



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 367

Karar No : 768

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı
Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm
Amaçlı Uygulama İmar Planı
Revizyonu kapsamında kalan 2967
ada, 49 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 07.11.2018 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/36 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 06.12.2017 gün ve 766 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2005 tarih 741 sayı ve 16021094/329 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Alemdar Mahallesi 2967 ada 49 parsel hakkında 07.08.2003 tarihinde kamulaştırmaz el koyma nedeniyle dava açıldığı ve sonucu olarak toplamda 10100 m² olan 2967 ada 49 parselin 1239.2 m²'nin yol niteliğinde sicilden terkin edildiğinin, bu işlemten sonra kalan parsel alanının 8861m² olduğunun tespit edildiği onaylı uygulama imar planında 2615m² net alana sahip olduğu ve bu şekilde parselin terkinin %70 olduğu dolayısıyla mağduriyetin giderilmesi için plan değişikliği talep edilmektedir.

Söz konusu parselin, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kısmen 350 ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kısmen Tali İş Merkezi Alanında kısmen Sağlık Tesis Alanında kısmen Park ve Dinlenme Alanında kısmen de Yolda yer almakta olup, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise kısmen Otopark Alanında, kısmen Belediye Hizmet Alanında (BHA), kısmen Park Alanında, kısmen Emsal=0.90 en çok yapı yüksekliği Hmax=9.50 m Ticaret Alanında, kısmen Yolda kalmaktadır.

Önerilen plan değişikliğinde, imarlı alan "E=1.50, Yençok:15.50 m. yapılaşma koşulları, her yönden 5 m. çekme mesafesi tanımlı Ticaret Konut Alanı" olarak planlanmıştır. Konut kullanımlarının zemin ilişkileri ile karma kullanımların zemin ilişkileri birbirlerinden farklı olacağından, plan değişikliğinden önerilen Ticaret Konut Alanı ile Konut Alanları arasında "Park Alanı" planlanarak yeşil geçiş oluşturulmuştur. Park alanının güneyinde ise "her yönden 5 m. çekme mesafe tanımlı Belediye Hizmet Alanı" planlanmıştır.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda; Alemdar Mahallesi 2967 ada 49 parselin yapılaşma koşulları E=1.50, Yençok:15.50 m., çekme mesafeleri her yönden 5 m. olan Ticaret Konut Alanı olarak planlandığı, Ticaret Konut Alanı ile Konut Alanları arasında yeşil geçiş olarak "Park Alanı" oluşturulduğu ve Park alanının güneyinde ise çekme mesafeleri her yönden 5 m. olan Belediye Hizmet Alanı olarak planlandığı 1/1000 ölçekli plan değişikliği, "1. Ticaret Konut Alanını yapılaşma koşulları E:1.50, Yençok:15.50 m olarak belirlenmiştir. 2. 2967 ada 49 parselde tüm terkler bilabedel terk edildikten sonra ruhsat verilir" plan notlarının eklenmesi ve 2943 ada 10-11-12-13-14-15-16-17 parsellerin yapılaşabilmesi için çekme mesafelerinin kaldırılması şeklinde hazırlanan plan değişikliği çizildiği haliyle İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmektedir. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 367
Karar No : 768

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı
Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm
Amaçlı Uygulama İmar Planı
Revizyonu kapsamında kalan 2967
ada, 49 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-680,17 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.11.2018 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (CHP:Recep Çohan, Gamze Kayabaş, Ayşe Orakçı, Mustafa Şenyurt, Bülent Özdemir, Zeynel Kirte, Niyazi Teker, Cevat Asa. MHP: Cemil Aydın, Volkan Birkan, Ahmet Mehmet Bilgin. 11 red-28 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi
Burcu AKSOY

Divan Katibi
Mehmet BAYRAM

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
Mustafa DÜNDAR

Belediye Başkanı



Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

21 Şubat 2019
Planlara 157078

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU