



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 374
Karar No : 779

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Akpınar Mahallesi, 6126 ada, 37 parselde plan değişikliğine askı itirazı

Belediye Meclisinin 07.09.2016 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/22 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 13.07.2016 gün ve 739 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 27.03.2002 gün ve 16021083/176 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Akpınar Mahallesi 6126 ada 37 parselde yapılan plan değişikliğine askı süresi içinde BURSAGAZ A.Ş.'nin 02.06.2016 gün ve 908 sayılı yazısı ile itiraz edilmektedir.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.03.2016 gün ve 242 sayılı kararı ile, Bursagaz A.Ş.'nin plan değişikliği talebi uygun görülmemiş olup, onaylı planda parselin yapılaşma şartlarının belirlenmemiş olması nedeniyle, onaylı imar planındaki imar hatları değiştirilmeden Mudanya Yolundan 10 metre, diğer yönlerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafelerinin çizildiği, KAKS=0,80 yapı yüksekliği-Yençok=15,50 metre, Teknik Altyapı Alanı-BURSAGAZ Alanı olarak belirlendiği şekilde UİP-712,20 sayı ile 6126 ada 37 parselde hazırlanan plan değişikliği kabul edilmiş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.04.2016 gün ve 759 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

BURSAGAZ A.Ş.'nin 02.06.2016 gün ve 908 sayılı yazısı ile, Bursagaz'ın önemli ve ana tesislerinin parselin kuzey kısmında ve yürürlükteki plana göre Park alanında kalması nedeniyle mağdur kaldığı, alanın batısında kalan alan ile yeşil alan takası önerilerine karşılık yapılan plan değişikliği ile yürürlükteki plan durumuna yakın olarak değiştirildiği, Emsal 1,00 talep edilmesine rağmen 0,80 olarak değiştirildiği, Bursagaz Alanında Bursa kentine hizmet veren mevcut mekanik tesislerin olduğu, tesisin yapıldığı yıllarda basit malzemelerle kapatılarak korunduğu, arazinin devir alındığı tarihten bu yana tel örgü çekilerek korunduğu, herhangi bir yapı yapılmadığı, mevcut yapının sundurma şeklinde olduğu ve güçlendirildiği, taşınmazın devir alındığı tarihte kamu alanı olduğu sonrasında bir kısmında yeşil alan düzenlendiği ancak fiili ve fiziki kullanıma dikkat edilmediği, bu nedenle mevcut duruma göre öneri plan değişikliği talep edildiği, yeşil alanın artırıldığı, bütüncül park alanının oluşturulduğu, alanın kuzeyindeki park alanı olarak planlı olmasına rağmen kamulaştırma yapılmadığı, ancak öneri plan değişikliği talebinde yol ve park alanlarının bilabedel terkinin yapılacağı, mevcut tesisin etrafında yer alan konu yapıları arasında yer alan duvarda güçlendirme yapıldığı, ivedilikle güvenlik tedbirlerinin alınması gerektiği, İstasyon çıkış vana grubu vb. tesis ve yapıların bulunduğu alanların Teknik Altyapı alanında kalması gerektiği, yol ve yeşil alanlar ile yer değişikliğinin yapılmasının önemli olduğu, öneri plan değişikliği onaylansa dahi mevcut tesisin yanına yeni bir yapı yapılma düşüncesi bulunmadığı belirtilerek, askıdaki plan değişikliğine itiraz edilmektedir.

6126 ada 37 parsel, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Yönetim Meclisi Alanında yer almakta olup, plan değişikliği öncesinde 1/1000 ölçekli uygulama imar planında kısmen Doğalgaz ve Altyapı Tesis Alanında, kısmen de Park alanında, kısmen de 7 m'lik yaya yolunda kalmaktadır.

RECOP ALTEPE

Makine Mühendisi

Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 374
Karar No : 779

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Akpınar Mahallesi, 6126 ada, 37 parselde plan değişikliğine askı itirazı

Komisyonunda yapılan görüşmeler sonucunda; tesisin mevcut mekanik tesislerinin parselin kuzeyinde yer alması ve fiili kullanım nedeniyle 6126 ada 37 parseldeki Park alanının kuzeyden batıya alınması, tesis alanının kuzeye doğru yönlendirilmesi ve de fonksiyon adının Teknik Altyapı Alanı (Bursagaz) olarak değiştirilmesi, Emsal=0,80 ve yapı yüksekliği Yençok=15,50 metre olarak düzenlenmesi, ayrıca, "1- 6126 ada, 37 parselde, İdari Birimler, Altyapı Tesisleri, Sosyal Tesis ve Spor Tesisi yer alabilir. 2- 6126 ada, 37 parselde, çekme / yapı yaklaşma mesafelerinden sonra, kalan alanın tamamında tam dolu yapı yapılabilir. 3-Parselin yolda ve yeşil alanda kalan kısımları bilabedel Kamuya terk edilmeden ruhsat verilemez. " notları ile birlikte hazırlanan plan değişikliği çizildiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-712,20 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.09.2016 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (MHP: Cemil Aydın, Mehmet Hasanoğlu, Volkan Birkan 3 red-41 kabul) ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR
Belediye Başkanı

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı

OSMANGAZİ BLD. İMAR VE ŞEHRC. MD.	İLGİLİ BÜRO	
	İMAR	
	PROJE TETKİK	
	RUHSAT	
	PLANLAMA	
	MEKANİK	
	ELEKTRİK	
	ARŞİV	
	OTOPARK	
	HAKEDİŞ	
	ZEMİN ETÜD	
	YAPI TETKİK	
TARİH:		18 Kasım 2016
NO:		48038