



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/450, 1665, 1666
2018/599,826,986
2022/32
Karar No : 129

Özeti : Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4227
ada, 30 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18/01/2022 günü saat 16.30'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 32 nci, 4 üncü dönemin 1 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/99 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"13 Ocak 2022 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1. Oturumunda 56 sayılı Kararıyla Ocak Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündem'e alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.07.2018/1930 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4227 ada, 30 parselin, 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon Uygulama İmar Planı'nda,

Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4227 ada, 30 parselin Ayrıık Nizam 2 Kat, E:0.60, Konut Alanı'ndan, E:0.85, Yençok: 9.50 m. yapılaşma koşulları ile; parselin yola cepheli kısımlarında 5 m, Park Alanı'na cepheli kısmında 3 m yapı yaklaşma mesafesi tanımlanarak 'Konut Alanı' olarak belirlenmesine, parselin güneybatı kısmından 3 m yaya yolu, parselin batı tarafından 'Park Alanı' ayrılması şeklinde, '1. Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2. Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 35 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,45 m² olarak kabul edilmiştir ve 201,28 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alan Park ve Yol Alanı olarak kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3. Planda kamuya terk edilen alanlar (park ve yol) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 4. Emsale konu İnşaat Alanı'nın tamamı Konut Alanı olarak kullanılacaktır. 5. Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.' şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik, Geçici Madde 1'e göre, Kanunun yürürlüğe girdiği 20/02/2020 tarihinden önce İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havalesi olduğundan plan değişikliğinin değer artış payına konu olmadığı görülmüştür.

6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/450, 1665, 1666
2018/599,826,986
2022/32
Karar No : 129

Özeti : Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4227
ada, 30 parsel ilişkili 1/1000 ölçekli Uygulama
İmar Planı değişikliği

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4227 ada, 30 parselin, 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon Uygulama İmar Planı'nda,

Osmangazi İlçesi, Çekirge Mahallesi, 4227 ada, 30 parselin Ayrık Nizam 2 Kat, E:0.60, Konut Alanı'ndan, E:0.85, Yençok: 9.50 m. yapılaşma koşulları ile; parselin yola cepheli kısımlarında 5 m, Park Alanı'na cepheli kısmında 3 m yapı yaklaşma mesafesi tanımlanarak 'Konut Alanı' olarak belirlenmesine, parselin güneybatı kısmından 3 m yaya yolu, parselin batı tarafından 'Park Alanı' ayrılması şeklinde, '1. Riskli yapı şerhi alındığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. 2. Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 35 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 22,45 m² olarak kabul edilmiştir ve 201,28 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alan Park ve Yol Alanı olarak kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3. Planda kamuya terk edilen alanlar (park ve yol) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 4. Emsale konu İnşaat Alanı'nın tamamı Konut Alanı olarak kullanılacaktır. 5. Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.' şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna,**

İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik, Geçici Madde 1'e göre, Kanunun yürürlüğe girdiği 20/02/2020 tarihinden önce İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havalesi olduğundan plan değişikliğinin değer artış payına konu olmadığına ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18/01/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Elif KOC

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı
Alihan AKTAŞ

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

01.02/2022

