



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Bplan

Esas No : 2018/599,524

Özeti: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parsel ile ilişkin Plan değişikliği

Karar No : 2112

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 3/14 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.04.2018/1130 tarih/sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.75 ve Yençok=24.50 m, yapılaşma koşulları ile 'Konut+Yol Alanı' olarak belirlenmesine,

'1-) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 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 Emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz.

2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 4668 ada, 2 parsel için 558,745 m²'dir. Bu alanın 375,741 m²'si yol alanı olarak terk edilecektir. Geriye kalan 183,004 m²'si donatı için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleştirilmediği sürece Emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir. Kamuya ayrılan alanlar bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3-) Emsale konu inşaat alanının %4.57'si ticaret alanı olarak kullanılacak olup %95.43'ü konuttur.

4-) Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark, park vs) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

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 (ilçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine donatı alanı olarak kullanılacaktır.

7-) Emsale esas inşaat alanı 2.464,66 m² alanlı 4668 ada, 2 parsel üzerinden hesaplanacaktır.' 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, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parselin; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında E:1.75 ve Yençok=24.50 m, yapılaşma koşulları ile "Konut+Yol Alanı" olarak belirlenmesine,

"1-) Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın, 05.09.2016/14820 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 Emsal artışı için ilave imar planı değişikliği aranmaz.

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,524

Özeti: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parselle ilişkin Plan değişikliği

Karar No : 2112

-2-

2-) Nüfus veya yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 4668 ada, 2 parsel için 558,745 m²'dir. Bu alanın 375,741 m²'si yol alanı olarak terk edilecektir. Geriye kalan 183,004 m²'si donatı için yetkili Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 31.05.2018 tarih ve 1537 sayılı karar doğrultusunda uygulama yapılacaktır. Donatı teminine ilişkin gerekli işlemler gerçekleştirilmediği sürece Emsal artışına yönelik plan değişikliği geçerli değildir. Kamuya ayrılan alanlar bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3-) Emsale konu inşaat alanının %4.57'si ticaret alanı olarak kullanılacak olup %95.43'ü konuttur.

4-) Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark, park vs) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

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 (ilçesinde) gerçekleştirilecek plan revizyonu kapsamında yine donatı alanı olarak kullanılacaktır.

7-) Emsale esas inşaat alanı 2.464,66 m² alanlı 4668 ada, 2 parsel üzerinden hesaplanacaktır." 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 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

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

03.09/2018

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı