



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 6  
Karar No : 618

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım  
Sağlıklaştırma Projesi  
Küçükbalıklı Uygulama İmar Planı  
kapsamında kalan Altınova  
Mahallesi, 3199 ada, 120-135-269-  
271 parsellede olan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.12.2021 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/22 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 03.02.2021 tarih ve 75 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 08.06.2003 tarih ve 16021088/326 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Küçükbalıklı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Altınova Mahallesi 3199 ada 120, 135, 136 parsellerde plan değişikliği talep edilmiştir.

**TALEP:** Plan değişikliği talebi ile Spor Alanı olarak tanımlı alanda kalan yapılar Konut Alanına alınmış, 3199 ada 136 parselin kuzeyi Yeşil Alan olarak düzenlenmiş, Konut Alanlarında yapılaşma yoğunluğunda ya da metrekaresinde değişiklik yapılmadan imar hatları yeniden düzenlenmiştir.

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 3199 ada 120 parselin kısmen 350 ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kısmen de Yolda kaldığı, 3199 ada 135 parselin kısmen 350 ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kısmen de Park ve Spor Alanında 3199 ada 269 parselin 350 ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kaldığı ve 3199 ada 271 parselin ise Park ve Spor Alanında kaldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise 3199 ada 120 parselin kısmen Hmax:9.50m E:1.20 Konut Alanında kısmen de Yolda kaldığı, 3199 ada 135 parselin kısmen Hmax:9.50m E:1.20 Konut Alanında kısmen Spor Alanında kısmen de Yolda kaldığı, 3199 ada 269 parselin Hmax:9.50m E:1.20 Konut Alanında 3199 ada 271 parselin ise Spor Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

**MÜLKİYET:** Plan değişikliğine konu parseller özel mülkiyete kaidir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonunda yapılan incelemede, 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Küçükbalıklı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Altınova Mahallesi 3199 ada 120, 135, 136 parsellerdeki plan değişikliği çizildiği şekli ile ve İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik ;

'MADDE 5 – (1) Değer artışına konu olan plan değişiklikleri; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak; a) En az bin metrekaare ve üzeri yüzölçümüne sahip olan imar adalarında; ada bazında nüfusu, yapı yoğunluğunu, kat adedini, bina yüksekliğini arttıran veya fonksiyon değişikliği getiren plan değişikliklerinde ihtiyaç duyulan kültürel tesis, sosyal ve teknik altyapı kullanımları; adanın merkezine en fazla 500 metre yarıçaplı alanda karşılanmak, b) Parsel bazında fonksiyon değişikliği, suretiyle yapılır.' maddesine göre 3199 ada 135 parselin Spor Alanında kalan kısmının Konut Alanı ve Yeşil Alan olarak düzenlendiği, dolayısı ile fonksiyon değişikliğine konu olduğu ve parsel bazında hazırlandığı,



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 6  
Karar No : 618

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Kentsel Tasarım  
Sağlıklaştırma Projesi  
Küçükbalıklı Uygulama İmar Planı  
kapsamında kalan Altınova  
Mahallesi, 3199 ada, 120-135-269-  
271 parsellede olan değişikliği

'Madde 10 (1) İmar Planı değişikliği teklifi, plan değişikliğine konu alan sınırları içinde yer alan taşınmaz sahiplerinin tamamının veya vekillerinin noter onaylı vekalet bilgilerini içeren bir dilekçe ile idareye verilerek başvuru yapılır.' Hükmü gereği değerlendirilmesi, İmar ve Bayındırlık komisyonu toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile karar verilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.12.2021 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada oyçokluğu (CHP: Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Fırat EMİROĞLU, 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, Büşra ŞAHİN 15 red -22 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

HASAN HÜSEYİN ERDÖNMEZ

Belediye Başkan Vekili

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı