



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020/395

Karar No : 109

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne ait Panayır Mahallesi'ne ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14/01/2021 günü saat 15.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 21 inci, 3 üncü dönemin 1 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/67 nci maddesini teşkil eden (Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.12.2020 tarih ve 1960 sayılı Meclis Kararı) okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Meclis Kararında;**

**"Raporda;**

'Osmangazi Belediye Meclisi'nin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

1) 04.03.2020 tarihli ve 203 sayılı Meclis Kararı, Panayır Mahallesi, 2311 ada, 294-293-12 parsellerde Yençok: 30,50 ve E:1,50 yapılaşma koşullarında kuzey cephesinden 10 ve diğer cephelerden 5 m çekme mesafesi olan Konut Alanı ile Konut Alanı'nın doğusunda Açık Spor Alanı, batısında ve güneyinde Park Alanı olacak şekilde hazırlanan ekli plan paftası şekliyle ve '1- Plan sınırları içindeki Konut Alanı'ndaki yapılaşma emsali E=1.50 bina yüksekliği Yençok=30,50 m'dir. 2-Plan sınırları içinde kalan 2311 ada, 294 nolu parselin toplam alanı 29531 m2 olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 3-Parsellerden terk edilecek Park ve Açık Spor Tesisi Alanları, Osmangazi Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. 4-Ruhsat aşamasında doğalgaz hattından bırakılması gereken çekme mesafesi ile ilgili BOTAŞ'ın, imar uygulaması aşamasında TEDAŞ'ın görüşü alınacaktır.' Plan notu eklendiği haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Raporun; '29531 m2' ifadesinin '26460 m2' şeklinde düzeltilerek;**

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 04.03.2020 tarih ve 203 sayılı Meclis Kararı, Panayır Mahallesi, 2311 ada, 294-293-12 parsellerde Yençok: 30,50 ve E:1,50 yapılaşma koşullarında kuzey cephesinden 10 ve diğer cephelerden 5 m çekme mesafesi olan Konut Alanı ile Konut Alanı'nın doğusunda Açık Spor Alanı, batısında ve güneyinde Park Alanı olacak şekilde hazırlanan ekli plan paftası şekliyle ve "1- Plan sınırları içindeki Konut Alanı'ndaki yapılaşma emsali E=1.50 bina yüksekliği Yençok=30,50 m'dir. 2- Plan sınırları içinde kalan 2311 ada, 294 nolu parselin toplam alanı 26460 m2 olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 3-Parsellerden terk edilecek Park ve

*[Handwritten signature]*

./...





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020/395

Karar No : 109

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne ait Panayır Mahallesi'ne ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

-2-

Açık Spor Tesisi Alanları, Osmangazi Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. 4-Ruhsat aşamasında doğalgaz hattından bırakılması gereken çekme mesafesi ile ilgili BOTAS'ın, imar uygulaması aşamasında TEDAS'ın görüşü alınacaktır. Plan notu eklendiği haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22/12/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Hayri TÜRKYILMAZ, Şahin SEVİNÇ, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Asiye ÇALIŞKAN 14 ret – İYİ Parti; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN 9 ret – 54 kabul) ile karar verilmiştir.

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Meclis Kararının;** "Plan sınırları içerisinde kalan 2311 ada, 294 nolu parselin toplam alanı, 29531 m<sup>2</sup> olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır" ifadesinin, "Plan sınırları içerisinde kalan 2311 ada, 294 ve 12 nolu parselin DOP kesintisi yapıldıktan sonra kalan alan 26460 m<sup>2</sup> olup emsali bu alan üzerinden hesaplanacaktır" şeklinde düzeltilerek;

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 04.03.2020 tarih ve 203 sayılı Meclis Kararı, Panayır Mahallesi, 2311 ada, 294-293-12 parsellerde Yençok: 30,50 ve E:1,50 yapılaşma koşullarında kuzey cephesinden 10 ve diğer cephelerden 5 m çekme mesafesi olan Konut Alanı ile Konut Alanı'nın doğusunda Açık Spor Alanı, batısında ve güneyinde Park Alanı olacak şekilde hazırlanan ekli plan paftası şekliyle ve "1- Plan sınırları içindeki Konut Alanı'ndaki yapılaşma emsali E=1.50 bina yüksekliği Yençok=30,50 m'dir. 2- Plan sınırları içerisinde kalan 2311 ada, 294 ve 12 nolu parselin DOP kesintisi yapıldıktan sonra kalan alan 26460 m<sup>2</sup> olup emsali bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 3-Parsellerden terk edilecek Park ve Açık Spor Tesisi Alanları, Osmangazi Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez. 4- Ruhsat aşamasında doğalgaz hattından bırakılması gereken çekme mesafesi ile ilgili BOTAS'ın, imar uygulaması aşamasında TEDAS'ın görüşü alınacaktır." Plan notu eklendiği haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

*X M.*

/...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020/395

Karar No : 109

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne ait Panayır Mahallesi'ne ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

-3-

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca Kararın kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14/01/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah CALI

Meclis Başkanı  
Alinur AKTAS

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

26.01.2021

Alinur AKTAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı