



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 170
Karar No : 451

ÖZETİ : Maksem Mahallesi 5462 ada, 12-13-14-18 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 06.06.2018 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/30 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 09.05.2018 gün ve 398 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.12.2004 gün ve 299 sayılı kararı ve 16021012/064 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan ve Osmangazi Belediye Meclisinin 06.04.2017 gün ve 216 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2017 gün ve 2092 sayılı kararı ve UİP-2060,16 sayı ile onaylanan, Maksem Mahallesi 5462 ada 12-13-14-18 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin 2863-5226 sayılı yasalar gereği incelenerek bir karar alınması için Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.04.2018 gün ve E:292931 (E:47068) sayılı yazısı ile, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Maksem Mahallesinde Kentsel Sit Alanında kalan ve özle mülkiyete ait 5462 ada 12-13-14-18-19 parsellere yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin; 18 parseldeki yapı kütesinin "Mehtap Sokaktan 5 metre geri çekileceği", 14 parselde önerilen yapı kütesinin "eski eser saçak yüksekliğine uyulacağı, çıkma yapılamayacağı" şeklinde plan notunun eklenmesine ve plan paftası üzerine işlendiği şekliyle düzeltilmesinin uygun olduğuna karar verildiği bildirilmektedir.

Yapılan incelemede: 5462 ada 12-13-14-18 parsellerin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları içinde 250 kişi/ha yoğunlukta konut alanında kaldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 5462 ada 18 parselin bir kısmının Yol ve Çocuk Bahçesi Alanında, bir kısmının da Bitişik Nizam 4 kat Konut alanında, 5462 ada 12 ve 13 parsellerin bir kısmının Yol ve Çocuk Bahçesi Alanında, bir kısmının da 2. Derece Kentsel Sit Alanı içinde kaldığı, 5462 ada 14 parselin bir kısmının Yol ve Çocuk Bahçesi Alanında da, bir kısmının da 1. Derece Kentsel Sit alanı sınırları içinde 724 Envanter numarası ile tescilli Kütle tanımlı yapının bulunduğu alanda kalmakta iken;

Hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile, 5462 ada 18 parselin bir kısmının Yol, bir kısmının Çocuk Bahçesi, bir kısmının da, 20*20 ebatlarında kütle tanımlı Bitişik Nizam 4 kat Konut alanı, 14 parselin bir kısmının Yol, bir kısmının Çocuk Bahçesi, bir kısmının da 10*11 ebatlarında kütle tanımlı Bitişik Nizam 4 kat Konut alanı, 12 parselin bir kısmının Yol, bir kısmının Çocuk Bahçesi, 13 parselin bir kısmının Çocuk Bahçesi olarak düzenleme yapılarak plan notuna da: "Plan üzerinde gösterilen kütle ve ölçülere göre uygulama yapılacaktır." "BKVKB Kurulunca aynen uygun görülmesi halinde uygulamaya geçilir." Şeklinde plan notunun eklendiği bu değişikliğinde; Osmangazi Belediye Meclisinin 06.04.2017 gün ve 216 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.07.2017 gün ve 2092 sayılı kararı ve UİP-2060,16 sayı ile onaylandığı tespit edilmiştir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 170
Karar No : 451

ÖZETİ : Maksim Mahallesi 5462 ada, 12-13-14-18 parsellerde plan değişikliği

Komisyonunda yapılan görüşmeler sonucunda: 1/1000 Maksim Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan ve Osmangazi Belediye Meclisinin 06.04.2017 gün ve 216 sayılı kararı ile uygun görülen 5462 ada 12-13-14-18 parsellere ait hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin plan notlarına; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 29.03.2018/7738 tarihli kararı doğrultusunda; 1- "18 parseldeki yapı kütlesi Mehtap sokaktan 5 metre geri çekilecektir. 2- 14 parselde önerilen yapı kütlesinde eski eser saçak yüksekliğine uyulacaktır. Çıkma yapılamaz. 3- BKVKBK'nun 29.03.2018 tarih ve 7738 sayılı kararı ile uygun görülmüştür". Şeklindeki plan notları ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyon Toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur. " denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-2060,16 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanununun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.06.2018 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

Ali Sait ADILOĞLU

Meclis Üyesi

Divan Katibi

Mehmet BAYRAM

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı