



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 184
Karar No : 411

ÖZETİ : Yunuseli, Mahallesi, 5183 ada, 1 parsel, 5182 ada 1 ve 2 parseller, 5181 ada 1 ve 2 parseller, 5186 ada 1 parsel ve 5187 ada 2 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.09.2021 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/17 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 09.06.2021 tarih ve 330 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Meclis Üyesi İsmail HAYAT'ın 09.06.2021 tarih 2021/184 Esas sayılı önergesi ile Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 11.10.2001 tarih 16021071/143 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşimi Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Yunuseli Mahallesi 5183 ada 1 parsel, 5182 ada 1 ve 2 parseller, 5181 ada 1 ve 2 parseller, 5186 ada 1 parsel ve 5187 ada 2 parselde kayıtlı taşınmazlar için plan değişikliği talep edilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Yapılan incelemede onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 350ki/ha yoğunlukta Konut Alanında bulunduğu, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise Yunuseli Mahallesi 5183 ada 1 parsel, 5182 ada 1 ve 2 parseller, 5181 ada 1 ve 2 parseller, 5186 ada 1 parsel ve 5187 ada 2 parselin Bitişik Nizam ön bahçe 5m 2 Katlı Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: Yunuseli Mahallesi 5183 ada 1 parsel, 5182 ada 1 ve 2 parseller, 5181 ada 1 ve 2 parseller, 5186 ada 1 parsel ve 5187 ada 2 parsel özel mülkiyetlidir.

TALEP: Plan değişikliği önerisi ile, alanda tek bir yapı adası içerisinde kapsamlı Konut Alanı projesi oluşturulmuştur. Meri imar adalarının bodrum hariç toplam inşaat alanı 29834m² olarak hesaplanmıştır. Önerilen plan değişikliği ile meri plandaki yapılaşma koşulları (Bitişik Nizam ön bahçe 5m 2 Kat) korunmuş ve 5182 ada ve 5183 adada bir kitle, 5181 adada bir kitle ve 5186 ada ile 5187 adada da bir kitle oluşturulmuştur. Kitlelerin toplam inşaat alanı 28057m² olup, meri planı aşılmadığı belirtilmiş ve buna ilişkin plan notu ilave edilmiştir. 5186/5187 adalardaki kitlenin kuzeyinde cep otoparkı ve planlama alanının kuzeyine bölgeye hizmet etmesi amacıyla Park Alanı oluşturulmuştur. Park Alanı meri plandaki fazla yol alanlarının dönüşümü ile oluşturulmuştur. Ayrıca yine alanın kuzeydoğusunda plan değişikliğine katılmak istemeyen imar parselinin (5187/1) meri plandaki ve yönetmelik gereği haklarının(ada bazında yapılaşabilmesi için min.1000m²ada şartı) korunabilmesi için plan değişikliğine konu parsellerin yaklaşık 472m²lik bölümü 5187/1 parselin güneybatısında imar parseli olarak bırakılmıştır. Alanda yapılaşma koşulları korunmuştur.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucunda 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Yunuseli Mahallesi 5183 ada 1 parsel, 5182 ada 1 ve 2 parseller, 5181 ada 1 ve 2 parsellerin Bitişik Nizam ön bahçe 5m 2 Katlı Konut Alanı, 5186 ada 1 parselin bir kısmının Bitişik Nizam ön bahçe 5m 2 Katlı Konut Alanı bir kısmın Otopark ve Yol bir kısmının da Park Alanı olarak ve 5187 ada 2 parselin kısmen Bitişik Nizam ön bahçe 5m 2 Katlı Konut Alanı kısmen Otopark ve Yol Alanı olarak çizildiği ve söz konusu parsellere ilişkin plan notlarının eklendiği şekli ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 184
Karar No : 411

ÖZETİ : Yunuseli, Mahallesi, 5183 ada, 1 parsel, 5182 ada 1 ve 2 parseller, 5181 ada 1 ve 2 parseller, 5186 ada 1 parsel ve 5187 ada 2 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-16199287 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanununun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.09.2021 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

