



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,935,936,986,

Karar No : 1113

Özeti : Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 23/07/2019 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 5 inci 1 inci dönemin 4 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/184 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **21.02.2019 tarihli 249** sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Önerge incelenmiştir.

Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parselin "Ticaret-Konut Alanı" ve "Park Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parselin E=1.75, Y.ençok: 24.50 m. yollardan 5'er metre, parselin güney kısmında konumlu Park Alanı'ndan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesine,

"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. Taks: 0.50'yi geçemez. 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 251,75 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1455 ada, 1 parselin alan toplamı 11238,88 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 %89,71'i Konut Alanı, %10,29'u 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 notları 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;** Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parselin "Ticaret-Konut Alanı" ve "Park Alanı" olarak planlanmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parselin E=1.75, Y.ençok: 24.50 m. yollardan 5'er metre, parselin güney kısmında konumlu Park Alanı'ndan 3 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacak şekilde "Ticaret-Konut Alanı" olarak belirlenmesine,

"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. Taks: 0.50'yi geçemez. 2-) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam

*Handwritten signature/initials in blue ink.*



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,935,936,986,

Karar No : 1113

Özeti : Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Alanı 31.25 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m<sup>2</sup> olarak kabul edilmiş ve 251,75 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak Kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 1455 ada, 1 parselin alan toplamı 11238,88 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 %89,71'i Konut Alanı, %10,29'u 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 notları 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 23/07/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Asiye ÇALIŞKAN 17 ret – İYİ Parti; Sedat HİÇDURMAZ, Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 11 ret - MHP; Davut AYDIN, Mustafa Engin KARGILI, Faruk ADIYAMAN, Osman DURDU, Mahmut GÖK, Ayhan ÖNAL, Nadir ÜNLÜ, Mesut BEDEL, Serhat SAVCI 9 ret – 54 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALLI

Meclis Başkanı  
Alınur AKTAŞ

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

31.../07/2019

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı