



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986,1124

Karar No : 2923

Özeti : Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi, 10377 ada, 3 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11/12/2018 günü saat 17.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 57 nci, 5 inci dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 3. Birleşimine ait gündemin 3/210 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.11.2018/2687 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen askı itirazları incelenmiştir.

TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin, 12.11.2018 tarih ve 16.18.2559 sayılı askı itirazının **uygun olmadığına**, A.J.T.Teks.Tur.İnş.Ltd.Şti'nin, 09.11.2018 tarih ve 203192 sayılı askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**, Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi, 10377 ada 3 sayılı parselin doğu cephesinden 6 m., kuzeybatı cephesinden 6,5 m., batı ve güney cephelerden 5 m. çekme mesafelerinin bırakıldığı ve 457,40 m² Sosyal Donatı Alanı terk edildiği şekliyle E=2.30 Yençok=30.50 m. yapılaşma koşullarıyla Ticaret-Konut Alanı'na alınması 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 ve yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 31.25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 457.40 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) 10377 ada, 3 sayılı parselin alanı toplamı 4731,06 m² 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 % 89.57'si Konut Alanı, % 10.43'ü Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 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 notu eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

6306 sayılı Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin, 12.11.2018 tarih ve 16.18.2559 sayılı askı itirazının **uygun olmadığına**,

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986,1124

Karar No : 2923

Özeti : Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi, 10377 ada, 3 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazı

-2-

A.J.T.Teks.Tur.İnş.Ltd.Şti'nin, 09.11.2018 tarih ve 203192 sayılı askı itirazının **kısmen uygun olduğuna**, Osmangazi İlçesi, İstiklal Mahallesi, 10377 ada, 3 sayılı parselin doğu cephesinden 6 m. kuzeybatı cephesinden 6,5 m., batı ve güney cephelerden 5 m. çekme mesafelerinin bırakıldığı ve 457,40 m² Sosyal Donatı Alanı terk edildiği şekliyle E=2.30 Yençok=30.50 m. yapılaşma koşullarıyla Ticaret-Konut Alanı'na alınması 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 ve yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 31.25 m² ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 457.40 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Yol Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3) 10377 ada, 3 sayılı parselin alanı toplamı 4731,06 m² 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 % 89.57'si Konut Alanı, % 10.43'ü Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 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 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, 11/12/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 3. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Turgay ERDEM, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 8 ret - MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Mesut BEDEL, Sabri ZÜMRE 7 ret - İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 5 ret - Bağımsız; Metin UYANIK 1 ret - 49 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.

17/12/2018

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı