



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 309  
Karar No : 24

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Demirtaş Mahallesi 208 ada, 11 parsel ve 239 ada, 16 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.01.2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/23 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 08.11.2023 tarih ve 636 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.07.2012 gün ve 764 sayılı kararı ve 16021149/707 sayılı onaylı 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yer alan Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi 208 ada 11 parsel ve 239 ada 16 parsellere ilişkin plan değişikliği

**TALEP:** Onaylı 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yer alan Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi 208 ada 4 parselin 208 ada 11 parselde tecavüzlü olduğu mevcut planda kütle tarifine uygun yapılması durumunda 208 ada 4 parseldeki bina ve duvarın tecavüzlü kısımlarının yıkılması gerekmekte olup binada aktif kullanım söz konusu olduğundan yıkımın yapılması mümkün olmaması ve 208 ada 4 ve 8 parsellerin 208 ada 11 parselde bakan güney cephesinde mevcut durumda cam açılmış durumda bulunduğu, 208 ada 11 parselde mevcut plana göre kütleler yapılması durumunda bu cephe kapanacak olup ilgili dairelerde mağduriyet oluşturacağı gerekçeleri ile Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi 208 ada 11 parsel ve 239 ada 16 parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** Onaylı 1/5000 ölçekli Demirtaş Nazım İmar Planında 250 kişi/ha Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kaldığı, 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 208 ada 11 parsel; İkiz nizam 3 katlı, Hmax:9,50 metre, yoldan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli, kütle tarifli konut alanında, 239 ada 16 parsel; blok nizam 3 katlı, Hmax:9,50 metre, yoldan 5 metre, komşu parsellerden 3 metre yapı yaklaşma mesafeli, kütle tarifli konut alanında kaldığı tespit edilmiştir. Plan notları 18.maddesinde; "18.Madde Uygulaması Yapılmış Blok Nizam Parsellerde Planda Gösterilen Kütle Düzenine Uyulur." hükmü yer almaktadır

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonunda yapılan incelemede, 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında Demirtaş Cumhuriyet Mahallesi 208 ada 11 parselin mer'i Uygulama İmar Planındaki ikiz nizam yapılaşma tarifinin blok nizamla çevrildiği, 208 ada 11 parselde 202,19 m<sup>2</sup> ve 136,73 m<sup>2</sup> olmak üzere toplam 338,92 m<sup>2</sup> alanlı 2 kütle, 239 ada 16 parselde 453,52 m<sup>2</sup> alanlı tek kütle tarifi yapıldığı, iki parseldeki toplam kütle alanı 792,44 m<sup>2</sup> olup mer'i Uygulama İmar Planındaki kütle alanları hem parsel bazında hem de toplamda korunduğu, herhangi bir artış yapılmadığı plan değişikliği önerisi çizildiği "208 ada 4 ve 8 parseller ile 239 ada 11 parselde yapılacak yapılarda, plan değişikliğine konu 208 ada 11 parsel ve 239 ada 16 parselde bakan güney bölümlerinde cephe açılabilir." plan notunun eklendiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görüşmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 309  
Karar No : 24

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Demirtaş Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Demirtaş Mahallesi 208 ada, 11 parsel ve 239 ada, 16 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161041922 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.01.2024 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ABDULLAH ÇALI

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

REGİSTRİLEREK  
GÜNÜN BÜYÜKÜNDE