



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/583  
2018/1156, 599,986  
Karar No : 1525

Özeti: Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 1 ve 2 parseller, 10589 ada, 1 parsel ve 257 ada, 54 ve 105 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/10/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 8 inci, 1 inci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/25 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.09.2019 tarih ve 1372 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiştir.

Yapılan plan değişikliği ile 14.03.2019 tarih ve 398 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygulamaya sorun teşkil eden plan notu hatası düzeltilmesine, yapılan değişikliğin nüfus artışına neden olmadığı için ilave Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı önerilmemesine,

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 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;** Yapılan plan değişikliği ile 14.03.2019 tarih ve 398 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin uygulamaya sorun teşkil eden plan notu hatası düzeltilmesine, yapılan değişikliğin nüfus artışına neden olmadığı için ilave Sosyal ve Teknik Altyapı Alanı önerilmemesine,

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.

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/583  
2018/1156, 599,986  
Karar No : 1525

Özeti: Osmangazi İlçesi, Yeşilova Mahallesi, 10588 ada, 1 ve 2 parseller, 10589 ada, 1 parsel ve 257 ada, 54 ve 105 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

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 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 24/10/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı  
Alınur AKTAŞ

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

05.11/2019

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı