



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 26
Karar No : 372

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Gökdere Eski Gemlik Yolu Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Namıkkemal Mahallesi 2686 ada, 12 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.06.2022 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/33 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 06.02.2019 tarih ve 109 sayılı kararı ile havale edilen dosya

KONU: Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 18.06.2003 tarih 16021092/344 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Gökdere Eski Gemlik Yolu Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Namıkkemal Mahallesi 2686 ada 12 parselin düğün salonu olarak işletildiği, taşınmazın parçalara ayrılarak davacının zararar uğratıldığı kısmen Ticaret Alanı, kısmen Konut Alan, kısmen Yol Alanı olarak düzenlenmesi ve kamulaştırma yapılamamasının kanuna karşı hile yoluyla %40'ı aşan DOP kesintisi yapılması sonucunda mağdur edildiğinden bahisle açılan davada ,

Bursa 2. İdare Mahkemesinin 18.10.2018 gün ve E:2018/1033, K:2018/1146 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmektedir.

MÜLKİYET: Namık Kemal Mahallesi 2686 ada 12 parsel özel mülkiyetli olup, Uygulama İmar Planı Revizyonuna konu alanlar Maliye Hazinesi, Osmangazi Belediyesi ve özel mülkiyetlidir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Davaya konu Namıkkemal Mahallesi 2686 ada 12 parselin; onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kısmen 350ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kısmen de Tali İş Merkezi Alanında kaldığı, iptal edilen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise kısmen E:2.50 en çok yapı yüksekliği Hmax:15.50m Kentsel ve Bölgesel İş Merkezi Alanında kısmen E:1.20 en çok yapı yüksekliği Yençok:9.50m Konut Alanında kısmen de Yolda kaldığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemede, 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Gökdere Eski Gemlik Yolu Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında iptal edilen onaylı uygulama imar planı yapılaşma koşulları aynen korunarak,

- İptal kararına konu Namıkkemal Mahallesi 2686 ada 12 parselin mahkeme kararı doğrultusunda 7m olarak üst ölçekli planı olan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına işlenmesi ve eş zamanlı olarak onaylanması,

- Plan onama sınırı dahilinde bulunan Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 02.08.2016 tarih 8250 sayılı Oluru ile onaylanarak 'Sürdürülebilir Koruma ve Kullanım Alanı (Doğal Sit Alanı)' olarak tescil edilen alanın plan onama sınırı dışına çıkarılması,

4



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 26
Karar No : 372

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Gökdere Eski Gemlik Yolu Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Namıkkemal Mahallesi 2686 ada, 12 parselde plan değişikliği

- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.09.2020 tarih 1399 sayılı kararı ve UİP-16977796 ile değiştirilerek onaylanan 1/1000 Ölçekli Eğitim Vadisi Kuzeyi Uygulama İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Küçükbalıklı Mahallesi 3005 Ada 25 Parsel, 3192 Ada 11-12-13 Parsellere İlişkin Rekreasyon Amaçlı Uygulama İmar Planının plan onama sınırı dışına çıkarılması,
- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.10.2020 tarih 1591 sayılı kararı ve UİP-16199242 sayılı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Veysel Karani Mahallesi 8193 Ada 16 Parsel ve 11513 Ada 1,2,3,4 ve 5 Parsellere İlişkin Uygulama İmar Planının plan onama sınırı dışına çıkarılması,
- Atıcılar Mahallesi 3747, 3752, 3753, 3786, 3787, 3787, 3788, 3792, 3805, 3806, 3809 ve 3810 adaların kadastral hatlarının çakıştırılması,
- Güncel Mekânsal Planların Yapımına Dair Esaslar ve Gösterimler doğrultusunda plan bütününde düzenleme yapılması,
- Plan genelinde yapılaşma koşulu belirlenmemiş donatı alanları bulunduğu güncel Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereği plan notlarında yapılaşma koşullarının tanımlanması,
- Plan hükümlerinin plan onama sınırı dışına çıkarılan planlara göre yeniden düzenlenmesi,

kamu yararı ve şehircilik ilkeleri ve ilgili yönetmelikler açısından İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-16027307 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.06.2022 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi
ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

