



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986 - 2020/42

Karar No : 581

Özeti: Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 1 ve 2 parseller, 10589 ada, 1 parsel ve 257 ada, 54 ve 105 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazları

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19/03/2020 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 13 üncü, 2 nci dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/7 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 23.01.2020 tarih ve 43 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazları incelenmiştir.

Yapılan askı itirazları incelemesinde, TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın, 19.12.2019 tarih ve 16.19.1507 sayılı itirazı kısmen uygun bulunmuş olup, plan notlarının

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 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 1489.1 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar 440.26 m²'si parsel içerisinden, 1048.84 m² Donatı Alanı komşu parsellerden 'Yol ve Park Alanı' olarak Kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3) 10588 ada, 2 numaralı parselin alan toplamı 3002.15 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

4) Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

5) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %74'ü Konut, %26'sı Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.

6) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

7) Planda 'Yol ve Park Alanı' olarak belirtilen alanlardan 10588 ada, 1 parselden 6.73 m², 10589 ada, 1 parselden 46.4 m² ve 257 ada, 54 parsellerden 467.02 m² ve 257 ada, 105 parselden 528.69 m² olmak üzere 1048.84 m² alan 10588 ada, 2 parsel sahibine ait hisselerden terk edilecektir.' şeklinde düzenlenerek uygun olduğuna,

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

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

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 1 ve 2 parseller, 10589 ada, 1 parsel ve 257 ada, 54 ve 105 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazlarının, TMMOB Şehir Plancıları Odası'nın, 19.12.2019 tarih ve 16.19.1507 sayılı itirazı kısmen uygun bulunmuş olup, plan notlarının

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 31,25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 1489.1 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar 440.26 m²'si parsel içerisinden, 1048.84 m² Donatı Alanı komşu parsellerden "Yol ve Park Alanı" olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986 - 2020/42

Karar No : 581

Özeti: Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 1 ve 2 parseller, 10589 ada, 1 parsel ve 257 ada, 54 ve 105 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazları

-2-

3) 10588 ada, 2 numaralı parselin alan toplamı 3002.15 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

4) Planda Kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

5) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %74'ü Konut, %26'sı Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.

6) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

7) Planda "Yol ve Park Alanı" olarak belirtilen alanlardan 10588 ada, 1 parselden 6.73 m², 10589 ada, 1 parselden 46.4 m² ve 257 ada, 54 parsellerden 467.02 m² ve 257 ada, 105 parselden 528.69 m² olmak üzere 1048.84 m² alan 10588 ada 2 parsel sahibine ait hisselerden terk edilecektir." şeklinde düzenlenerek 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 19/03/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Abdullah ÇALI

Katip Üye
Semih TÜRKCAN

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

26/03/2020

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı