



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 134
Karar No : 38

ÖZETİ : Santral Garaj Mahallesi, 3545 ada 8-9-10-11-12-13-14 parseller ile 3546 ada 9 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.01.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/37 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 09.03.2016 gün ve 328 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

22.02.2016 gün ve 13103(7381) sayılı dilekçe ile Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 08.06.2003 gün ve 16021089/327 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Yalova Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 3545/3546 adalar 8-9-10-11-12-13-14/9 parsel maliklerince plan notu değişikliği talep edilmektedir.

Yapılan incelemede, Santral Garaj 3545 ada 8-10-11-12 parsellerin Osmangazi Nazım İmar Planı kapsamında kısmen yolda kısmen de Tali İş Merkezleri Alanında, 3545 ada 9-13-14 parseller ve 3546 ada 9 parselin Tali İş Merkezleri Alanında kaldığı tespit edilmiş olup, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise 3545 ada 11 parsel kısmen yolda ve Blok Nizam Emsal 2.00 H:max.12.50 m Kentsel ve Bölgesel İş Merkezleri Alanında kısmen de Emsal: 3.00 H:max=Serbest Turizm Tesis Alanında, 3545 ada 13-14 parseller Emsal: 3.00 Turizm Tesis Alanında 3545 ada 8-9-10-12 parseller kısmen yolda kısmen de Emsal:3.00 H:max=Serbest Turizm Tesisi Alanında kalmaktadır.

Yapılan değerlendirmede ; 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Yalova Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 3545/3546 adalar 8-9-10-11-12-13-14/9 parseller için

- 1) Zemin katta taban alanı koşulları (çekme mesafeleri içinde) aranmaz.
- 2) Komşu parselde çekme mesafesi şartı aranmaz. 3546 Ada 1 Parseldeki mevcut bina ile yapılacak bina bitişik yapılabilir.
- 3) -2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlarda otel hizmetini destekleyen; spa, hamam, kongresalonları vb. üniteler yer alabilir. En düşük kottaki görünen yüksekliği 2 metreyi geçebilir.
- 4) Mevcut yapının yıkılmaması durumunda yükseklik Yençok=60 m'dir. Mevcut yapının yıkılması durumunda ise yükseklik Yençok=Serbesttir.
- 5) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2013/1299 sayılı kararı ile belirlenen "Turizm Tesis Alanlarında ve Turizm Amaçlı Kullanım Alanlarında Tek Bağımsız Bölüm Yapılması Şartı İle İmar Parselinin 0.50'si kadar emsal artışı yapılabilir." plan notuna istinaden 3545-3546 Adalar 8-9-10-11-12-13-14/1-9 Parsellerde tek bağımsız bölümlü turizm tesisi yapılması durumunda emsal 0.50 oranında artırılabilir.
- 6) Ruhsat işlemlerinde, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği dikkate alınacaktır." Plan notları eklenerek hazırlanan öneri plan değişikliği , çizildiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyon Toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,



48167
20 Mart 2017
Platonev



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 134
Karar No : 38

ÖZETİ : Santral Garaj Mahallesi, 3545 ada
8-9-10-11-12-13-14 parseller ile
3546 ada 9 parselde plan
değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-8088,5 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.01.2017 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (CHP:Recep Çohan, Gamze Kayabaş, Ayşe Orakçı, Serkan Savu, Mustafa Şenyurt, Hüsnü Taş, Bülent Özdemir, Mehtap Bilgin, Zeynel Kirte, Fahrettin Beşli, Niyazi Teker, Cevat Asa, MHP: Cemil Aydın, Volkan Birkan, Ahmet Mehmet Bilgin 15 red-26 kabul) oyu ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR
Belediye Başkanı

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

TEKLİFLERİLEREK
UYGUN BULUNDU
Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı