T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

İmar

Esas No : 2018/599,935,936,986
2021/650
Karar No : 1599

Özeti : Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/09/2021 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 28 inci, 3 üncü dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/142 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.09.2021/1546 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Önergeler incelenmiştir.

Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parsel; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 23.07.2019 tarihli ve 1113 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 'Ticaret-Konut Alanı' ve 'Park Alanı' olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise E:1.75 Yençok: 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 planlı olup, '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^2 ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m^2 olarak kabul edilmiş ve 251,75 m^2 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^2 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 yürürlüktedir.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile '3-) 1455 ada, 1 parselin alan toplamı 11238,88 m^2 olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.' Plan notunun kaldırılmasının **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 parsel; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 23.07.2019 tarihli ve 1113 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Ticaret-Konut Alanı" ve "Park Alanı" olarak planlıdır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda ise E:1.75 Yençok: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 planlı olup, "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^2 ve kişi başı en düşük Donatı Alanı 10 m^2 olarak kabul edilmiş ve 251,75

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018/599,935,936,986
2021/650
Karar No : 1599

Özeti : Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1455 ada, 1 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

m² 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^2 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 yürürlüktedir.

Söz konusu plan değişikliği talebi ile "3-) 1455 ada, 1 parselin alan toplamı 11238,88 m^2 olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır." Plan notunun kaldırılmasının 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, 21/09/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP;** Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Yalçın IŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 14 ret – **MHP;** Davut AYDIN, Mustafa Engin KARGILI, Faruk ADIYAMAN, Osman DURDU, Mahmut GÖK, Ayhan ÖNAL, Nadir ÜNLÜ, Ahmet ERASLAN, Mesut BEDEL, Serhat SAVCI 10 ret – **İYİ PARTİ;** Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 10 ret – 46 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Elif KOÇ

Katip Üye
Recai BAYKAN

Meclis I. Başkan V.
Ahmet YILDIZ

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

28/05/2021

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı