



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

257 Ada  
54-59

Esas No : 2018/599, 695

Karar No : 2110

Özeti: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 2 parsel ile ilişkin Plan değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/08/2018 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 53 üncü, 5 inci dönemin 1 inci OLAĞANÜSTÜ toplantısına ait gündemin 3/12 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **13.06.2018/1674** tarih/sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerileri incelenmiştir.

Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 2 parselin, 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı dahilinde 'Ticaret Konut Alanı' olarak belirlenmesinin uygun olduğuna;

Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Yeşilova Başaran Uygulama İmar Planı'nda E: 2.10, Y.ençok: 21.50 m, çekme mesafeleri 30 m.'lik yola cepheli kısımda 7 m., diğer yollara cepheli kısımlarda 4 m., komşu parselden 3 m. yapılaşma koşulları ile 'Konut+Ticaret Alanı' olarak belirlenmesinin,

'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 2293.42 m<sup>2</sup>'dir. Donatı ihtiyacının 208.27m<sup>2</sup>'si parsel alanından terk edilecektir. Parsel içerisinden karşılanamayan donatı ihtiyacı için 10588 ada, 1 parselden 11.78 m<sup>2</sup>, 10589 ada, 1 parselden 46.4 m<sup>2</sup>, 257 ada, 54 parselden (1.2 Emsale sahip 717.58 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip olan taşınmazdan) 467.01 m<sup>2</sup> ve 257 ada, 54 parselden (1.6 Emsale sahip 3686.04 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip olan taşınmazdan) 704.28 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 1229.47 m<sup>2</sup> hisse 2085.15 m<sup>2</sup> donatı alanına karşılık olarak Büyükşehir Belediyesi'ne bedelsiz olarak devredilecektir.

3) Belirlenecek yöntem doğrultusunda donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleştirilmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

4-) Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, emsal artışı ticaret alanı olarak sağlanıyor ise artışın %50'si donatı hesabına tabi olacaktır.

5) 10588 ada, 2 parselin alanı toplam 3002.15 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesap edilecektir.

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) Planlama Alanında emsal alanının %74'ü "Konut Alanı" ve %26'sı "Ticaret Alanı" olarak kullanılacaktır.' 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 oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 2 parselin, 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı dahilinde "Ticaret Konut Alanı" olarak belirlenmesinin **uygun olduğuna;**

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599, 695

Karar No : 2110

Özeti: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 2 parselle ilişkin Plan değişikliği

-2-

Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Yeşilova Başaran Uygulama İmar Planı'nda E: 2.10, Y.ençok: 21.50 m, çekme mesafeleri 30 m.'lik yola cepheli kısımda 7 m., diğer yollara cepheli kısımlarda 4 m., komşu parselden 3 m. yapılaşma koşulları ile "Konut+Ticaret Alanı" olarak belirlenmesinin,

"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 2293.42 m<sup>2</sup>'dir. Donatı ihtiyacının 208.27m<sup>2</sup>'si parsel alanından terk edilecektir. Parsel içerisinden karşılanamayan donatı ihtiyacı için 10588 ada, 1 parselden 11.78 m<sup>2</sup>, 10589 ada, 1 parselden 46.4 m<sup>2</sup>, 257 ada, 54 parselden (1.2 Emsale sahip 717.58 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip olan taşınmazdan) 467.01 m<sup>2</sup> ve 257 ada, 54 parselden (1.6 Emsale sahip 3686.04 m<sup>2</sup> tapu alanına sahip olan taşınmazdan) 704.28 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 1229.47 m<sup>2</sup> hisse 2085.15 m<sup>2</sup> donatı alanına karşılık olarak Büyükşehir Belediyesine bedelsiz olarak devredilecektir.

3) Belirlenecek yöntem doğrultusunda donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleştirilmediği sürece, emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir.

4-) Emsal artışı konut alanı olarak sağlanıyor ise artışın tamamı, emsal artışı ticaret alanı olarak sağlanıyor ise artışın %50'si donatı hesabına tabi olacaktır.

5) 10588 ada, 2 parselin alanı toplam 3002.15 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesap edilecektir.

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) Planlama Alanında emsal alanının %74'ü "Konut Alanı" ve %26'sı "Ticaret Alanı" olarak kullanılacaktır." şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve Raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/08/2018 günlü 1 inci OLAĞANÜSTÜ toplantısında yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 6 ret – DP; Nurettin ÇETİN 1 ret – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 64 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Fatih CELEN

Katip Üye  
Asuman AKÇAY SAKALLI

Meclis Başkanı  
Alınur AKTAŞ

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

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı