



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 107
Karar No : 216

ÖZETİ : Yunuseli Mahallesi 4885 ada, 1
parsele ilişkin plan notu değişikliği
talebi

Belediye Meclisinin 08.04.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/22 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.03.2026 tarih ve 191 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Yunuseli Mahallesi, 4885 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliği.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Yunuseli Mahallesi, 4885 ada 1 parsel 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediye Nazım İmar Planı kapsamında; "Sağlık Tesisi Alanı"nda ve yolda, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.03.2025 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında; "Aile Sağlığı Merkezi"nde yer almaktadır.

TALEP: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 05.03.2026 tarih ve 425675 sayılı yazısı ile İmar Durumu Belgesi talep edilen Yunuseli Mahallesi 4885 Ada, 1 Parselin 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında plan üzerindeki çekme mesafeleri dâhilinde E:1.00, Yençok:3 kat yapılaşma koşullu Aile Sağlığı Merkezi Alanında kalmakta olduğu belirtilerek, söz konusu planın plan notlarında 4885 ada, 1 parsel ile ilişkin "Bodrum katlar dâhil yapı inşaat alanı toplamda %5'tir" ifadesinin yer aldığı belirtilerek konunun Emsal açısından incelenmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yunuseli Mahallesi, 4885 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.03.2025 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4885 ada 1 parselde yer alan Rekreatyon Alanı, Aile Sağlığı Merkezine dönüştürülmüştür. Ancak, plan notlarında belirtilen parsel ile ilişkin ifade sehven kaldırılmadığından dolayı yapılaşma koşullarında meydana gelen çelişkinin çözümü için Yunuseli Mahallesi, 4885 ada 1 parsel ile Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2018 tarih ve 2705 sayılı kararı ile ilave edilen "Bodrum Katlar Dahil Yapı İnşaat Alanı Toplamda % 5'tir." Şeklindeki plan notunun iptal edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 107
Karar No : 216

ÖZETİ : Yunuseli Mahallesi 4885 ada, 1
parsele ilişkin plan notu değişikliği
talebi

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161131484 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Yunuseli Mahallesi, 4885 ada 1 parsel ve çevresinde yer alan tescil harici alana ilişkin hazırlanan ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.03.2025 tarih ve 375 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4885 ada 1 parselde yer alan Rekreasyon Alanı, Aile Sağlığı Merkezine dönüştürülmüştür. Ancak, plan notlarında belirtilen parsele ilişkin ifade sehven kaldırılmadığından dolayı yapılaşma koşullarında meydana gelen çelişkinin çözümü için Yunuseli Mahallesi, 4885 ada 1 parsele Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2018 tarih ve 2705 sayılı kararı ile ilave edilen "Bodrum Katlar Dahil Yapı İnşaat Alanı Toplamda % 5'tir." şeklindeki plan notunun iptal edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.04.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZEL KAYA

Meclis Üyesi

