



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No :2018/1169-2022/257

Karar No : 586

Özeti : Osmangazi İlçesi, Elmasbahçeler Mahallesi, 10554 ada, 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19/04/2022 günü saat 12.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 35 inci, 4 üncü dönemin 4 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 4/87 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"14/04/2022 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1. Oturumunda 532 sayılı Kararıyla Nisan Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.11.2018 tarihli ve 2797 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiştir.

Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin, 16.07.2019 tarih, 2018/1028 Esas ve 2019/730 sayılı Kararı ile iptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında 'Ayrık Nizam 10 katlı Ticaret-Konut Alanı' olarak tanımlanan Osmangazi İlçesi, Elmasbahçeler Mahallesi, 10554 ada, 1 parsel ile ilişkin yeniden hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebi incelenmiştir.

Söz konusu Plan değişikliği ile Ayrık Nizam 10 katlı yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenmesi ve '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- Yapı, 05.01.2018 tarih, 10 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 10834 m2 toplam yapı İnşaat Alanı ve 7650.16 m2 bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3- Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m2 ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m2 olarak kabul edilmiş ve 317 m2 olarak hesaplanmıştır. Donatı ihtiyacı, parselden 317 m2 Yol Alanı planlanarak sağlanmıştır. 4- Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) Planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5- Çekme/Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamıştır. 6- Parselin tamamında tam dolu yapı yapılabilir.' şeklinde plan notları belirlenmesine 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;** Osmangazi İlçesi, Elmasbahçeler Mahallesi, 10554 ada, 1 parsel ile ilişkin yeniden hazırlanan Plan değişikliği ile Ayrık Nizam 10 katlı yapılaşma koşullu Ticaret-Konut Alanı olarak belirlenmesi ve "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.

a      B.

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No :2018/1169-2022/257

Karar No : 586

Özeti : Osmangazi İlçesi, Elmasbahçeler Mahallesi, 10554 ada, 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

2- Yapı, 05.01.2018 tarih, 10 sayılı ruhsatında bulunan otopark hesabına esas 10834 m2 toplam yapı İnşaat Alanı ve 7650.16 m2 bağımsız bölüm alanlarını aşamaz. 3- Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı Yaşam Alanı 31,25 m2 ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m2 olarak kabul edilmiş ve 317 m<sup>2</sup> olarak hesaplanmıştır. Donatı ihtiyacı, parselden 317 m<sup>2</sup> yol alanı planlanarak sağlanmıştır. 4- Planda kamuya terkedilen alanlar (yol, otopark ve park) Planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz. 5- Çekme/Yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmamıştır. 6- Parselin tamamında tam dolu yapı yapılabilir.” şeklinde plan notları belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanun’un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetkiye istinaden **uygun olduğuna** ve raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi’nin, 19/04/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Turgay ERDEM, Mehmet Uğur SERTASLAN, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR 17 ret – **İYİ Parti**; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret – 63 kabul) ile karar verilmiştir.



Elif KOÇ  
Katip Üye

Recai BAYKAN  
Katip Üye