



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : 78058637-310.01.03- E.99836
Konu : Osmangazi Belediyesi Meclis Kararları

7.6.2017

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

5216 sayılı yasanın 7/b ve 14. Maddeleri gereği onaylanmak üzere birimimize gönderilen; Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.02.2017, 08.03.2017 ve 06.04.2017 tarihlerinde yapılan meclis toplantılarında kabul edilen meclis kararları, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2017 gün ve 1325 sayılı kararı ile onaylanmış olup, ilgili kararlar ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklikleri yazımız ekindedir.

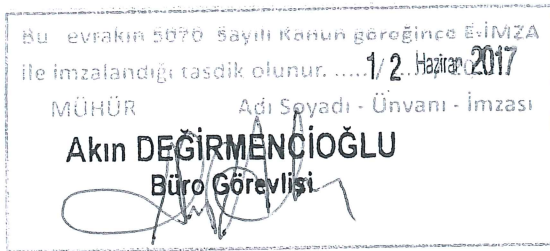
Gereğini rica ederim.

İsmail YILMAZ
Belediye Başkanı a.
Genel Sekreter

e imzalar

Ek:

- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.05.2017 tarih ve 1325 sayılı kararı ve ekleri (9 adet dosya)



Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aslını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/> adresine 2934b28f-809e-4227-a12f-356db7c3ecbe kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240
OSMANGAZİ / BURSA
Telefon : 444 1600
e-posta: sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik
Ağ: www.bursa.bel.tr



Bilgi için: Mahmut Semih ÇAKMAK
Şehir Plancısı
Telefon: (224) 716 1933

Ref.No:11504375



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/546

Özeti: Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Karar No : 1325

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18/05/2017 günü saat 15.00'de yaptığı 2014/2019 seçim döneminin 38 inci, 4 üncü dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/15 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyon raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.02.2017, 08.03.2017 ve 06.04.2017 tarihli Meclis Kararlarının Komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 08.03.2017 tarih ve 175 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 06.04.2017 tarih ve 215 sayılı Meclis Kararı
- 3) 06.04.2017 tarih ve 217 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 06.04.2017 tarih ve 218 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 06.04.2017 tarih ve 219 sayılı Meclis Kararı
- 6) 06.04.2017 tarih ve 220 sayılı Meclis Kararı
- 7) 06.04.2017 tarih ve 221 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 06.04.2017 tarih ve 222 sayılı Meclis Kararı uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

- 9) 06.04.2017 tarih ve 223 sayılı Meclis Kararının plan notunun '1) Konut adası bütününde veya 10.000 m² üzerindeki parsellerde uygulama yapılması halinde yapı yüksekliği 24,50 metredir' şeklinde değiştirilerek uygun olduğuna,

İncelenmesine Devam Edilen Karar:

- 10) 08.02.2017 tarih ve 113 sayılı Meclis Kararının incelenmesinin devamına, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 08.03.2017 tarih ve 175 sayılı Meclis Kararı ile 06.04.2017 tarih ve 218,219,220,221 sayılı Meclis Kararlarının uygun olduğuna,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun Bulunan Kararlar içinde 2. sırada yer alan 06.04.2017 tarih ve 215 sayılı Meclis Kararının"; mevcudun oyçokluğu (CHP; Mustafa BOZBEY, Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Özgür AKSOY, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 11 red - 74 kabul) ile uygun olduğuna,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun Bulunan Kararlar içinde 3. sırada yer alan 06.04.2017 tarih ve 217 sayılı Meclis Kararının"; mevcudun oyçokluğu (CHP; Mustafa BOZBEY, Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Özgür AKSOY, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dündar KOYUTÜRK 11 red - MHP; İhsan BİLGİLİ, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 10 red - Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red - 62 kabul) ile uygun olduğuna,

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/546

Özeti: Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Karar No : 1325

-2-

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun Bulunan Kararlar içinde 8. sırada yer alan 06.04.2017 tarih ve 222 sayılı Meclis Kararının"; mevcudun oyçokluğu (CHP; Mustafa BOZBEY, Recep ÇOHAN, Gamze KAYABAŞ, Nilgün BERK, Pelin SEVGİ, Lütfü GÜNENÇ, Özgür AKSOY, Akın POROY, Erdal AKTUĞ, Engin TAŞDEMİR, Dünder KOYUTÜRK 11 red - MHP; İhsan BİLGİLİ, İsmail KARAMAN, Kenan ÇAKIR, Mahmut GÖK, Adnan AKIN, Ayhan ÖNAL, Mesut BEDEL, Ercan ÖZEL, Sabri ZÜMRE, Avni Çimen ERİN 10 red – Bağımsız; Gizem ELMAS, Metin UYANIK 2 red - 62 kabul) ile **uygun olduğuna**,

06.04.2017 tarih ve 223 sayılı Meclis Kararının plan notunun '1) Konut adası bütününde veya 10.000 m² üzerindeki parsellerde uygulama yapılması halinde yapı yüksekliği 24,50 metredir' şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna**,

08.02.2017 tarih ve 113 sayılı Meclis Kararının **incelenmesinin devamına**,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18/05/2017 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Fatih CELEN

Meclis Başkanı
Recep ALTEPE

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup,
Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

02.06/2017

Recep ALTEPE
Mak. Müh.
Büyükşehir Belediye Başkanı





T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 61
Karar No : 217

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler
Gökdere İmar Planı kapsamında
kalan 2200 ada, 48-49-50-51-62
parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 06.04.2017 günlü olağan toplantısına ait 05.04.2017 tarihli gündemin 2/15nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 08.03.2017 gün ve 192 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Sarbur İnşaat Taahhüt Tekstil. Paz. San. Tic. Ltd. Şti'nin 16.02.2017 gün ve 23558 Esas sayılı başvurusu ile, 2200 ada 48-49-50-51-62 sayılı parsellerin Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 25.10.2002 gün ve 16021085/263 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler Gökdere İmar Planı kapsamında Blok Nizam, 18.50m. bina yüksekliğine sahip Konut alanında kaldığı, Anılan parsellerin yanında aynı ada 14 ve 15 parsellerinde birleşmesi ile planda adanın güneyinde kitle oluşturularak inşaat yapma olanağının bulunduğu, şirket olarak 14 ve 15 parsel haricinde bulunan diğer parsel sahipleri ile anlaştıklarını ancak 14 ve 15 nolu parsel malikleri ile anlaşma olanağının yapılamadığı, gerek anlaşılan parsel malikleri olarak, gerekse anlaşamayan parsel maliklerinin bu durumdan zarar görmeden olumlu bir şekilde çıkabilmek için anılan alanda parselasyon yapılma zorunluluğunun ortaya çıktığı,

Bu durum karşısında Osmangazi Belediyesi İmar Müdürlüğüne başvurularak dilekçe ekinde planlarda belirtilen 3 imar parselin oluşması için parselasyon planı yapılması talep edildi ise de, anılan kitlenin plana BL tanımı ile blok olarak işlenmediğini, bir kütle olması nedeniyle İmar Yönetmeliğinde blok olmayan kitlelerin ifrazına ilişkin hüküm olmaması nedeniyle ifrazının yapılamayacağı, çözümün yapılacak plan değişikliği ile olabileceğinin belirtildiği, bu durum karşısında sorunumuzu çözmek amacıyla A grubu Şehir Plancısına hazırlanmış oldukları plan değişikliği ile ifraz hattının belirtilmesi yanında 2200 adanın güney tarafında bulunan bloğun 1.00m kuzeye kaydırılması, adanın kuzeyinde bulunan bloğunda 1.00m küçültülmesini talep etdiklerini, yapılacak olan bloğun kardeşi tarafından yapılacağı ve kendi aralarında anlaşma sağladıkları ifade edilerek hazırlanan plan değişikliğinin incelenerek bir karar alınması talep edilmektedir.

Hazırlanan öneri 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile, "onaylı planda tanımlı olan Konut kütesinin boyutlarında değişikliğe gidilerek BL tanımının getirildiği ve plan değişikliği sınırı içinde İfraz hattı sınırı çizilerek düzenleme yapıldığı tespit edilmiştir" Plan değişikliğine konu alanın onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Tali İş Merkezi Alanında yer aldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 2200 ada 48-49-51 parsellerin Yençok:18.50m yapılaşma koşullu Kütle tanımlı Konut alanında, 50 parselin bir kısmının Yolda bir kısmının Yençok:18.50m yapılaşma koşullu Kütle tanımlı Konut alanında, 62 parselin bir kısmının Yençok:18.50m yapılaşma koşullu Ticaret alanında bir kısmının da Yençok:18.50m yapılaşma koşullu Konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Komisyonunda yapılan görüşmeler sonucunda: Elmasbahçeler 2200 ada muhtelif parsellere yönelik ifraz hattı sınırı konularak, 5 metre çekme mesafeli, kütleler arası 18.50m çekme mesafeli, Yençok:18.50m Blok Nizam yapılaşma koşullu Konut alanı olarak düzenlenen öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği çizildiği şekli ile İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 61
Karar No : 217

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler
Gökdere İmar Planı kapsamında
kalan 2200 ada, 48-49-50-51-62
parsellerde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-648,21 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.04.2017 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (CHP:Recep Çohan, Gamze Kayabaş, Ayşe Orakçı, Mustafa Şenyurt, Hüsnü Taş, Bülent Özdemir, Mehtap Esen, Zeynel Kirte, Fahrettin Beşli, Niyazi Teker, Cevat Asa, MHP: Cemil Aydın, Volkan Birkan, Ahmet Mehmet Bilgin 14 red-29 kabul) oyu ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı

15 Haziran 2017

Plano 2 23558