



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986 - 2019/118

Karar No : 1701

Özeti : Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 3176 ada, 5 parselin Ticaret - Konut Alanı (TICK) olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 30/10/2019 günü saat 17.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 8 inci 1 inci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/201 inci maddesini teşkil eden, İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, **21.02.2019 tarihli ve 316 sayılı** kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen;

Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 'E:1,50 Yençok: 24.50 m Konut Alanı' olarak tanımlanan Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 3176 ada, 5 parselin 'E:1,75 Yençok: 24.50 m Ticaret + Konut Alanı' ve 185 m<sup>2</sup> 'Park Alanı' olarak düzenlemesi, tüm cephelerden çekme mesafesinin 5 m olarak belirlenmesi,

'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, Konut Alanlarında kişi başı Yaşam Alanı 35 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m<sup>2</sup> olarak, Ticaret Alanlarında kişi başı Yaşam Alanı 70 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 olarak kabul edilmiş ve 185,07 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar 'Park Alanı' olarak Kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 3176 ada, 5 parselin alanı toplam 3003,96 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın %85'i, Konut Alanı, %15'i Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 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 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;** Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında “E:1,50 Yençok: 24.50 m Konut Alanı” olarak tanımlanan Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 3176 ada, 5 parselin “E:1,75 Yençok: 24.50 m Ticaret + Konut Alanı” ve 185 m<sup>2</sup> “Park Alanı” olarak düzenlemesi, tüm cephelerden çekme mesafesinin 5 m olarak belirlenmesi,

“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, Konut Alanlarında kişi başı Yaşam Alanı 35 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 m<sup>2</sup> olarak, Ticaret Alanlarında kişi başı Yaşam Alanı 70 m<sup>2</sup> ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 17,25 olarak kabul edilmiş ve 185,07 m<sup>2</sup> olarak

./....

*[Handwritten signature]*



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,986 - 2019/118

Karar No : 1701

Özeti : Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 3176 ada, 5 parselin Ticaret - Konut Alanı (TICK) olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

hesaplanmıştır. Bu alanlar 'Park Alanı' olarak Kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. 3-) 3176 ada, 5 parselin alanı toplam 3003,96 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 4-) Emsale konu İnşaat Alanı'nın % 85'i, Konut Alanı, % 15'i Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır. 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 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 30/10/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis I. Başkan V.  
Ahmet YILDIZ

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

06.../11/2019

Alınur AKTAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı