



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/192-193-194  
2018/599-986-1189-1190  
Karar No : 3014

Özeti : Yıldırım İlçesi, Değirmenlikızık Mahallesi, 3787 ada 10, 11 ve 12 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/12/2018 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 58 inci, 5 inci dönemin 11 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/36 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.02.2018/410, 15.02.2018/411, 15.02.2018/412, 22.11.2018/2817 ve 22.11.2018/2818 sayılı Kararları ile görüşülmek üzere İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen yazılı önergeler ile Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Değirmenlikızık Mahallesi, 3787 ada, 10, 11 ve 12 sayılı parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği komisyonumuzca incelenmiş olup;

**Yapılan incelemede;** Onaylı 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı'nda 'Konut Alanı'nda kalan Yıldırım İlçesi, Değirmenlikızık Mahallesi, 3787 ada, 10, 11 ve 12 sayılı parsellerin 'Konut + Ticaret Alanı' olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Plan değişikliğinin **uygun olduğuna,**

**Yapılan incelemede;** Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 'Konut Alanı'nda bulunan 3787 ada, 10, 11 ve 12 sayılı parsellerin E=2.00 Yençok=30.50 mt. Yapılaşma koşullarıyla 'Konut + Ticaret Alanı' olarak değiştirilmesi, yol genişliğini arttırabilmek amacıyla kuzey (ön) cephesinden imar hattının güney yönünde 3 metre ötelenerek yola terk yapılması, ön cepheden 7 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesi, 3787 ada, 12 parselinde güneyinde bulunan onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 'Park Alanı' olarak tanımlanan 202,425 m<sup>2</sup>'lik alanın 'Yol Alanı' olarak düzenlenmesi, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 'Konut Alanı' olarak tanımlanan 3787 ada, 10 parselde 202,425 m<sup>2</sup>'lik alanın 'Park Alanı' olarak değiştirilmesine,

'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) 3787 ada, 12 parselin alan toplamı 2376,13 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

3) Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

4) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %75'i Konut Alanı, %25'i Ticaret olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0.50 emsalin tamamı Ticaret'tir.)

5) 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 Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Raporun; "2) 3787 ada, 12 parselin alan toplamı 2376,13 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır." maddesinin,

"2) 3787 ada 10, 11 ve 12 nolu parsellerin alan toplamı 9649,64 m<sup>2</sup> olup (10 parsel 5426,39 m<sup>2</sup>, 11 parsel 1847,12 m<sup>2</sup>, 12 parsel 2376,13 m<sup>2</sup>), emsaller bu alan veya alanlar üzerinden hesaplanacaktır." **şeklinde düzeltilerek;**

Onaylı 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı'nda "Konut Alanı"nda kalan Yıldırım İlçesi, Değirmenlikızık Mahallesi, 3787 ada, 10, 11 ve 12 sayılı parsellerin "Konut + Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Plan değişikliğinin **uygun olduğuna,**

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/192-193-194  
2018/599-986-1189-1190  
Karar No : 3014

Özeti : Yıldırım İlçesi, Değirmenlikazık Mahallesi, 3787  
ada 10, 11 ve 12 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım  
İmar Planı değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar  
Planı değişikliği

-2-

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında “Konut Alanı”nda bulunan 3787 ada, 10, 11 ve 12 sayılı parsellerin E=2.00 Yençok=30.50 mt. Yapılaşma koşullarıyla “Konut + Ticaret Alanı” olarak değiştirilmesi, yol genişliğini arttırabilmek amacıyla kuzey (ön) cephesinden imar hattının güney yönünde 3 metre ötelenerek yola terk yapılması, ön cepheden 7 metre diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesinin belirlenmesi, 3787 ada, 12 parselinde güneyinde bulunan onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında “Park Alanı” olarak tanımlanan 202,425 m<sup>2</sup>’lik alanın “Yol Alanı” olarak düzenlenmesi, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında “Konut Alanı” olarak tanımlanan 3787 ada, 10 parselde 202,425 m<sup>2</sup>’lik alanın “Park Alanı” olarak değiştirilmesine,

“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) 3787 ada 10, 11 ve 12 nolu parsellerin alan toplamı 9649,64 m<sup>2</sup> olup (10 parsel 5426,39 m<sup>2</sup>, 11 parsel 1847,12 m<sup>2</sup>, 12 parsel 2376,13 m<sup>2</sup>), emsaller bu alan veya alanlar üzerinden hesaplanacaktır

3)Planda Kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

4)Emsale konu İnşaat Alanı’nın %75’i Konut Alanı, %25’i Ticaret olarak kullanılacaktır. (İlave alınan 0.50 emsalin tamamı Ticaret’tir.)

5)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 Kanun’un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi’ne devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna ve raporun kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 20/12/2018 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 9 ret – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Sabri ZÜMRE 8 ret – İYİ Parti; İsmail KARAMAN, Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL, Avni Çimen ERİN 6 ret – Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret - 65 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.

20/12/2018  
  
Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı