



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 544
Karar No : 515

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler
Gökdere İmar Planı kapsamında
kalan 2155 ada, 12-13 parsellerde
plan değişikliği

Belediye Meclisinin 06.09.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/27 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 gün ve 58 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 25.10.2002 gün ve 16021085/263 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler Gökdere İmar Planı kapsamında Elmasbahçeler Mahallesi 12,13,61 parsellerde İrfan Cavit TÜRKÖZÜ tarafından verilen 24.11.2016 gün ve E:110220 sayılı dilekçe ile 13 nolu parsel üzerindeki ruhsatlı 6 katlı binanın mevcut imar planında 10 m'lik yolda kalmış olması, Belediyemizce onaylı mevcut parselasyon planında 12, 13 ve 61 parsellerin inşaatlarının birlikte yapılmasının öngörülmesi ancak 13 nolu parseldeki binanın yakın gelecekte yıkılmasının düşünülmediği 61 ve 12 parsellerin mülkiyet sahipleri ile anlaşamadığı bu nedenle 13 parselin birlikte inşaat yapma imkanının bulunmaması sebebiyle plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 2155 ada 12, 13, 61 parsellerin Tali İş Merkezi Alanında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 2155 ada 12 ve 61 parsellerin Ayrık Nizam ön bahçe 5 m yan bahçe 5 m 8 Katlı KAKS:3.10 TAKS:1.00 Ticaret Alanında kaldığı 13 parselin kısmen yolda kısmen de Ayrık Nizam ön bahçe 5 m yan bahçe 5 m 8 Katlı KAKS:3.10 TAKS:1.00 Ticaret Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Öneri plan değişikliği ile; 2155 ada 13 nolu parselden geçirilen 10 m'lik imar yolu kaldırılmış, yolun kuzeyindeki daha önce terk edilmiş olan kısmı ise Yeşil Alan olarak düzenlenmiş, mevcut plandaki kat yüksekliği 8 kat olarak ve yapılaşma Emsali 3.10 ve kullanım kararı Ticaret olarak korunmuş, 13 ve 12 nolu parsellerde inşaa edilecek binalar, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.11.2014 tarih ve 1224 sayılı karar ile onaylanan genel hükümler ile ilgili plan değişikliği dikkate alınarak, zeminde sadece Ferruh Yücel Cad.'ne cepheli kısmında 5 m portik bırakılarak zeminin tamamında oturtulacak, toplam emsalin kalan kısmı üst katlarda kullanılacak, 61 nolu parseldeki binanın ise yine mevcut plan hükümleri uyarınca, planda gösterilen inşaat çekme mesafeleri haricinde zemin katta kalan kısmın tamamına oturtularak, toplam emsalin kalan kısmının yine üst katlarda kullanıldığı ve 12, 13, 61 nolu parsellerdeki binalar zeminde ve bodrum katlarda birbirinden çekilmeyecek, üst katlarda ise planda işaretlenen bloklara uygun olacak şekilde inşaa edilecek haliyle plan değişikliği hazırlanmış ve

1. "12,13,61 nolu parsellerdeki inşaatlar, planda gösterilen inşaat çekme mesafelerine uyulmak kaydı ile blok nizamda müstakil olarak inşaa edilebilir.
2. Parseldeki inşaatlar zemin ve bodrum katlarda arka sınırlarından ve birbirlerine komşu sınırlarından çekilmeyecektir.
3. Yapılar zeminde plandaki inşaat çekme mesafelerine uyulmak kaydı ile alanın tamamına oturtulacak, kalan inşaat alanı üst katlarda kullanılacaktır.
4. Parseldeki zemin üstü katlardaki inşaatlar planda gösterilen bloklara göre uygulanacaktır.
5. Belirtilmeyen hususlarda mevcut plan hükümleri geçerlidir."Plan notları ilave edilmiştir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 544
Karar No : 515

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler Gökdere İmar Planı kapsamında kalan 2155 ada, 12-13 parsellerde plan değişikliği

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda, 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler Gökdere İmar Planı kapsamında kalan 2155 ada 12,13,61 parsellerdeki plan değişikliği çizildiği ve plan notlarının ilave edildiği şekli ile, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-648,19 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.09.2017 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Divan Katibi
Bureu AKSOY

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Belediye Başkanı



Atilla ÖDÜNCÜ
Meclis Başkan Vekili Sıfatıyla
Başkan

21 Kasım 2017
Flarone B 110220