



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 195
Karar No : 10

ÖZETİ : Altınova Mahallesi 3198 ada, 7 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.01.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.09.2024 tarih ve 420 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Osmangazi İlçesi Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parselde(Eski:1628 parsel) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi hk.

TALEP: 29.05.2024 tarih ve 57911 sayılı dilekçe başvurusu ve 24.07.2024 tarih ve 77912 sayılı dilekçe başvurusu Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parselde(Eski:1628 parsel) Buttim Bursa Uluslararası Tekstil ve Ticaret Merkezi Yönetimi mülkiyetinde olan taşınmaza ilişkin "Katlı Otopark Alanı" yapılmak üzere plan değişikliği yapılması hususu talep edilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parsel, arşiv kayırlarımıza göre Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 gün ve 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, Otopark Alanında kaldığı, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.10.2019 tarih 1501 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı kapsamında, "Genel Otopark Alanı" içerisinde kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

İNCELEME: Plan değişikliği başvurusu incelendiğinde, onaylı imar planında Otopark Alanının, yoldan 5m, yan ve arka parsellerden 3m çekme mesafeli Yençok:2 kat olarak öneri plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan hükümlerinde;

"-1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri ile bir bütündür. Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

-Çekme mesafesi içerisinde tam dolu yapı yapılabilir.

-Çatıda güneş panelleri yer alacaktır.

-En fazla 1 adet bodrum katı yapılabilir.

-Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parselde avan ve uygulama projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez." denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucu başvuru ekinde gönderilen dosyada Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parselin; Yapı yaklaşma mesafelerinin Yoldan 5m Yan ve Arka Parsellerden 3m, Yençok:2 kat olarak Katlı Otopark Alanı düzenlenmesi ve plan notlarının;



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 195
Karar No : 10

ÖZETİ : Altınova Mahallesi 3198 ada, 7
parselde plan değişikliği

1-1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri ile bir bütündür. Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2-Çekme mesafesi içerisinde tam dolu yapı yapılabilir.

3-Çatıda güneş panelleri yer alacaktır.

4-En fazla 1 adet bodrum katı yapılabilir.

5-Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parselde avan ve uygulama projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.”şeklinde plan notları ile birlikte 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parsel ile ilişkin hazırlanan plan değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161078886 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, başvuru ekinde gönderilen dosyada Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parselin; Yapı yaklaşma mesafelerinin Yoldan 5m Yan ve Arka Parsellerden 3m, Yençok:2 kat olarak Katlı Otopark Alanı düzenlenmesi ve plan notlarının;

1-1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri ile bir bütündür. Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.

2-Çekme mesafesi içerisinde tam dolu yapı yapılabilir.

3-Çatıda güneş panelleri yer alacaktır.

4-En fazla 1 adet bodrum katı yapılabilir.

5-Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parselde avan ve uygulama projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.”şeklinde plan notları ile birlikte 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı Altınova Mahallesi 3198 ada 7 parsel ile ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.01.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

