



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 541  
Karar No : 295

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan ikiz nizam alanlarında yapı yüksekliği ve taks değeri plan notu değişikliği

Belediye Meclisinin 03.05.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/19 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 04.01.2017 gün ve 55 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 13.05.2010 gün ve 428 sayılı kararı ve 16021130/154 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan İkiz Nizam KAKS=1,20 olan imar adalarında imar planı üstünde yapı yüksekliği-Yençok=12,50 m iken plan notlarında hmax=9,50 m-3 kat olduğu ve plan notlarında TAKS değeri var iken plan üzerinde TAKS olmadığı ve de çelişkili durumun bulunduğu İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce tespit edilmiştir.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.01.2015 gün ve 28 sayılı kararı ile, Emek bölgesi civarında, Mudanya yoluna cepheli olan ticaret adalarının arkasında-doğusunda olan İkiz Nizam imar adalarının İkiz Nizam, ön bahçe mesafesi=5m , yan bahçe mesafesi=3 m , KAKS=1,20 (TAKS kaldırılarak) , en çok yapı yüksekliği-Yençok=12,50 m olarak düzenlenmesi kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.02.2015 gün ve 325 sayılı kararı ve UİP-968,11 sayı ile onaylanmıştır. Ancak bu aşamada plan notlarındaki; "İkiz Nizam Konut Alanları : d)TAKS= 0,40 , KAKS= 1,20 için, en çok bina yüksekliği-hmax= 9,50 m, 3 kattır." İfadesinde değişiklik yapılmadığı ve bu durumda plan üzerinde yer alan Yençok=12,50 ile notlardaki TAKS=0,40 ve 9,50 m-3 kat ifadeleri arasında çelişkili ve uygulamada sorun yaratacak durum bulunmaktadır. Ayrıca, İkiz Nizam, KAKS=1,20 Konut ve Ticaret adalarının da bulunması nedeniyle plan notunun ticaret adalarını da kapsayıp kapsamadığı konusunda da tereddüte düşülmektedir.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda; 1/1000 ölçekli imar planında İkiz nizam adaların üstünde TAKS, KAKS, kat adedi ve yapı yüksekliği değerlerinin yazıldığı dikkate alındığında imar planının İkiz Nizam konut ve ticaret alanlarına ait plan notlarının yapı yüksekliği ile ilgili (c) ve (d) maddelerinin iptal edilmesi, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür.Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Recep ALTEPE  
Makine Mühendisi  
Büyükşehir Belediye Başkanı



13 Temmuz 2017  
Planlama 117757



T.C.  
OSMANGAZI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 541  
Karar No : 295

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan ikiz nizam alanlarında yapı yüksekliği ve taks değeri plan notu değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-.968,33 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.05.2017 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (MHP: Cemil Aydın, Volkan Birkan, Ahmet Mehmet Bilgin. 3 red-37 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi  
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi  
Ahmet YILDIZ

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

