



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 61
Karar No : 379

ÖZETİ : Kükürtlü Mahallesi 3865 ada, 2 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 09.07.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/8 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 05.02.2025 tarih ve 133 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı Değişikliği

TALEP: 20.01.2025 tarih ve 6958 sayılı dilekçe ile Kükürtlü Mahallesi, 3865 ada 2 parselde, imar planı eki olan yapılaşma şemasında bulunan örnek kütle çizimi ile ilgili; Mevcut kütle tanımının parsel için tanımlanan emsal alanını kullanmaya yeterli olmaması, Yerleşiminin mevcut bina yerleşim şeklinden farklı olması, Taşınmazın iki sokağa da cephesinin olması, Parsel büyüklüğünden kaynaklı otopark yerleşiminin önerilen kütle yerleşimi ile daha fonksiyonel çözülebilmesi amacıyla tarafımıza kütle önerisi sunulmuştur.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında; Ticaret + Konut Alanında, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.07.2023 tarihli ve 1006 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı kapsamında ise; TAKS:0.50, KAKS:1.75, Yençok:24.50m yapılaşma koşullu Ticaret + Konut Alanında ve yolda yer almaktadır.

MÜLKİYET: Kükürtlü Mahallesi, 3865 ada 2 parsel özel mülkiyete aittir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan incelemede, 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planına ait plan notlarının 2. Maddesinin;

"2.a) Parsellerdeki veya ada bütünündeki uygulamalarda kentsel tasarım projesindeki yerleşim şeması esas alınacaktır. Yapılaşma şeması plan eki olup, aynı şekilde imar durum belgesinin de eki olacaktır. Her binanın ön bahçe mesafesi tüm yollardan yerleşim şemasına göre olacaktır. Yerleşim şemasındaki kütle ve taban alanı formunda plandaki TAKS'ı ve KAKS'ı geçmemek koşuluyla $\pm\%20$ 'si kadar değişiklik yapılabilir.

b) Yerleşim şemasındaki kütle taban alanına göre toplam inşaat alanının kullanılamaması ya da kütle eksikliği durumunda, çekme mesafelerine uyulması, TAKS ve KAKS oranını geçmemek şartları ile toplam inşaat hakkının kullanılabileceği kadar tabanda tanımlanan kütle oturum alanı Estetik Kurulu ve İmar ve Bayındırlık Komisyonu Kararı doğrultusunda artırılabilir veya değiştirilebilir." şeklinde düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı Değişikliği İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur. " denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 61
Karar No : 379

ÖZETİ : Kükürtlü Mahallesi 3865 ada, 2
parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161099609 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, 1/1000 ölçekli Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planına ait plan notlarının 2. Maddesinin; "2.a) Parsellerdeki veya ada bütünündeki uygulamalarda kentsel tasarım projesindeki yerleşim şeması esas alınacaktır. Yapılaşma şeması plan eki olup, aynı şekilde imar durum belgesinin de eki olacaktır. Her binanın ön bahçe mesafesi tüm yollardan yerleşim şemasına göre olacaktır. Yerleşim şemasındaki kütle ve taban alanı formunda plandaki TAKS'ı ve KAKS'ı geçmemek koşuluyla $\pm\%20$ 'si kadar değişiklik yapılabilir.

b) Yerleşim şemasındaki kütle taban alanına göre toplam inşaat alanının kullanılamaması ya da kütle eksikliği durumunda, çekme mesafelerine uyulması, TAKS ve KAKS oranını geçmemek şartları ile toplam inşaat hakkının kullanılabileceği kadar tabanda tanımlanan kütle oturum alanı Estetik Kurulu ve İmar ve Bayındırlık Komisyonu Kararı doğrultusunda artırılabilir veya değiştirilebilir." şeklinde düzenlenmesine yönelik hazırlanan Çekirge Caddesi Kuzeyi İmar Planı değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.07.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZCE KAYA

Meclis Üyesi

