



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 167
Karar No : 601

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Hamitler eski köy içindeki S-1, S-2 yapı nizamları, yapı yasaklı alanlarda kentsel dönüşüme katkı sağlayacak plan değişikliği yapılması

Belediye Meclisinin 05.10.2022 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/23 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 08.06.2022 tarih ve 411 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Hamitler eski köy yerleşimi içindeki yapı yasaklı alanlar ile Serbest Nizam 1 ve 2 katlı alanlar

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Plan çalışması yapılan alan onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında kısmen 200 kişi/ha yoğunlukta Meskun Konut Alanı, kısmen de Sağlık Alanı, kısmen Cami Alanında kalmaktadır. Onaylı 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen Yapı Yasaklı Alan, kısmen Bitişik Nizam 2 katlı (B-2) Konut Alanı, kısmen Serbest Nizam 1 ve 2 katlı Konut Alanları, kısmen Park Alanı olarak düzenlenmiştir.

TALEP: Belediye Meclisi'nin 08.06.2022 tarihli toplantısında meclis üyesi İsmail AKDOĞAN tarafından verilen önerge ile 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planında 2017 yılı havaalanı mania planı kriterleri dikkate alınarak, Hamitler eski köy içindeki (S-1) ve (S-2) yapı nizamları ve yapı yasaklı alanlarda kentsel dönüşüme katkı sağlayacak şekilde imar planı tadilatı yapılması talep edilmektedir.

MÜLKİYET: Plan çalışması yapılan alanda kamu alanları hariç diğer mülkiyetler özel mülkiyete aittirler.

İNCELEME: Plan çalışması yapılacak bölge, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 27.03.2002 gün ve 16021083/176 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı kapsamında yer almaktadır, plan çalışması yapılırken Bursa Yunuseli Askeri Havaalanı Mania Planı'ndaki yükseklik kriterlerine göre Hamitler eski köy yerleşmesinin bulunduğu bölgenin büyük kısmı yapılaşamayacak yapı yasaklı alan olarak ve çevresi 1 ve 2 katlı yapılaşabilecek bölgeler diye planlanmıştır. Askeri Havaalanı Mania Planı 2001 yılı, 2003 yılı, 2011 yılı ve en son 2017 yılında yeniden hazırlanarak Belediyemize iletilmiştir. 2017 yılında dağıtımı yapılan Yunuseli Askeri Havaalanı Mania Planında Hamitler eski köy yerleşmesinin bulunduğu bölgede yapılaşmaya engel durum ortadan kalkmış ve yapılaşmalar için en fazla yapı yüksekliği ölçüsü de değişmiştir.

KOMİSON GÖRÜŞÜ: Hamitler eski köy yerleşmesi ve yakın çevresini kapsayan ve havaalanı mani planı kriterleri nedeniyle uzun yılladır yapılaşmayan bölgede hazırlanan 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı Kısmi Revizyonu ile çizildiği şekli ile kamu yararı ve şehircilik ilkeleri ve ilgili yönetmelikler açısından 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 : 2022 / 167
Karar No : 601

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Hamitler eski köy içindeki S -1, S-2 yapı nizamları, yapı yasaklı alanlarda kentsel dönüşüme katkı sağlayacak plan değişikliği yapılması

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-16704987 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 05.10.2022 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada oyçokluğu (İYİ PARTİ: Bülent MUMCU, Murat ÜNCÜ, Büşra ŞAHİN 3 red -34 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

Ayşegül SEYRAN

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

HASAN HÜSEYİN ERDÖNMEZ

Belediye Başkan Vekili

