



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2014 / 419
Karar No : 13

ÖZETİ:1/1000 ölçekli Reyhan, Kayhan, Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Alacamescit Mahallesi, 4343 ada, 2 parselde plan değişikliği talebi

Belediye Meclisinin 07.01.2015 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/12 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 08.10.2014 gün ve 844 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayılı onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Alacamescit Mahallesi, 4343 ada, 2 parselin bulunduğu adada Harita Bürosunca parselasyon planı yapılarak 28.08.2012 gün ve 2323 sayılı Encümen kararı ile prensipte uygun bulunduğu, ancak BKTVKK'nun 04.08.2014 gün ve 48776-27197 sayılı yazısında BKTVKK'nun 11.07.2014 gün ve 3495 sayılı kararı ile parselasyon planının uygun bulunmayarak söz konusu adada bulunan yapıların hâlihazır durumunu esas alan aplikasyon krokisi doğrultusunda hazırlanacak parselasyon planının Kurula iletilmesi" kararı gereği 4343 adada 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin yapılması Harita Bürosu'nun 10.09.2014 gün ve 48776-27197 sayılı yazısı ile talep edilmektedir. UİP- 634,4

4343 ada, 2 parsel, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları içinde Merkezi İş Alanında yer almakta olup, onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları içinde bir kısmının Tescilli Anıtsal Yapı, bir kısmının da Kütle tanımlı Hmax:13m Ticaret alanında kaldığı tespit edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce yapılan incelemede, 4343 adada 2-3-4-5-6-8-9-11-12-13-14-15-16 parsellerdeki binaların kadastral parsel sınırları ile uyuşmadığı, bu nedenle de parsellerde birbirinden satın alma durumlarının ortaya çıktığı tespit edilmiş olup, konunun Harita Bürosu'na araştırılması sonucunda 4343 adadaki en son onaylı aplikasyon krokisi doğrultusunda binaların kadastral hatlar ile çakıştığı ortaya çıkmıştır.

Ayrıca, Taşınmaz kültür Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.02.1986 gün ve 1918 sayılı kararı ile 4343 ada 5-6-8-9-11-12-13-14-15-16-18 parsellerin 1236 envanter numarasıyla Sivil Mimarlık Örneği (SMÖ) olarak tescillendikleri, ancak 12-13-14-15-16 parsellerin imar planına ayrı ayrı Anıtsal yapı olarak işlendiği tespit edilmiştir. (sayısallaştırma öncesi 1989 yılı onaylı plandaki şekli de aynıdır.)

4343 ada ile ilgili yapılan arşiv araştırmasında da adanın tamamına yakının geçmişte (1950'li yıllardan günümüze kadar) ruhsat alarak ayrı ayrı tek parsel olarak yapılaştıkları, Anıtsal Yapı olarak işlenen 12-13-14-15-16 parsellerin de "dükkan" olarak yapılaştıkları tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede, belirtilen nedenlerle, 4343 adadaki tescilli SMÖ yapılarının ve kütle önerilen 2 ve 3 parseller ile kütle önerilmeyen 4 parselin bulunduğu kısımda plan değişikliği yapılmasının gerekmesi nedeniyle, SMÖ yapılarının tek tek ayrı olarak işlendiği, ancak 5, 6 ve 11 parsellerin birleştirilerek, 2 ile 3 parsellerde yapı yüksekliğinin H=13,00 olan öneri kütlelerinin parsel sınırına oturtulduğu ve 4 parselde de parsel sınırlarında H=13,00 , öneri kütle belirlendiği şekilde 4343 adanın tamamında hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği, İmar ve Planlama Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

19-03-2015	OSMANGAZİ BELEDİYESİ İmar MD.
NO	Havale edildiği büro
9317	PLANLAMA BÜROSU



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2014 / 419
Karar No : 13

ÖZETİ:1/1000 ölçekli Reyhan,
Kayhan, Hanlar Bölgesi Koruma
Amaçlı İmar Planı kapsamında
Alacamescit Mahallesi, 4343 ada, 2
parselde plan değişikliği talebi

Sayfa : 2

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP- 634,4 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.01.2015 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Meclis Başkanı
Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

