



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2004 / 53
Karar No : 797

ÖZETİ:Havaalanı Kuz. Yunuseli
Yerl. Bölğ. Uyg. İmar Planı kaps.
kalan 8 pafta, 2050 parsel, 19 pafta,
2279 parsel, 18-19 pafta, 2280
parseldeki plan değ

Belediye Meclisinin 07.09.2005 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/17 nci maddesini teşkil eden İmar ve Planlama Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonundu;

Raporda;

" Belediye Meclisinin 20.02.2004 gün,170; 05.05.2004 gün, 208; 05.05.2004 gün, 244 sayılı kararları ile İmar ve Planlama Komisyonuna havale edilen dosyalar incelenmiştir.

16.02.2004 tarih ve 3203(1516) sayılı başvuru ile, Büyükşehir Belediye Başkanlığı' nca 30.01.2004 tarih ve 16021071/428 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi- Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında kalan 8 pafta, 2050 parsel; 19 pafta, 2279 parsel ve 18-19 pafta, 2280 parsellere askı itirazında bulunularak, "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılan bölgenin kuzeyinden geçen 7.00 mt.'lik yolun, yapılaşmanın tamamlanmış olması nedeni ile 10.00 mt.'ye çıkarılmasını, bölgedeki diğer yolların bu değişikliğe ve yerleşime göre tekrar değerlendirilmesini, dolayısıyla parsellerimin içinde bulunduğu konut Dışı Kentsel çalışma alanında iki adanın birleştirilerek, bütünlük sağlanmasını,

Sehven aksından kaydırılan 40.00 mt.'lik yolun, halihazır durumda dikkate alınarak, tekrar eski aksına kaydırılmasını,

Yollardan yapıların çekme mesafesi, yapı yaklaşma mesafeleri olarak (Çıkma yapılamayan net mesafe) değerlendirildiğinden, bu yapı yaklaşma mesafesinin mevcut yapılaşmalarda göz önüne alınarak, belli bölgelerde 5.00 mt. ve 10.00 mt. olarak düzenlenmesi için gereğinin yapılması"

TMMOB Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin 26.02.2004 tarih ve 4093(1908) sayılı yazısı ile, Büyükşehir Belediye Başkanlığı' nca 30.01.2004 tarih ve 16021071/428 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi- Yunuseli Yerleşim Bölgesi Uygulama İmar Planı değişikliğine;

1. Plan değişikliği ile daha evvel 18.madde uygulaması ile elde edilen alanların (yol, ve otopark kullanımları) konut dışı kentsel çalışma alanı olarak planlandığı görülmektedir. 18.Madde uygulama sonrası elde edilen alanlar kamu alanı olup, bu alanların farklı bir kullanıma dönüştürülmesi yasal olmayan bir uygulamadır. Plan değişikliği yapılan alanda ham parseller üzerinden yapılan terk oranı ancak %15 civarındadır. Alanın çevresindeki bölgelerden %35 oranında terk alınırken, bu alandan çok daha düşük oranda terk alınması eşitliğe aykırıdır.

2. Plan değişikliği yapılan alanda plan müellifinin koşullu görüşü bulunmaktadır. "Zemin iyileştirilmesi yapıldıktan sonra uygulama yapılacaktır" notunun plan notu olarak eklenmesi gerektiği müellif tarafından belirtilmiş, ancak böyle bir not plan değişikliğine konulmamıştır.

3. Ayrıca, bu bölge için hazırlanan 1/5000 ölçekli plan ile ilgili meslek örgütlerinin açtığı dava sürmektedir.

Bu nedenlerden dolayı askı itirazında bulunularak, söz konusu plan değişikliğinin gerekçe raporu ve plan kararlarıyla birlikte yeniden değerlendirilmesi için gereğinin yapılması talep edilmekte olup,

06.04.2004 tarih ve 7665(3300) sayılı yazı ile de, Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2003/721 E. sayılı ve 17.02.2004 günlü kararı ile Yunuseli 8 pafta, 2050 parsel; 18-19 pafta, 2279-2280 parsellere ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile ilgili yürütmeyi durdurma kararı alındığı bildirilmektedir.

Sn. E. Karahan
08.12.2005

OSMANGAZİ BELEDİYESİ MECLİSİ	
NO:	Havale edildiği büro:
1592	Planlama
08 Nisan 2006	



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2004 / 53
Karar No : 797

ÖZETİ:Havaalanı Kuz. Yunuseli
Yerl. Böl. Uyg. İmar Planı kaps.
kalan 8 pafta, 2050 parsel, 19 pafta,
2279 parsel, 18-19 pafta, 2280
parseldeki plan değ

Sayfa : 2

Yapılan incelemede, söz konusu parselleri içeren Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 30.01.2004 tarih ve 16021071/428 sayı ile onaylı Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2005/60 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi ilçesi, Havaalanı-Mudanya Yolu Arası Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olmadığı için söz konusu Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak itiraza konu parsellerin imar kanununun 18.maddesi uyarınca yapılan imar uygulamasına esas teşkil eden imar planı değişikliği öncesindeki imar durumu olan bitişik nizam 2 kat önden 5 m. çekme mesafeli konut alanı olarak düzenlendiği dolayısıyla 40 m²'lik yol aksındaki kaymanın giderildiği, plan bütününde imar kanununun 18.madde uygulaması yapıldığından, terk oranlarında farklı oranlarda terk kesilmesi söz konusu olmadığı, ruhsat aşamasında zemin etüdü yapılacağından, ayrıca plan notu düşmeye gerek olmadığına, Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile karar verilmiştir." Denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan rapora göre, söz konusu parselleri içeren Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 30.01.2004 tarih ve 16021071/428 sayı ile onaylı Uygulama İmar Planı değişikliği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.02.2005/60 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi ilçesi, Havaalanı- Mudanya Yolu Arası Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olmadığı için söz konusu Nazım İmar Planı Revizyonuna uygun olarak itiraza konu parsellerin imar kanununun 18.maddesi uyarınca yapılan imar uygulamasına esas teşkil eden imar planı değişikliği öncesindeki imar durumu olan bitişik nizam 2 kat önden 5 m. çekme mesafeli konut alanı olarak düzenlenmesinin 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine göre uygun olduğuna, dolayısıyla 40 m²'lik yol aksındaki kaymanın giderildiği, plan bütününde imar kanununun 18.madde uygulaması yapıldığından, terk oranlarında farklı oranlarda terk kesilmesi söz konusu olmadığı, ruhsat aşamasında zemin etüdü yapılacağından, ayrıca plan notu düşmeye gerek olmadığına, Belediy Meclisinin 07.09.2005 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Katip Üye
Mutallip ALEMDAR

Katip Üye
Faruk CEYLAN

Meclis Başkanı
Recep ALTİPE
Belediye Başkanı

Hikmet ŞAHİN
Bursa Büyükşehir
Belediye Başkanı

OSMANGAZİ BELEDİYESİ MECLİSİ	
NO:	Havale eden büro
15927	Plan büro