



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 41

Karar No : 390

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Emek Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 305-306-730 parseller ile 130 ada,7 sayılı parselde plan değişikliğine askı itirazı

Belediye Meclisinin 09.09.2020 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/33 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 05.02.2020 tarih ve 156 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU:Abdurrahman ALTUN'un 07.01.2020 tarih ve 2254 sayılı başvurusu ile Devingen Planl. Şti.'nin 07.01.2020 sayılı başvurusu

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2010 gün ve 428 sayılı kararı ve 16021130/154 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Emek Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 130 ada 7 parsel ile 305, 307 ve 730 parsellerde Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.12.2018 tarih ve 876 sayılı kararı ile "Emek Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 305, 307, 730 parsellerin onaylı plandaki gibi Bitişik Nizam 5 katlı Ticaret Alanı olarak Emek Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 130 ada 7 parselin Emsal=1,50 yapı yüksekliği-Yençok=24,50m Ticaret Alanı olarak" plan notları ile birlikte kabul edilmiş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.11.2019 tarih ve 1946 sayılı kararı ile "305-307-730 sayılı parsellerin tamamının "Bitişik Nizam, 5 katlı yapılaşma koşullu Ticaret Alanı, 130 ada 7 parselin bir kısmı Park Alanı, diğer kısmı ise Ayrık Nizam 8 kat ve TAKS=0,50 ve KAKS=1,50 yapılaşma koşullu, parselin kuzey ve doğu yönlerinden 7 m, diğer yönlerinden ise 10 m çekme mesafesi tanımlı "Ticaret Alanı" olarak tanımlanması ve 1-) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 03.12.2013 tarih ve 1299 sayılı meclis kararı doğrultusunda Turizm Tesis Alanlarında tek bağımsız bölüm yapılması şartı ile Emsal=0,50 arttırılacaktır. 2-) İki yıl içerisinde ruhsat alınmak kaydı ile plan değişikliği geçerlidir." şeklinde değiştirilerek onaylanmıştır.

Plan değişikliği öncesi 130 ada 7 parsel, Blok Nizam 5 katlı (BL-5), TAKS=0,30 KAKS=1,50 Ticaret Alanı, 307 ve 730 parseller, Bitişik Nizam 5 katlı (B-5) Ticaret Alanı, 305 parsel, kısmen Bitişik Nizam 5 katlı (B-5) Ticaret Alanı, kısmen de Bitişik Nizam 3 katlı (B-3) konut alanı olarak düzenlenmiştir.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine alan özel mülkiyette kalmaktadır.

TALEP: Askı süresi içinde parsel maliklerinden birisi tarafından 07.01.2020 tarih ve 2254 sayılı başvuru ile plan müellifi tarafından 07.01.2020 tarih ve 2255 sayılı başvuru ile, ilk taleplerinde 130 ada 7 parselde Park Alanı düzenlenmesinin olmadığı, düzenlenen plan değişikliğinde park yapıldığı, nüfus artışına sebep olacak bir durum olmadığından parselden yeşil alan terki gerektirecek bir durum olmadığı, park alanı ile emsalin 0,50 arttırılmasının bir anlamı olmadığı belirtilerek itiraz edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Daha öncesinde Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.12.2018 tarih ve 876 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliğinde ve de öncesinde imar planında park alanının bulunmadığı dikkate alındığında askı itirazları uygun görülerek, Emek Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 305-307-730 sayılı parsellerin tamamının Bitişik Nizam 5 katlı yapılaşma koşullu Ticaret Alanı, 130 ada 7 parselin tamamının ise Ayrık Nizam 8 kat, Yençok=24,50 m ve TAKS=0,50 ve KAKS=1,50 yapılaşma koşullu, parselin kuzeyden 7 m, diğer yönlerinden



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 41
Karar No : 390

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Emek Fatih Sultan Mehmet Mahallesi 305-306-730 parseller ile 130 ada,7 sayılı parselde plan değişikliğine askı itirazı

ise 10'ar m çekme mesafesi tanımlı "Ticaret Alanı" olarak düzenlenmesi şeklinde hazırlanan plan değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-968,46 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.09.2020 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

Ayşegül SEYRAN

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

