



OSMANGAZI  
BELEDİYESİ

T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 43  
Karar No : 445

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan İstiklal Mahallesi 1194 ada, 11-22 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 06.07.2022 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/27 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 03.03.2021 tarih ve 132 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.06.2021 tarih ve 1022 sayılı kararı ve UİP-16239669 sayılı onaylı 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan ve İstiklal Mahallesi 1194 ada 11 ve 22 parsellerde plan değişikliği talebi

**TALEP:** Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.06.2021 tarih ve 1022 sayılı kararı ve UİP-16239669 sayılı onaylı 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan ve İstiklal Mahallesi 1194 ada 11 ve 22 parsellerde E:0.30 Yençok:6.50 yapılanma koşullu akaryakıt ve servis istasyonu alanı olarak plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

**MERÜ PLANLARDAKİ DURUMU:** Söz konusu parselin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında akaryakıt ve Servis İstasyonu alanında kaldığı onaylı 1/1000 Ölçekli Hürriyet-Adalet İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında ise 1194 ada 11 parselin plan üzerinde kütle tanımlaması yapılmış portik yapılabilen h:12.50m, blok nizam 4 kat ticaret alanında kaldığı tespit edilmiştir.

**MÜLKİYET:** Plan değişikliğine konu 1194 ada 11 ve 22 parseller özel mülkiyettir.

**İNCELEME:** Söz konusu talep 11 parsel yönünden fonksiyon değişikliğini içermekte olup 7221 Sayılı Coğrafi Bilgi sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun ile 3194 sayılı İmar Yasası "EK MADDE 8 İmar planı değişikliği ile taşınmazda meydana gelecek değer artışının tespiti 6362 sayılı Kanuna göre yetkilendirilmiş lisanslı en az iki gayrimenkul değerlendirme kuruluşu tarafından plan değişikliği açıklama raporunda belirtilen mer'î plan koşullarındaki değer tespiti ile birlikte değişiklik sonrası değer tespiti yapılmak suretiyle belirlenen ortalama yeni değerden az olmamak üzere, idarece oluşturulan kıymet takdir komisyonu tarafından belirlenir." Gereği değerlendirilmesi gerekmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** 1/1000 Ölçekli Hürriyet-Adalet İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan 1194 ada 11 ve 22 parsellerde hazırlanan plan değişikliği çizildiği şekli ile,

" 1) Bu planda belirtilmeyen hususlarda Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.06.2021 tarih ve 291 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.06.2021 tarih ve 1022 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı hükümleri geçerlidir.



OSMANGAZI  
BELEDİYESİ

T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 43  
Karar No : 445

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan İstiklal Mahallesi 1194 ada, 11-22 parsellerde plan değişikliği

2) Plan değişikliği alanı bünyesinde bulunan ağaçlar korunacaktır.”

3) Komşu parselden (çekme mesafesi belirtilen) çekme mesafesinde peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.” Plan notları ile ve İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik kapsamında değerlendirilerek işlemlerin yapılması İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-16594088 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.07.2022 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada oyçokluğu (CHP: Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Fırat EMİROĞLU, Sevim SAKALLI, Hasan KELEŞOĞLU, Ramazan DOĞAN, Ali İhsan ALINCA, Günay ONAYMAN, Yüksel ÖZGÜR, Bülent ÖZDEMİR, Halil AKTAŞ, Sefa YILMAZ, Emin DÜNDAR, Ahmet İNCE 15 red -25 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi

Abdullah ÇALI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

