



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 317

Karar No : 44

ÖZETİ : Hüdavendigar Mahallesi, 4660
ada, 5 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.01.2020 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/43 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 04.09.2019 tarih ve 581 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Meclis Üyesi Murat ÜNCÜ'nün 04.09.2019 tarih 581 karar nolu önergesi

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu Hüdavendigar Mahallesi, 4660 ada 5 parselin, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı(Merkez) kapsamında 350 ki/ha yoğunluklu Konut Alanında kaldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planı kapsamında kısmen en çok yapı yüksekliği Hmax:15.50m Konut Alanında kısmen Yolda kaldığı tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: 4660 ada 5 parselin mülkiyeti özel şahıslardadır.

TALEP: 4660 ada 5 parselin teşekkülü için 4660 ada 15 ve 17 parseller ile birlikte hareket etmesi gerektiği dolayısı ile 4660 ada 5 parselin mağdur olduğu aynı zamanda parsel üzerindeki mevcut kitlelerin varlığı ve mevcut plandaki tanımlı kitlelere göre yapılaşma zorluğu, bu kitlelere göre parseldeki hisselerin ifrazı imkansız hale getirdiği sebepleri ile plan değişikliği talep edilmiştir.

Hazırlanan değişiklik ile parselde tanımlı kitle şekillerinde, yapılacak ifraz gözetilerek plan değişikliği hazırlanmış ve mevcut planda plan değişikliği yapılan parselin batısında bulunan imar adası üzerinde 3 adet kitle tanımlı iken değişiklikle kitle sayısı 2'ye düşürülmüş ve yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onaylı 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planı kapsamında söz konusu 4660 ada 5 parselin batısında bulunan imar adası üzerindeki kitle sayısının 2 olarak düzenlendiği ve "4660 ada 5 parselin batı cephesinde yeralan imar adası 3207.7 m² Alana sahiptir.Bu adada toplam inşaat alanı onaylı imar planına göre hesaplanmış olup 12367 m²dir.Bu imar adasındaki toplam inşaat alanı aşılamaz.Ada içerisinde yeni oluşacak parseller de parsel Alanlarının imar adasına oranı doğrultusunda bu inşaat alanını kullanabilirler." Plan notunun eklendiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-654,55 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.01.2020 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
Ayşegül SEYRAN

Divan Katibi
Zeynep KURT

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

Rapor Tarihi: 02.01.2020

UİP :

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 04.09.2019 tarih ve 581 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Meclis Üyesi Murat ÜNCÜ'nün 04.09.2019 tarih 581 karar nolu önergesi

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu Hüdavendigar Mahallesi, 4660 ada 5 parselin, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı(Merkez) kapsamında 350 ki/ha yoğunluklu Konut Alanında kaldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planı kapsamında kısmen en çok yapı yüksekliği Hmax:15.50m Konut Alanında kısmen Yolda kaldığı tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: 4660 ada 5 parselin mülkiyeti özel şahıslardadır.

TALEP: 4660 ada 5 parselin teşekkülü için 4660 ada 15 ve 17 parseller ile birlikte hareket etmesi gerektiği dolayısı ile 4660 ada 5 parselin mağdur olduğu aynı zamanda parsel üzerindeki mevcut kitlelerin varlığı ve mevcut plandaki tanımlı kitlelere göre yapılaşma zorluğu, bu kitlelere göre parseldeki hisselerin ifrazı imkansız hale getirdiği sebepleri ile plan değişikliği talep edilmiştir. Hazırlanan değişiklik ile parselde tanımlı kitle şekillerinde, yapılacak ifraz gözetilerek plan değişikliği hazırlanmış ve mevcut planda plan değişikliği yapılan parselin batısında bulunan imar adası üzerinde 3 adet kitle tanımlı iken değişiklikle kitle sayısı 2'ye düşürülmüş ve yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onaylı 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planı kapsamında söz konusu 4660 ada 5 parselin batısında bulunan imar adası üzerindeki kitle sayısının 2 olarak düzenlendiği ve "4660 ada 5 parselin batı cephesinde yeralan imar adası 3207.7 m² Alana sahiptir.Bu adada toplam inşaat alanı onaylı imar planına göre hesaplanmış olup 12367 m²dir.Bu imar adasındaki toplam inşaat alanı aşılamaz.Ada içerisinde yeni oluşacak parseller de parsel Alanlarının imar adasına oranı doğrultusunda bu inşaat alanını kullanabilirler." Plan notunun eklendiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisine arz olunur.

EKİ:

- dilekçe ve ekleri örn.
- hh+kds durum örn.
- onaylı 1/5000 ölç. naz. im.pl. örn.
- onaylı 1/1000 ölç. im.pl. örn.
- öneri 1/1000 ölç. im.pl. değ. ve raporu örn.

BAŞKAN
ASLIHAN KÖSE

ÜYE
FIRAT EMİROĞLU

BŞK. YRD.
MÜRSEL DURMAZ

ÜYE
SERKAN SAVU

ÜYE
CEM KÜRŞAD HASANOĞLU



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİ
KOMİSYON RAPORLARI

Rapor Tarihi: 02.01.2020

UİP :

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYON RAPORU

MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 04.09.2019 tarih ve 581 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Meclis Üyesi Murat ÜNCÜ'nün 04.09.2019 tarih 581 karar nolu önergesi

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu Hüdavendigâr Mahallesi, 4660 ada 5 parselin, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı(Merkez) kapsamında 350 ki/ha yoğunluklu Konut Alanında kaldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planı kapsamında kısmen en çok yapı yüksekliği Hmax:15.50m Konut Alanında kısmen Yolda kaldığı tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: 4660 ada 5 parselin mülkiyeti özel şahıslardadır.

TALEP: 4660 ada 5 parselin teşekkülü için 4660 ada 15 ve 17 parseller ile birlikte hareket etmesi gerektiği dolayısı ile 4660 ada 5 parselin mağdur olduğu aynı zamanda parsel üzerindeki mevcut kitlelerin varlığı ve mevcut plandaki tanımlı kitlelere göre yapılaşma zorluğu, bu kitlelere göre parseldeki hisselerin ifrazı imkansız hale getirdiği sebepleri ile plan değişikliği talep edilmiştir. Hazırlanan değişiklik ile parselde tanımlı kitle şekillerinde, yapılacak ifraz gözetilerek plan değişikliği hazırlanmış ve mevcut planda plan değişikliği yapılan parselin batısında bulunan imar adası üzerinde 3 adet kitle tanımlı iken değişiklikle kitle sayısı 2'ye düşürülmüş ve yapılaşma koşullarında değişiklik yapılmamıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Onaylı 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planı kapsamında söz konusu 4660 ada 5 parselin batısında bulunan imar adası üzerindeki kitle sayısının 2 olarak düzenlendiği ve "4660 ada 5 parselin batı cephesinde yer alan imar adası 3207.7 m² Alana sahiptir.Bu adada toplam inşaat alanı onaylı imar planına göre hesaplanmış olup 12367 m²dir.Bu imar adasındaki toplam inşaat alanı aşılamaz.Ada içerisinde yeni oluşacak parseller de parsel Alanlarının imar adasına oranı doğrultusunda bu inşaat alanını kullanabilirler." Plan notunun eklendiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisine arz olunur.

EKİ:

- dilekçe ve ekleri örn.
- hh+kds durum örn.
- onaylı 1/5000 ölç. naz. im.pl. örn.
- onaylı 1/1000 ölç. im.pl. örn.
- öneri 1/1000 ölç. im.pl. değ. ve raporu örn.

BAŞKAN
ASLIHAN KÖSE

ÜYE
FIRAT EMİROĞLU

BŞK. YRD.
MÜRSEL DURMAZ

ÜYE
SERKAN SAVU

ÜYE
CEM KÜRŞAD HASANOĞLU