



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 244
Karar No : 596

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Reyhan Mahallesi, 4398 ada, 7-8 ve 9 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.10.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/24 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 06.09.2017 gün ve 548 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Reyhan Mahallesi 4398 ada 9 parselin maliki kadastro sınırı değişikliğinden dolayı imar planı hatlarında sorun olduğu, kuzeydeki 8 parsel ile tevhid şartı olduğu, 8 parselin de tescilli yapı olduğu ve inşaat yapılamadığı belirtilerek, plan tadilatı yapılmasını İsmail ÖKER'in 09.06.2017 gün ve 80581 sayılı başvurusu ile talep etmektedir.

4398 ada 7, 8 ve 9 parseller, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alanı içinde Merkezi İş Alanında yer almakta olup, onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında 8 parsel Tescilli Sivil Mimarlık Örneği-SMÖ yapı olarak, 9 parsel ise yapı yüksekliği-8,00 m Kütle önerilmiş konut alanında, 7 parsel ise yolda kalmaktadır.

Osmangazi Kadastro Müdürlüğü'nden elde edilen bilgilerde 2006 yılında hazırlanan raporda 4398 ada 7, 8 ve 9 parsellerin ilk tesis kadastro esnasındaki binaların mevcut olduğu ve değişmediği, ancak parsellerin cephelerinin hatalı ölçüldüğü, parsel üzerinde eski binanın hatalı ölçülmesi ile parsel sınırlarının ölçüler yardımı ile oluşturulması sonucu parsel mülkiyet sınırları ve alanlarının hatalı oluşturulduğu belirtilerek, 4398 ada 7, 8 ve 9 parsellerin ilk tesis tapulama esnasındaki ölçüler dikkate alınarak ölçüldüğü ve ekteki ölçü krokisindeki şekliyle 3402 sayılı Kadastro Kanunu'nun 41. maddesine göre düzeltilmesinin uygun olduğu Osmangazi Kadastro Müdürlüğü'nün 07.12.2006 tarihli yazısında yer almaktadır.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce yapılan incelemede, imar planının 2005 yılında sayısallaştırılması sonrasında onaylanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında da 8 parsel tescilli-SMÖ yapısı ve 9 parseldeki kütle çizgileri o tarihlerdeki kadastral sınırlara göre çizildiği, kadastro sınırlarının değişmesi (35 cm'ye varan) sonrasında 8 ve 9 parsellerin birbirleri ile tevhidli (karşılıklı satın alma) olma durumu oluştugu bildirilmektedir.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda, Kadastro Müdürlüğü'nce düzeltilmiş olan kadastral sınırlara göre kütle çizgilerinin ve imar hatlarının düzeltildiği şekilde 1/1000 ölçekli imar planının Kütle, Fonksiyon ve Kültür Varlıkları (tescilli yapı) paftalarında hazırlanan plan değişiklikleri, 2863 sayılı Yasa gereği BKVKBK'na ileilmek üzere, "BKVKBK Kararı alınmadan Uygulama Yapılamaz" notu ile İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 244
Karar No : 596

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-
Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı
İmar Planı kapsamında kalan
Reyhan Mahallesi, 4398 ada, 7-8
ve 9 parsellerde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-634,21 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 04.10.2017 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Belediye Başkanı



19 Aralık 2017
Planlama 80581