



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 küttlesinin 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 UIP-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