



T.C.  
**OSMANGAZİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No : 2023 / 323**  
**Karar No : 19**

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşimi Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Güneştepe Mahallesi 7445-7446 adalarda plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.01.2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/18 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 08.11.2023 tarih ve 640 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** Güneştepe Mahallesi 7446 ada ve 7445 ada arasında bulunan kamuya terkli alanda plan değişikliği yapılarak eski haline dönülmesi

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** Bahse konu Güneştepe Mahallesi 7445-7446 adaları ve kamuya terkli alanın, 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında 250ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kaldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise kısmen Bitişik Nizam ön bahçe 5m 2 Katlı Konut Alanında, kısmen yolda kaldığı tespit edilmiştir.

**TALEP:** Güneştepe Mahallesi, 7446 ada 6 parsel sayılı taşınmazın Yağmurdere Sokak, Güneştepe Sitesinde bulunan site sakinlerinin haberi olmadan imar planındaki yolunun değiştirildiği, değişiklik sonucu parselde yer alan site sakinlerinin maddi zarara uğratıldığından dolayı yolun tekrar eski haline getirilmesi talep edilmektedir. Söz konusu sitenin oturma izni ve kat mülkiyetlerinin alındığı, bina yapılırken mevcut imar planındaki yolun hesaplanarak plana uygun olarak yapıldığı ve yapılan plan değişikliği ile arsada yeni bir bina yapılması durumunda bunun mağduriyet yaratacağı savunularak eski plan kararlarına dönülmesi talep edilmektedir.

**İNCELEME:** 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 Güneştepe Mahallesi 7445 - 7446 adalar arasında kalan mevcut 10. Mercan Sokağın imar planına işlenmesi doğrultusunda hazırlanan plan değişikliğinin, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.09.2022 gün 514 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.01.2023 tarih 149 sayılı kararı ve UİP-16160707 sayı ile onaylandığı, söz konusu plan değişikliğinin, 09.02.2023 – 10.03.2023 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarıldığı ve askı itirazı gelmeyerek kesinleştiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Yapılan incelemeler sonucu, 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşimi Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Güneştepe Mahallesi 7445 - 7446 adalar arasında kalan alanda,imar uygulaması yapıldığı ve 6 parselde mevcut ruhsatlı yapı bulunduğu dikkate alınarak ,Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.01.2023 tarih 149 sayılı kararıyla onaylanan plan değişikliği kararının öncesine dönülmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği, çizildiği şekliyle İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



**T.C.**  
**OSMANGAZİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No : 2023 / 323**  
**Karar No : 19**

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Havaalanı Kuzeyi Yunuseli Yerleşimi Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Güneştepe Mahallesi 7445-7446 adalarda plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161042022 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.01.2024 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

**Diyan Katibi**  
**HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI**

**Meclis Üyesi**

**Diyan Katibi**  
**ABDULLAH ÇALI**

**Meclis Üyesi**

**Meclis Başkanı**  
**MUSTAFA DÜNDAR**

**Belediye Başkanı**

**Alınur AKTAŞ**  
**Büyükşehir Belediye Başkanı**