



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/1156,599,986

Karar No : 398

Özeti: Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 1 ve 2 parseller, 10589 ada, 1 parsel ve 257 ada, 54 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14/03/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 61 inci, 5 inci dönemin 14 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/30 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **22.11.2018/2784** tarih/sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önermeleri incelenmiştir.

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 belirlenmesine, 10588 ada, 1 parselin 'Ticaret Alanı' olarak belirlenmesine, 257 ada, 54 parselin Emsal: 1,60, Yençok: 15.50 m, çekme mesafeleri 30 m.'lik yola cepheli kısımda 10 m., diğer yollara cepheli kısımlarda 5 m., komşu parselden 3 m. yapılaşma koşulları ile 'Konut+Ticaret Alanı' olarak belirlenmesine,

**Plan Notlarına:**

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 1489.1 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar 440.26 m<sup>2</sup>'si parsel içerisinden, 1048.84 m<sup>2</sup> Donatı Alanı komşu parsellerden 'Yol ve Park Alanı' olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3-) 10588 ada, 2 numaralı parselin alan toplamı 3002.15 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

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

5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %74'ü Konut, %26'sı 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.

7-) Planda 'Yol ve Park Alanı' olarak belirtilen alanlardan 10588 ada, 1 parselden 6.73 m<sup>2</sup>, 10589 ada, 1 parselden 46.4 m<sup>2</sup> ve 257 ada, 54 parsellerden 995.71 m<sup>2</sup> olmak üzere 1048.84 m<sup>2</sup> alan 10588 ada, 2 parsel sahibine ait hisselerden terk edilecektir. Söz konusu alanların plan üzerindeki gösterimi şematik olup İmar Uygulaması esnasında adı geçen parselin farklı bölgelerinden metrekaresi değiştirilmeden terk edilebilir. Farklı alanlardan terk yapılması gereken durumlarda, belirtilen terk alanı miktarı değiştirilmemek şartıyla, imar planı değişikliği aranmaz.' şeklinde 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;

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/1156,599,986

Karar No : 398

Özeti: Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 1 ve 2 parseller, 10589 ada, 1 parsel ve 257 ada, 54 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** 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 belirlenmesine, 10588 ada, 1 parselin "Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine, 257 ada, 54 parselin Emsal: 1,60, Yençok: 15.50 m, çekme mesafeleri 30 m.'lik yola cepheli kısımda 10 m., diğer yollara cepheli kısımlarda 5 m., komşu parselden 3 m. yapılaşma koşulları ile "Konut+Ticaret Alanı" olarak belirlenmesine,

Plan Notlarına:

"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 1489.1 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar 440.26 m<sup>2</sup>'si parsel içerisinden, 1048.84 m<sup>2</sup> Donatı Alanı komşu parsellerden "Yol ve Park Alanı" olarak Kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3-) 10588 ada, 2 numaralı parselin alan toplamı 3002.15 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

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

5-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %74'ü Konut, %26'sı 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.

7-) Planda "Yol ve Park Alanı" olarak belirtilen alanlardan 10588 ada, 1 parselden 6.73 m<sup>2</sup>, 10589 ada, 1 parselden 46.4 m<sup>2</sup> ve 257 ada, 54 parsellerden 995.71 m<sup>2</sup> olmak üzere 1048.84 m<sup>2</sup> alan 10588 ada, 2 parsel sahibine ait hisselerden terk edilecektir. Söz konusu alanların plan üzerindeki gösterimi şematik olup İmar Uygulaması esnasında adı geçen parselin farklı bölgelerinden metrekaresi değiştirilmeden terk edilebilir. Farklı alanlardan terk yapılması gereken durumlarda, belirtilen terk alanı miktarı değiştirilmemek şartıyla, imar planı değişikliği aranmaz." şeklinde 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 14/03/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/1156,599,986

Karar No : 398

Özeti: Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 1 ve 2 parseller, 10589 ada, 1 parsel ve 257 ada, 54 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-3-

oyçokluğu (CHP; Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 8 ret – MHP; İhsan BİLGİLİ, Nuri Gürhan ACAR, Kenan ÇAKIR, Emrah KESKİNDEN, Mahmut GÖK, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Sabri ZÜMRE 8 ret - İYİ Parti; Hasan ERTÜRK, Hüsnü DOĞRUOĞLU, Adnan AKIN, Ercan ÖZEL 4 ret – Bağımsızlar; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 ret – 52 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.

21.03/2019

Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

