



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 313
Karar No : 35

ÖZETİ : Küçükbalıklı Mahallesi, 7121 ada,
1 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.01.2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/34 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 09.11.2022 tarih ve 768 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Küçükbalıklı Mahallesi 7121 ada 1 parselde Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih 643 sayılı kararı ve UİP-16862578 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin Değer Artış Payı Rapor ücretinin yatırılmaması

TALEP: Küçükbalıklı Mahallesi 7121 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm ve Sağlıklaştırma Projesi Veysel Karani Uygulama İmar Planı 2. Revizyonu plan değişikliği, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.04.2022 tarih ve 262 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.05.2022 tarih 643 sayılı kararı ve UİP-16862578 sayı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliğinin yağı yüksekliğini arttırdığından dolayı Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik'e göre değerlendirilmesi gerektiği tespit edilmiştir. Parsel malikine askı işlemlerinin başlayabilmesi için Değer Artış Payı Rapor Hazırlama ücretinin ödenmesi gerektiğine dair tebligat yapılmış fakat bir ödeme yapılmamıştır. Bunun üzerine ilgi görüş ve yönetmelik gereği konu meclise havale edilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı kapsamında Tali İş Merkezi Alanında kaldığı, Küçükbalıklı Mahallesi 7121 ada 1 parsel E:1.20 Yençok:9.50m Ticari Depolama Alanında kalmakta iken, E:1.20 Yençok:12.50m Ticari Depolama Alanında kalacak şekilde plan değişikliği yapıldığı, bunun yapı yüksekliğini arttıran plan değişikliği olduğu tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu parsel özel mülkiyettir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm ve Sağlıklaştırma Projesi Veysel Karani Uygulama İmar Planı 2. Revizyonu kapsamında kalan Küçükbalıklı Mahallesi 7121 ada 1 parselin E:1.20 Yençok:12.50m Ticari Depolama Alanında kalacak ve "1- Çatıda güneş paneli kullanılması zorunludur. 2- Çatı arasında emsale dahil alan yapılamaz. Yapılan plan değişikliği inşaat, emsal ve kat artışına konu olamaz. 3- 12.50 m. olan yapı yüksekliğinin 9.50 m'si (normal katlarda) ticari depolama amaçlı, 3 m.'si ise (çatı arasında) güneş enerjisini depolamaya yönelik pillerin muhafazası için kullanılacaktır." Plan notlarının eklendiği 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği çizildiği şekilde İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 313
Karar No : 35

ÖZETİ : Küçükbalıklı Mahallesi, 7121 ada,
1 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161001770 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.01.2023 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada oyçokluğu (CHP: Serkan SAVU, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Sevim SAKALLI, Hasan KELEŞOĞLU, Ramazan DOĞAN, Ali İhsan ALINCA, Günay ONAYMAN, Yüksel ÖZGÜR, Bülent ÖZDEMİR, Halil AKTAŞ, Sefa YILMAZ, Emin DÜNDAR, Ahmet İNCE İYİ PARTİ: Bülent MUMCU, Murat ÜNCÜ, Büşra ŞAHİN 16 red -22 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

