



T.C.  
OSMANGAZI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2014/514  
Karar No : 20

**ÖZETİ:**Osmangazi ilçe sınırları dahilindeki muhtelif planlara ait kentsel dönüşüm uygulamalarında sorun açan plan notlarının kaldırılması talebi

Belediye Meclisinin 07.01.2015 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/19 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 03.12.2014 gün ve 979 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiştir.

Osmangazi İlçesi sınırları dahilinde , ekte belirtilen imar planları plan hükümlerinde bulunan geçiş dönemi yapılaşmasına ilişkin plan notlarının , kentsel dönüşüm uygulamalarında sorunlara yol açtığı gözönünde bulundurularak kaldırılması hususunda bir karar alınması , Osmangazi Belediyesi Meclis Üyesi Cem Kürşad HASANOĞLU'nun E:2014/514 K: 979 sayılı önergesi ile talep edilmektedir.

Yapılan incelemede , 10 adet imar planı plan hükümlerinden Geçiş Dönemi Yapılaşması yapılanma hükümlerinin kaldırılmasının kentsel dönüşüm çalışmaları kapsamında değerlendirilmesi gerekli görüldüğünden uygun olmadığına ; Ancak Osmangazi Belediyesi sınırları içerisinde kaliteli bir mimari ve fiziksel çevrenin elde edilmesinin sağlanması amacıyla nitelikli mimarinin uygulanması ve estetik çözümlere ulaşılması ve Osmangazi Belediyesi sınırları içerisinde bulunan meydan, bulvar, cadde ve sokaklara cephesi bulunan yapılarda şehircilik, mimarlık, kentsel tasarım ve peyzaj mimarlığı projelerinin ve uygulamalarının kent estetiği açısından değerlendirilmesi amacı ile kent silüetine etkisi bulunan Mudanya Yolu, İzmir Yolu , Yalova Yolu , Altıparmak Cad., Fomara Cad., Haşim İşcan Cad., Kemal Bengü Cad.,Ali Ferruh Yücel Cad., Ankara Yolu , Çekirge Cad., Atatürk Cad. 'ne cepheli parseller için,

Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı, Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı, Bursa 2 Nolu Yalakçayır G.Ö.B. 2985 Sayılı Toplu Konut İmar Planı, Emek Revizyon Uygulama İmar Planı, Emek Geçit İmar Planı Revizyonu, Soğanlı Alemdar Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı, Kükürtlü Kentsel Yenileme Uygulama İmar Planı, Çekirge Caddesi Kuzeyi Uygulama İmar Planı, Çekirge Caddesi Kuzeyi İlave Uygulama İmar Planı, Bursa Santral Garaj ve Yakın Çevresi Uygulama İmar Planı, Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu, Yeni Merkez Uygulama İmar Planı Revizyonu, Elmasbahçeler Gökdere Uygulama İmar Planı, Kentsel Dönüşüm Sağlıklaştırma Projesi Bahar Koğukçınar Uygulama İmar Planı, Yenihal Kavşak Ve Çevresi Düzenleme İmar Planı, Santral Garaj Altı Hacı İlyas Mah. İmar Planı Revizyonu, Yalova Yolu Güzergahı Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı, Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı, Ovaakça H22a17a2a-H22a17d2b Pafta 6537 Ada 7-8-1467, 6538 ada 16, 6539 ada 5, 6540 ada 1 Parsellere Ait İmar Planı, Ovaakça Mahallesi 1/1000 ölçekli 1252 ve 1332 (Y:7859 ada 9-10) Parsellere Ait Uygulama İmar Planı Revizyonu, Ovaakça 1/1000 ölçekli H22a17d2d pafta 1318 Parsele Ait Uygulama İmar Planı, Süleyman Çelebi Çelikpalas Arası İmar Planı, Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları İmar Planı, Beşikçiler Uygulama İmar Planı, Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı, Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı, Maksem Gökdere Uygulama İmar Planlarının plan hükümlerine , kent silüetine etkili yol akslarından cephe alan parseller için, doğal sit alanları, Korunan Alanlar ve 2863 sayılı yasa gereği BKVKBK onayına sunulan yapılanmalar hariç,

"Avan ve uygulama projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez." ile,

"2863 sayılı Kanun, İlgili Yönetmelik ve ilke kararları gereği, BKVKBK'na onayına sunulan yapılanmalar hariç, yeni yapı taleplerinde avan ve uygulama projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez." şeklinde Plan notlarının eklenmesine,

Kentsel Sit ve Arkeolojik Sit Alanlarında kalan planlar için "BKVKBK Kararı Alınmadan Uygulama Yapılamaz." notu ile, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmüştür.

Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

19 03 2015

PLANLAMA BÜROSU



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2014 / 514  
Karar No : 20

**ÖZETİ:**Osmangazi ilçe sınırları dahilindeki muhtelif planlara ait kentsel dönüşüm uygulamalarında sorun açan plan notlarının kaldırılması talebi

Sayfa : 2

Mecliste görüşülmesi sonucunda; rapora ilave yapılarak; plan işlem numaraları UİP 608,5-634,8-637,4-642,8-648,7-712,11-716,3-968,12-1504,12-1599,9-1999,4-2060,10-2075,5-4970,3-5217,2-5375,3-5399,4-5436,3-5675,2-6323,3-6394,2-7219,3-8060,2-8088,2-8107,2-8115,2-8119,2-8124,2 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, kent silüetine etkili yol aksarından cephe alan parseller için, doğal sit alanları, Korunan Alanlar ve 2863 sayılı yasa gereği BKVKBK onayına sunulan yapılanmalar hariç,

“Avan ve uygulama projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.” ile, “2863 sayılı Kanun, İlgili Yönetmelik ve ilke kararları gereği, BKVKBK’na onayına sunulan yapılanmalar hariç, yeni yapı taleplerinde avan ve uygulama projeleri Estetik Kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.” şeklinde Plan notlarının eklenmesine,

Kentsel Sit ve Arkeolojik Sit Alanlarında kalan planlar için “BKVKBK Kararı Alınmadan Uygulama Yapılamaz.” notu ile 2 ay sonra uygulamaya başlanmak üzere, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.01.2015 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (CHP’li 12 üyenin red oyuna karşın 30 kabul oyu) ile karar verildi.

Katip Üye  
Ahmet YILDIZ

Katip Üye  
Mehmet BAYRAM

Meclis Başkanı  
Mustafa DÜNDAR  
Belediye Başkanı



YÜCE ÖZALP  
Belediye Başkanı