



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 1219

Özeti : Osmangazi İlçesi, Akpınar Mahallesi, 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı'na ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan revizyonu

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/09/2022 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 39 uncu, 4 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/117 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık – Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonları müşterek raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1.Oturumunda 15.09.2022 tarih ve 1124 sayılı Kararıyla Eylül Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.05.2022 / 672 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'na havale edilen; Osmangazi İlçesi, Akpınar Mahallesi, 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı'na ilişkin 1/1000 ölçekli Bursa 2 Nolu Yalakçayır G.Ö.B. 2985 sayılı Toplu Konut Uygulama İmar Plan Revizyonu incelenmiş olup, komisyonumuzca yapılan incelemede;

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73 üncü maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu'nun, 17.12.2012 / 4087 sayılı Kararı ile ‘Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı’ ilan edilen yaklaşık 42 ha büyüklüğündeki 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm Alanı'na yönelik olarak sahada yapılan analizler ışığında, fizibilitesi hesaplanmış, tasarım alternatifleri oluşturulmuş, sosyal – teknik altyapı dengesi gözetilmiş bir planlama anlayışı ortaya konulduğu anlaşılmaktadır.

Önerilen plan revizyonu teklifi ile;

- Blok nizam 5 kat yapılaşma Konut Alanları, blok nizam 7 kat yapılaşma koşullu Ticaret + Konut Alanı'na alınmıştır.
- Kentsel Dönüşüm etaplama sınırları belirlenmiş ve etap bazlı uygulamada 1 kat teşvik verilmiştir.
- Yaklaşık 4 ha büyüklüğünde hazine parselleri Ticaret + Konut Alanlarına dahil edilmiştir.
- Spor Alanı Ticaret Alanı'na alınmış; Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Özel Kültürel Tesis Alanı ve Açık Spor Alanı'na alınmıştır.
- Mevcut Planda yer alan Park Alanları yerinde korunarak kısmi sınır düzenlemeleri yapılmıştır.
- Mevcut Planda yer alan İlköğretim ve Ortaöğretim Alanları, İlkokul, Ortaokul ve Lise Alanlarına alınmıştır.
- Dini Tesis Alanı, Sağlık Alanı ve Askeri Alan yerlerinde korunarak kısmi sınır düzenlemeleri yapılmıştır.
- Tüm Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları için yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bu tespitler doğrultusunda 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırları içerisindeki Konut Alanlarının fonksiyon ve yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesi, Sosyal – Teknik Altyapı Alanlarının sınırlarının ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik 1/1000

9

X





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 1219

Özeti : Osmangazi İlçesi, Akpınar Mahallesi, 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı'na ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan revizyonu

-2-

ölçekli Bursa 2 Nolu Yalakçayır G.Ö.B. 2985 sayılı Toplu Konut Uygulama İmar Plan Revizyonu ve plan hükümlerinin **uygun olduğuna**,

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73 üncü maddesi, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/c ve 7/e maddeleri ile 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur" denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73 üncü maddesi uyarınca Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 / 4087 sayılı Kararı ile "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" ilan edilen yaklaşık 42 ha büyüklüğündeki 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm Alanı'na yönelik olarak sahada yapılan analizler ışığında, fizibilitesi hesaplanmış, tasarım alternatifleri oluşturulmuş, sosyal – teknik altyapı dengesi gözetilmiş bir planlama anlayışı ortaya konulduğu anlaşılmaktadır.

Önerilen plan revizyonu teklifi ile;

- Blok nizam 5 kat yapılaşma Konut Alanları, blok nizam 7 kat yapılaşma koşullu Ticaret + Konut Alanı'na alınmıştır.
- Kentsel Dönüşüm etaplama sınırları belirlenmiş ve etap bazlı uygulamada 1 kat teşvik verilmiştir.
- Yaklaşık 4 ha büyüklüğünde hazine parselleri Ticaret + Konut Alanlarına dahil edilmiştir.
- Spor Alanı Ticaret Alanı'na alınmış; Sosyal Kültürel Tesis Alanı, Özel Kültürel Tesis Alanı ve Açık Spor Alanı'na alınmıştır.
- Mevcut Planda yer alan Park Alanları yerinde korunarak kısmi sınır düzenlemeleri yapılmıştır.
- Mevcut Planda yer alan İlköğretim ve Ortaöğretim Alanları, İlkokul, Ortaokul ve Lise Alanlarına alınmıştır.
- Dini Tesis Alanı, Sağlık Alanı ve Askeri Alan yerlerinde korunarak kısmi sınır düzenlemeleri yapılmıştır.
- Tüm Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları için yapılaşma koşulları belirlenmiştir.

Bu tespitler doğrultusunda 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı sınırları içerisindeki Konut Alanlarının fonksiyon ve yapılaşma koşullarının yeniden belirlenmesi, Sosyal – Teknik Altyapı Alanlarının sınırlarının ve yapılaşma koşullarının düzenlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Bursa 2 Nolu Yalakçayır G.Ö.B. 2985 Sayılı Toplu Konut Uygulama İmar Plan Revizyonu ve plan hükümlerinin **uygun olduğuna**,

A



7 2

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 1219

Özeti : Osmangazi İlçesi, Akpınar Mahallesi, 1050 Konutlar Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı'na ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan revizyonu

-3-

5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73 üncü, 3194 sayılı İmar Kanun'un 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanun'un 7/c-7/e maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20/09/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Recai BAYKAN  
Katip Üye

Abdullah ÇALI  
Katip Üye

