



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/524,599,  
2018/986,996

Karar No : 2890

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.08.2018 tarih ve 2112 sayılı Kararı ile onaylanan Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği askı itirazı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28/11/2018 günü saat 15.00'da yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 57 nci, 5 inci dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/195 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.10.2018 tarih ve 2388 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazı incelenmiş olup,

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.08.2018 tarih ve 2112 sayılı Kararı ile onaylanan Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası (Bursa Şubesi) tarafından yapılan askı itirazı incelenmiş olup;

İtirazın **kısmen uygun olduğuna**; itiraza konu plan değişikliğindeki nüfus artışından kaynaklı donatı ihtiyacını parselde terk edecek şekilde hazırlanan Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğiyle E:1.75, Yençok: 24.50 m, yollardan ve komşu parsellerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlı 'Konut Alanı' olarak belirlenmesi ve '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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 331,20 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 4668 ada, 2 parselin alan toplamı 2464,66 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanının % 96'sı Konut Alanı, % 4'ü Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave Alınan %50 Emsalin 0,08'i Ticaret, 0,42'si Konuttur.) 6-)Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.' şeklinde plan notlarının 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 Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda**; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.08.2018 tarih ve 2112 sayılı Kararı ile onaylanan Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine TMMOB Şehir Plancıları Odası (Bursa Şubesi) tarafından yapılan askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**; itiraza konu plan değişikliğindeki nüfus artışından kaynaklı donatı ihtiyacını parselde terk edecek şekilde hazırlanan Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahallesi, 4668 ada, 2 parsel 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğiyle E:1.75, Yençok: 24.50 m, yollardan

./...

T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/524,599,  
2018/986,996  
Karar No: 2890

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.08.2018 tarih ve 2112 sayılı Kararı ile onaylanan Osmangazi İlçesi, Hüdavendigâr Mahallesi, 4668 ada, 2 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği askı itirazı

-2-

ve komşu parsellerden 3'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlı "Konut Alanı" olarak belirlenmesi ve "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 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 331,20 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak Kamuya bila bedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 4668 ada, 2 parselin alan toplamı 2464,66 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 96'sı Konut Alanı, % 4'ü Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. (İlave Alınan %50 Emsalin 0,08'i Ticaret, 0,42'si Konuttur.) 6-Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı Kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır." şeklinde plan notlarının 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 28/11/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (DP; Nurettin ÇETİN 1 ret – Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 69 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.

28/11/2018



Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı