



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 291
Karar No : 119

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Kayıhan Mahallesi 4326 ada, 9-11-12 sayılı parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 05.02.2020 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/18 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 04.09.2018 tarih ve 553 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 1621026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Kayıhan Mahallesi 4326 ada 12 parselin maliki İkbal ÖZTÜRK tarafından ilgi başvuru ile plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: 4326 ada 11 ve 12 parseller, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alanı içinde Merkezi İş Alanında kalmakta olup, onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında 11 parsel kısmen yolda, kısmen de yapı yüksekliği=10,50m kütle önerildiği, 4326 ada 12 parselin de Yapılaşmış Parsel-Mevcut Ruhsatlı Yapı parseli olarak Ticaret alanı olarak düzenlenmiş olup, 11 parselde önerilen kütle 12 parselin yol cephesinde çıkıntı-niş şeklinde uzantısı bulunmaktadır. 4326 ada 11 parselin 1988 yılında yapı ruhsatı aldığı, 12 parselde yapı ruhsatı bulunmadığı tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: Özel mülkiyette kalmaktadır.

TALEP: Belediyenin internet sitesinde komşu 11 parsel ile 12 parselin yanlış işlenmiş olduğu ile ilgili müracaatına cevaben 05.04.2019 tarih ve 38528 sayılı yazı ile 04.10.2004 tarihli imar durumuna göre Belediyemiz Encümeni'nin 05.04.2005 tarih ve 1213 sayılı kararına istinaden imar uygulamasının onaylandığı, tapu alanları, Beyanname-tescil bildirimini, ve ölçü krokilerinin kontrol edildiği, hatalı olmadığı ve servere işlenen bilgilerin (kadaströ) doğru olduğu bildirildiği, ancak şifahi imar durumu bilgisi alındığında, kadaströ ile imar hattı arasında uyumsuzluk olduğu ve imar planında 12 parselde tevhidli olarak kütle önerildiğini öğrendiği, 1998 yılında iki parsel maliki (eski: 374 ada 171 ve 103 parseller Yeni:4326 ada 5 ve 6 parseller) birlikte parselimin önünde çıkıntı şeklindeki kısmı satın almak için plan değişikliği yapılmasını talep ettiği ve plan değişikliğinin Osmangazi Belediye Meclisi'nce (04.02.1999/7) ve Koruma Kurulu'nca onaylandığı ve sonrasında iki parsel olarak tevhid, yola terk ve ifraz işlemlerini yaptırdıkları (4326 ada 11 ve 12 parseller olarak tescil edilen) ancak 2005 yılında onaylandığı belirtilen 1/1000 ölçekli imar planında önerilen kütleler ile kadaströun uyumsuz olduğu, daha önce alınan meclis kararını yansıtmadığı belirtilerek, imar planındaki kütle çiziminin kadastral hat ile çakıştırılması talep edilmektedir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 291
Karar No : 119

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-
Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı
İmar Planı kapsamında kalan
Kayhan Mahallesi 4326 ada, 9-11-
12 sayılı parsellerde plan
değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: konu ile ilgili olarak Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.02.1999 tarih ve 7 sayılı kararı ile birbirlerine tevhidli olan kısımda kütle çizgisinin düzeltildiği şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin kabul edildiği ve onaylandığı (ByşBel.Bşk.-17.03.1999- 16021026/308, BKTVKK-27.10.2000/8210), plan değişikliği sonrasında imar uygulaması-yola terk, tevhid-ifraz işlemi sonrasında 4326 ada 11 ve 12 parseller olarak tescil edildikleri (2005 yılında) ancak sayılaştırma sonrası onaylanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında yer almadığının tespit edilmesi nedeniyle, kütle çiziminin 1999-2000 yılında onaylanan plan kararları doğrultusunda yapılması, 4326 ada 11 parselin Yapılaşmış Parsel, 4326 ada 12 parselde H=10,50 m öneri kütle çizimin yapıldığı ve yola cepheli kısımda ihdasın olmadığı kadastro parsel sınırlarına göre imar hatlarının düzenlendiği, batısında yer alan 9 parselin de formu nedeniyle yapılaşamayacak olması nedeniyle yol olarak düzenlendiği şekilde 4326 ada 9-11-12 parsellerde ve imar planının Kütle, Fonksiyon ve Parcele Müdahale Biçimleri paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği önerisi "BKVKBK'nca Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-634,33 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 05.02.2020 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

Alihan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Divan Katibi

Ayşegül SEYRAN

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi



71199