



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

İmar ve Şehircilik
Den. Bet.

Esas No : 2017/514

Karar No : 1549

Özeti: Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi, 1190/182-183-207-208-223-225, 1196/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 parseline ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/05/2017 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 38 inci, 4 üncü dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/212 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **20.04.2017/1100** sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Onaylı Nazım İmar planında 300 kişi/ha. Konut Alanı, Park Alanı ve Eğitim Tesis Alanı'nda kalan parsellerin; 300 kişi/ha. Konut Alanı, Park Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Özel Eğitim Tesis 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 Planında İlkokul ve Lise Tesisleri Alanı'nda kalan parselin E:1.70 Yençok: 24.50 m. yapılanma koşullu Özel Eğitim Alanı'na, E:1.70 Yençok: 24.50 m. yapılanma koşullu Sosyal Tesis Alanı'na ve Eğitim Tesis Alanı'na alınması, Park Alanı ve Yol Alanlarının düzenlenmesi, toplam Özel Proje Alanı'nın 63.507 m² olarak düzenlenmesi, park alanının 25.562 m² olarak düzenlenmesi şekliyle uygun olduğuna, E:1.70 yapılaşma koşullu Özel Proje Alanı'nda kalan parsellere '1)1190 ada, 182 ve 223 parsellerde; Riskli yapı şerhi aldığı takdirde 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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E: 2.20 olarak uygulanacaktır. 2) Özel Proje Alanı'nda; Turizm, Ticaret, Konut, Özel Sosyal Tesis, Özel Sağlık Tesisi yer alabilir. Bu fonksiyonların oranları konusunda bir sınırlama yoktur. Ticaretler Konut altı Ticaret şeklinde yapılabileceği gibi müstakil blok şeklinde de yapılabilir.3)Özel Eğitim Alanında kreş, ilkökul, ortaokul, lise ve üniversite yer alabilir. 4)Su basman seviyesi +3.00 a kadar yükseltilebilir. 5)Yunuseli Caddesine cepheli parsellerde kot Yunuseli Caddesi üzerinde tanımlanan kot alma noktasından alınır. 6)Yençok Yunuseli Havalanı Hava Mania Planı kriterlerine uymak kaydıyla serbesttir. 7) Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler Emsal'e/KAKS'a dahil değildir. 8) Açığa çıkan 1. bodrum katın yarısı emsal hesabına dahildir. 9) Çekme mesafeleri; Ana ulaşım akslarında (20.00m ve üzeri enkesitli araç yolları) 10 m diğer yollardan, komşu mülkiyetlerden ve yeşil alanlardan 5.00 m'dir. 10) Normal katlarda ortak alan olarak Sosyal Tesis alanı yapılabilir. Bu alanlar KAKS'A/Emsal'e dahil değildir. 11) Park ve Eğitim Tesis Alanı kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.12) İmar Yönetmeliği'ndeki Blok boyu şartı aranmaz.13) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.' şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine 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 planında 300 kişi/ha. Konut Alanı, Park Alanı ve Eğitim Tesis Alanı'nda kalan, Osmangazi İlçesi İstiklal Mahallesi 1190 / 182-183-207-208-223-225, 1196 / 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 parsellerin; 300 kişi/ha. Konut Alanı, Park Alanı, Eğitim Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Özel Eğitim Tesis 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,**

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

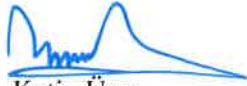
Esas No : 2017/514

Karar No : 1549

Özeti: Osmangazi İlçesi İstiklal Mahallesi 1190/182-183-207-208-223-225, 1196/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 parseli ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Onaylı Uygulama İmar Planında İlkokul ve Lise Tesisleri Alanı'nda kalan, Osmangazi İlçesi İstiklal Mahallesi 1190 / 182-183-207-208-223-225, 1196 / 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21 parselin E:1.70 Yençok: 24.50 m. yapılanma koşullu Özel Eğitim Alanı'na, E:1.70 Yençok: 24.50 m. yapılanma koşullu Sosyal Tesis Alanı'na ve Eğitim Tesis Alanı alınması, Park Alanı ve Yol Alanlarının düzenlenmesi, toplam Özel Proje Alanı'nın 63.507 m² olarak düzenlenmesi, park alanının 25.562 m² olarak düzenlenmesi şekliyle uygun olduğuna, E:1.70 yapılaşma koşullu Özel Proje Alanı'nda kalan parsellere "1)1190 ada, 182 ve 223 parsellerde; Riskli yapı şerhi aldığı takdirde 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 geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E: 2.20 olarak uygulanacaktır. 2) Özel Proje Alanı'nda; Turizm, Ticaret, Konut, Özel Sosyal Tesis, Özel Sağlık Tesisi yer alabilir. Bu fonksiyonların oranları konusunda bir sınırlama yoktur. Ticaretler Konut altı Ticaret şeklinde yapılabileceği gibi müstakil blok şeklinde de yapılabilir. 3) Özel Eğitim Alanında kreş, ilkököl, ortaokul, lise ve üniversite yer alabilir. 4) Su basman seviyesi +3.00 a kadar yükseltilebilir. 5)Yunuseli Caddesine cepheli parsellerde kot Yunuseli Caddesi üzerinde tanımlanan kot alma noktasından alınır. 6)Yençok Yunuseli Havalanı Hava Mania Planı kriterlerine uymak kaydıyla serbesttir. 7) Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümlerle irtibatlı piyesler Emsal'e/KAKS'a dahil değildir. 8) Açığa çıkan 1. bodrum katın yarısı emsal hesabına dahildir. 9) Çekme mesafeleri; Ana ulaşım akslarında (20.00m ve üzeri enkesitli araç yolları) 10 m diğer yollardan, komşu mülkiyetlerden ve yeşil alanlardan 5.00 m'dir. 10) Normal katlarda ortak alan olarak Sosyal Tesis alanı yapılabilir. Bu alanlar KAKS'A/Emsal'e dahil değildir.11) Park ve Eğitim Tesis Alanı kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.12) İmar Yönetmeliği'ndeki Blok boyu şartı aranmaz.13) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notları eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/05/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (MHP; İhsan BİLGİLİ, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 11 red – DP; Nurettin ÇETİN 1 red - Bağımsız; Metin UYANIK 1 red – 39 kabul) ile karar verilmiştir.


Katip Üye

Fatih CELEN



Katip Üye
Asuman AKÇAY SAKALLI


Meclis I. Başkan V.
Atilla ÖDÜNÇ

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


Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı