotu, Osmangazi Belediyesi tarafından verilecektir. binaların zemin kotu, tretuar kotundan en fazla 0,30 cm kaldırılabilir. parsellerde birden fazla yapı olması durumunda yola cepheli her binanın su basman kotu kırmızı kottan en fazla 30 cm olacak şekilde ve her bina için ayrı ayrı düzenlenecektir.

11. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerine cepheli parsellerde Avan ve Uygulama Projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.

12. Yapı adalarında parsellerin birbirine komşu olduğu kısımlarda parseller arası eğimin zaruret doğurduğu hallerde 2.00 m'den fazla istinat duvarı yapılamaz. Parsel içlerinde 1.50 m'den fazla istinat kademesi yapılamaz.

13. Kükürtlü ve Mudanya Caddelerine cepheli adalarda ve parsellerde eğimden kaynaklanan istinat duvarları hariç, bahçe duvarı, korkuluk vs. yapılamaz. istinat duvarlarının bulunduğu bahçe duvarları cephe aldığı yolun tretuar kotundan itibaren en fazla 75 cm olabilir.

14. Mimari Projesi içinde Peyzaj Projesi de yer alacaktır. İnşaat esnasında kesilen her ağaç yerine 2 ağaç dikilecektir.

15. Çatı arasına bağımsız bölüm yapılamaz. Çatı arası kullanımı yapının her cephesine en fazla %40 eğimi olan çatı örtüsü içinde yapılabilir.

16. Genel çatı örtüsü (%40 eğimli) bina konturundan başlayacaktır. Çatı örtüsünün başlangıcı son kat başlangıcı üzerinden en fazla 25 cm olacaktır. Mahya yüksekliği 4.5m'yi geçemez.

17. Yapının karakteristik özelliklerine göre saçak yapılması halinde saçak genişliği en az 1.50 m'dir. Saçak örtüsü eğimi en fazla %12 olacaktır.

18. Planlama alanındaki tüm parsellerde ve/veya adalardaki yapılaşmalarda avan ve uygulama projeleri estetik kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez." şeklinde düzenlenmesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 431
Karar No : 519

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi
Kuzeyi İmar Planı plan notlarının
tekrar değerlendirilmesi,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan raporda değişiklik yapılarak, plan işlem numarası UİP-5399, 18 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, "Mimarlar Odası Bursa Şubesi'nin 19.12.2018 tarih ve 2018-0820 sayılı yazısı ile, Kükürtlü Mahallesi kentsel dönüşüm uygulaması ile ilgili plan değişikliklerinin raporlarında belirtilen hususlar doğrultusunda yeniden değerlendirilmesi talep edilmektedir." cümlesinin çıkarılarak 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.09.2019 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada oyçokluğu (CHP: Serkan SAVU, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Fırat EMİROĞLU, Sevim SAKALLI, Hasan KELEŞOĞLU, Ramazan DOĞAN, Günay ONAYMAN, Yüksel ÖZGÜR, Bülent ÖZDEMİR, Halil AKTAŞ, Sefa YILMAZ, Emin DÜNDAR 12 CHP'li üye çekimser--28 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi
Ayşegül SEYRAN

Divan Katibi
Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi



Büyükşehir Belediye Başkanı

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**