



Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU KŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-469-42351
Oda Sicil No:2261

**DEMİRTAŞ 901 VE 902 ADA MUHTELİF
PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ
UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

(2 sayfa)

Katip Üye
Ali Salt ADILOĞLU

Katip Üye
Burcu AKSOY

Osmangazi Belediye Meclisinin 08./03/2017
gün ve 167...sayılı kararı ile uygun görülmüştür.



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP. 633,38

Büyükşehir Belediye Meclisince
20./04/2017 gün ve
930...sayılı karar ile onaylanmıştır.



**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**

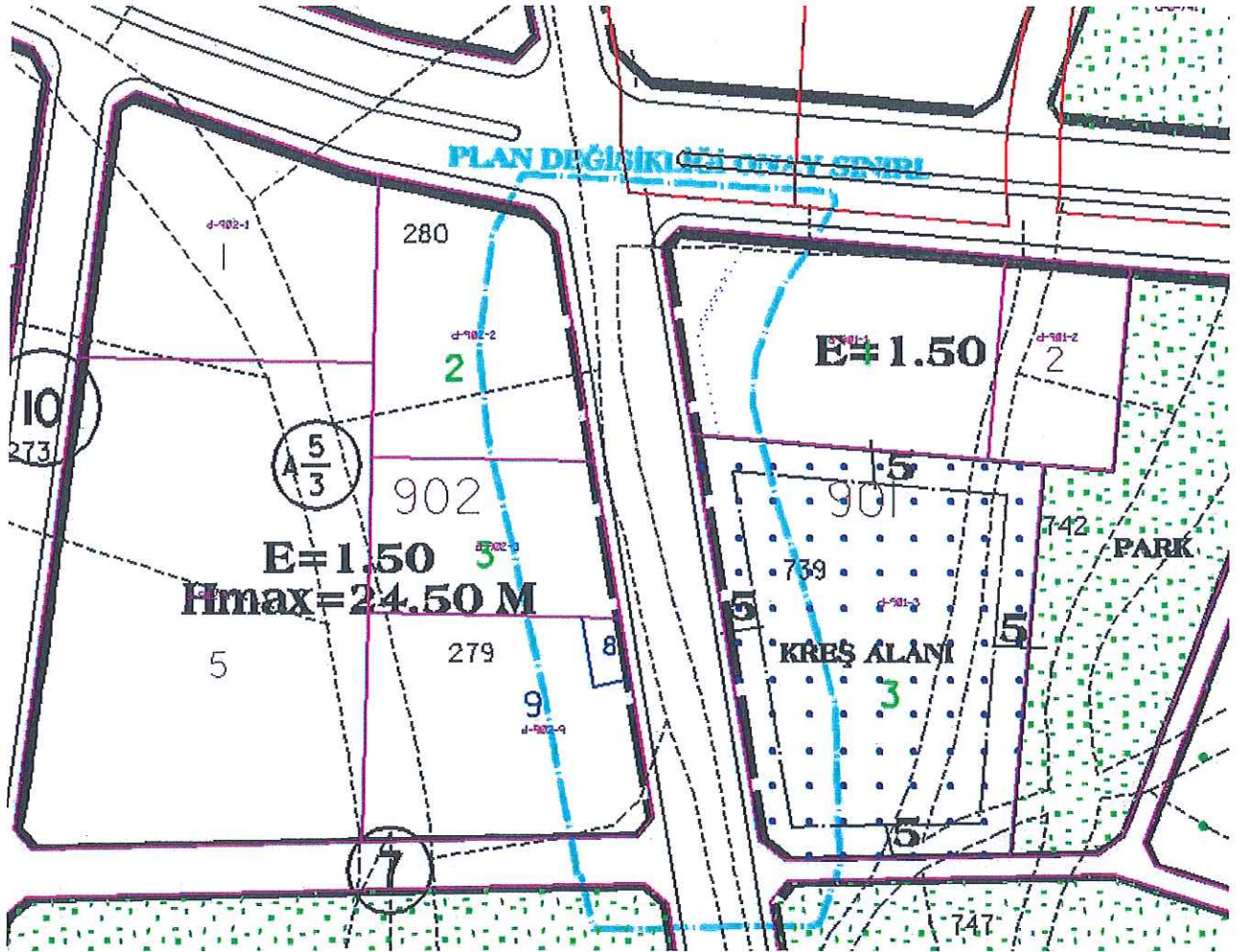
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Necmettin BİLİN'İN 16.12.2016 gün ve 122542 sayılı başvurusu ile, Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.07.2012 gün ve 764 sayılı kararı ve 16021149/707 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında bulunan Demirtaş Sakarya Mahallesi, 902 ada 4 parselde Devlet Demiryolları Tarafından ifraz yapılması sonucunda 902 ada 8-9 parsel dönüşen arsalardan 902 ada 8 parselin Devlet Demiryolları adına geçtiği, 902 ada 9 parsel sahipleri olarak kamulaştırma hattının plan tadilatının yapılarak imar planına işlenmesi talep edilmektedir.

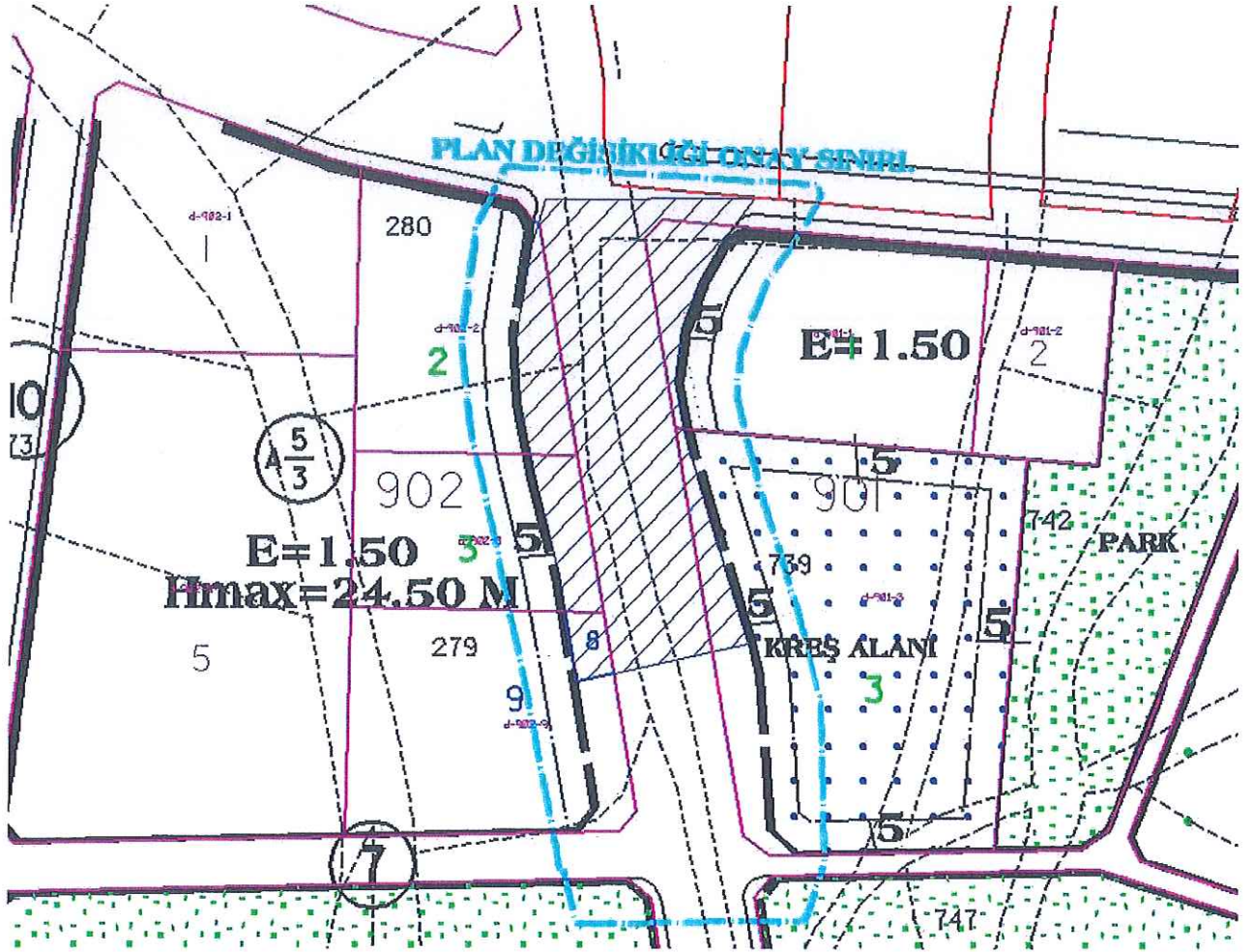
902 ada 8 ve 9 parsellerin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 250k/ha yoğunlukta Gelişme Konut alanında kaldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 902 ada 8 parselin Hızlı Tren hattı kamulaştırma sınırları içinde ön bahçe 5metre, yan bahçe 3 metre, Emsal:1.50, Hamax:24.50m yapılaşma koşullu Konut alanında, 902 ada 9 parselin ön bahçe 5metre, yan bahçe 3 metre, Emsal:1.50, Hamax:24.50m yapılaşma koşullu Konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Talep doğrultusunda: 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında bulunan Demirtaş Sakarya Mahallesi 901 ve 902 ada muhtelif parsellerin İmar hatları TCDD Hızlı Tren kamulaştırma hattına çakıştırılacak şekilde yeniden düzenlenerek 5metre çekme mesafelerinin eklendiği ve plan notuna da “ 901 ada 1-3 parseller ile 902 ada 2-3-9 parsellere yapı ruhsatı verilirken Demiryoluna yaklaşma mesafesi hakkında Devlet demiryollarına görüş sorulacaktır” şeklinde plan notu eklenerek düzenleme yapılmıştır.

MEVCUT ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANDAKİ DURUMU:

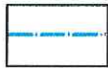


ÖNERİ 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ:

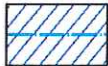


**901 VE 902 ADA MUTELİF PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ
DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

LEJAND



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAY SINIRI



HIZLI TREN KAMULAŞTIRMA ALAN SINIRLARI



901 ADA 1 - 3 PARSELLER İLE 902 ADA 2-3-9 PARSELLERE AİT PLAN NOTU:

901 ADA 1-3 PARSELLER İLE 902 ADA 2-3-9 PARSELLERE YAPI RUHSATI VERİLİRKEN
DEMİRYOLUNA YAKLAŞMA MESAFESİ HAKKINDA DEVLET DEMİRYOLLARINA GÖRÜŞ SORULACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAY SINIRI.

08.03.2017 tarih ve 167 sayılı Meclis Kararının, "901 ve 902 adalarda kamulaştırma alanını bedelsiz terk etmek şartıyla, terk öncesi imar parseli üzerinden emsal hesaplanacaktır." Plan notunun eklendiği şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna, **DEĞİŞTİRİLMİŞ VE İMAR UYGUN BULUNDU**

