



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/650,599  
2017/538,618,814,1019  
Karar No : 1765

Özeti: Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 3974 ada, muhtelif parseller ve 6145 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/06/2018 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 51 inci, 5 inci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/131 inci maddesini teşkil eden (Büyükşehir Belediye Meclisi'ni, 13.06.2018 tarih ve 1665 sayılı Meclis Kararı) okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Meclis Kararında;**

**"Raporda;**

'Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **28.05.2018 tarih ve 1472** sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parseller Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24.05.2017 tarih ve 1564 sayılı kararı ile onaylanan ve 3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellere ilişkin Yıldırım Belediye Meclisi'nin, 06.04.2017 tarih, 139 sayılı kararı ile uygun bulunan 25.07.2017 tarih ve 2312 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin iptal edilerek, söz konusu parselin E=2.00, Y.ençok: 24.50 m ve yollardan 5 m, komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile alan kullanımı "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında belirtilen 200 m<sup>2</sup>lik Park Alanı'nın terk edilmesi,

*'1-)Riskli yapı şerhi alındığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6. maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir.*

*2-)Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı karşılanması için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleşmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.*

*3-)Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı donatı hesabına tabi olacak olup, emsal artışı ticaret alanı olarak sağlanıyor ise artış donatı hesabına tabi olmayacaktır.*

*4-)6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parseller ve 3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellerde emsal hesabı, sosyal donatı alanının ayrılması sonrasında ortaya çıkan net alan üzerinden hesaplanacaktır. Sosyal donatı alanı terki yapılmadan uygulama yapılamaz.*

*5-)Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.*

*6-)Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, Kentsel Dönüşüm gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde (İlçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine Donatı Alanı olarak kullanılacaktır.*

*7-)6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parsellerde konut kullanım oranı %83.6, ticaret kullanım oranı %16.4 olacaktır.*

*8-)3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellerde konut kullanım oranı %71.5, ticaret kullanım oranı % 28.5 olacaktır.' şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli*

/...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/650,599  
2017/538,618,814,1019  
Karar No : 1765

Özeti: Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 3974 ada, muhtelif parseller ve 6145 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parseller Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24.05.2017 tarih ve 1564 sayılı kararı ile onaylanan ve 3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellere ilişkin Yıldırım Belediye Meclisi'nin, 06.04.2017 tarih 139 sayılı kararı ile uygun bulunan 25.07.2017 tarih ve 2312 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin iptal edilerek, söz konusu parselin E=2.00, Y.ençok: 24.50 m ve yollardan 5 m, komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile alan kullanımı "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında belirtilen 200 m<sup>2</sup>lik Park Alanı'nın terk edilmesi,

'1-)Riskli yapı şerhi alındığı 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.

2-)Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı karşılanması için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleşmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

3-)Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı donatı hesabına tabi olacak olup, emsal artışı ticaret alanı olarak sağlanıyor ise artış donatı hesabına tabi olmayacaktır.

4-)Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parseller ve 3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellerde emsal hesabı, sosyal donatı alanının ayrılması sonrasında ortaya çıkan net alan üzerinden hesaplanacaktır. Sosyal donatı alanı terki yapılmadan uygulama yapılamaz.

5-)Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.

6-)Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, Kentsel Dönüşüm gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde (İlçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine Donatı Alanı olarak kullanılacaktır.

7-)Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parsellerde konut kullanım oranı % 83.6, ticaret kullanım oranı %16.4 olacaktır.

8-)Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellerde konut kullanım oranı % 71.5, ticaret kullanım oranı % 28.5 olacaktır.' şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 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 13/06/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (Bağımsız; Metin UYANIK 1 ret – 74 kabul) ile karar verilmiştir." denilmekte olup;

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/650,599  
2017/538,618,814,1019  
Karar No : 1765

Özeti: Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 3974 ada, muhtelif parseller ve 6145 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-3-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Meclis Kararının; “1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında belirtilen 200 m<sup>2</sup>lik Park Alanı’nın terk edilmesi ibaresinin kaldırılması” şeklinde düzeltilmesi,**

Madde 3’ün “Emsal artışı Konut Alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı donatı hesabına tabi olacak olup, emsal artışı Ticaret Alanı olarak sağlanıyor ise artışın %50’si donatı hesabına tabi olacaktır” **şeklinde düzenlenmesi,**

“Kentsel Dönüşüm amacıyla yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu parselde geçmişte yapılan terk %40 oranının üzerindeyse ticaret kullanımından doğan Donatı Alanı ihtiyacının parsel alanının %40’ının üzerinde yapılan terkten karşılanacaktır maddesinin eklenmesi” **şeklinde düzeltilmesi;**

Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parseller Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 24.05.2017 tarih ve 1564 sayılı kararı ile onaylanan ve 3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellere ilişkin Yıldırım Belediye Meclisi’nin, 06.04.2017 tarih 139 sayılı kararı ile uygun bulunan 25.07.2017 tarih ve 2312 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin iptal edilerek, söz konusu parselin E=2.00, Y.ençok: 24.50 m ve yollardan 5 m, komşu parsellerden 3 m yapı yaklaşma mesafeli yapılaşma koşulları ile alan kullanımı “Ticaret-Konut Alanı” olarak belirlenmesine,

*“1-)Riskli yapı şerhi alındığı 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.*

*2-)Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı karşılanması için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararı doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleşmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.*

**3-) Emsal artışı Konut Alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı donatı hesabına tabi olacak olup, emsal artışı Ticaret Alanı olarak sağlanıyor ise artışın %50’si donatı hesabına tabi olacaktır.**

*4-)Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parseller ve 3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellerde emsal hesabı, sosyal donatı alanının ayrılması sonrasında ortaya çıkan net alan üzerinden hesaplanacaktır. Sosyal donatı alanı terki yapılmadan uygulama yapılamaz.*

*5-)Sosyal ve Teknik Donatı Alanlarının kamulaştırma işlemi Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.*

*6-)Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı kararında belirlenen yöntem doğrultusunda elde edilecek bedel veya araziler, Kentsel Dönüşüm*

/...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/650,599  
2017/538,618,814,1019  
Karar No : 1765

Özeti: Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 3974 ada, muhtelif parseller ve 6145 ada muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-4-

*gerçekleştirilen ilgili planlama bölgelerinde (İlçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine Donatı Alanı olarak kullanılacaktır.*

*7-)Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 6145 ada, 1,2,3,4,5,6,7,12,13,14,15,16,17,18 parsellerde konut kullanım oranı % 83.6, ticaret kullanım oranı %16.4 olacaktır.*

*8-)Yıldırım İlçesi, Vatan Mahallesi, 3974 ada, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,15 nolu parsellerde konut kullanım oranı % 71.5, ticaret kullanım oranı % 28.5 olacaktır.*

**9-)Kentsel Dönüşüm amacıyla yapılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine konu parselde geçmişte yapılan terk %40 oranının üzerindeyse ticaret kullanımından doğan Donatı Alanı ihtiyacının parsel alanının %40'ının üzerinde yapılan terkten karşılanacaktır."** şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve Meclis Kararının kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21/06/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 69 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Fatih CELEN

Katip Üye  
Asuman AKÇAY SAKALLI

  

Meclis Başkanı  
Alinur AKTAŞ

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

29.06/2018

  

Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı