



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 90  
Karar No : 384

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Hürriyet Adalet  
İstiklal Soğukkuyu Karaman  
Mahalleleri Uygulama İmar Planı  
Değişiklikleri Revizyonu plan  
değişikliği

Belediye Meclisinin 09.09.2020 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/27 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 04.12.2019 tarih ve 837 sayılı kararı, 06.11.2019 tarih ve 768 sayılı kararı, 4.03.2020 tarih ve 230 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** Soğukkuyu Mahallesi 611 ada 1 parselde park alanının rekreasyon alanı olarak düzenlenilmesi, 908 ada muhtelif parsellerde tanımlı olan BHA'nın bir kısmının 895 ada muhtelif parsellerde bulunan park alanı ile değiştirilmesi şeklinde düzenleme yapılması ve plan kapsamında 2981 sayılı Kanunu'nun 10b-10c maddesi uygulaması ile oluşmuş parsellerin kadastral hatlarının çakıştırılmasını içeren plan değişikliği hk.

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** 611 ada 1 parsel; 1/5000 ölçekli Nazım imar planında askeri alan , parklar ve dinlenme alanları, yönetim merkezleri alanı, ilköğretim ve ortaöğretim tesisleri alanında kalmaktadır. Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021077/207 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hürriyet Adalet İstiklal Soğukkuyu Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Değişiklikleri kapsamında, ilk ve ortaöğretim alanı, yol, otopark, park alanı ve askeri alanda (lojmanlar) kaldığı, 895 ada 2 parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında ticaret alanında 908 ada 2 parselin ilköğretim tesisleri alanında kaldığı onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 895 ada 2 parselin park alanında 908 ada 2 parselin BHA (kreş) alanında kaldığı, plan bütününde 2981 sayılı Kanunu'nun 10b-10c maddesi uygulaması ile oluşmuş parsellerin kadastral kaymaların bulunduğu tespit edilmiştir.

**MÜLKİYET:** Plan değişikliğine konu 611 ada 1 parsel Maliye Hazinesi Mülkiyetinde, 895 ada 2 parsel ve 908 ada 2 parsel özel mülkiyette kalmaktadır. Kadastral kaymaların bulunduğu bölgelerde özel ve kamu mülkiyetleri bulunmaktadır.

**TALEP:** Soğukkuyu Mahallesi 611 ada 1 parselde park alanının rekreasyon alanı olarak düzenlenilmesi, 908 ada muhtelif parsellerde tanımlı olan BHA'nın bir kısmının 895 ada muhtelif parsellerde bulunan park alanı ile değiştirilmesi şeklinde düzenleme yapılması ve plan kapsamında 2981 sayılı Kanunu'nun 10b-10c maddesi uygulaması ile oluşmuş parsellerin kadastral hatlarının çakıştırılmasını içeren plan değişikliği yapılması

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Belediye Meclisi'nin 04.12.2019 tarih ve 837 sayılı kararı, 06.11.2019 tarih ve 768 sayılı kararı, 4.03.2020 tarih ve 230 sayılı kararının birlikte değerlendirilmesi sonucu söz konusu dosyalar kapsamında;

-Soğukkuyu Mahallesi 611 ada 1 parselde park alanının belediyemize tahsisinin yapılabilmesi için rekreasyon alanı olarak düzenlenilmesini içeren plan değişikliği yapılması,

-908 ada muhtelif parsellerde tanımlı olan BHA'nın bir kısmının 895 ada muhtelif parsellerde bulunan park alanı ile değiştirilmesi şeklinde düzenleme yapılması



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 90  
Karar No : 384

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Hürriyet Adalet  
İstiklal Soğukkuyu Karaman  
Mahalleleri Uygulama İmar Planı  
Değişiklikleri Revizyonu plan  
değişikliği

-906 ada 1 parselde bulunan Belediye Hizmet Alanında belirtilen kütlenin kaldırılması Yençok:15.50m'nin Yençok:5 kat olarak değiştirilmesi "yurt alanı" ibaresinin "idari merkez" olarak düzenleme yapılması

-Plan kapsamında 2981 sayılı Kanunu'nun 10b-10c maddesi uygulaması ile oluşmuş parsellerin kadastral hatlarının çakıştırılmasını içeren plan değişikliği yapılması,

-Çalışma kapsamında Hürriyet ve Yenikaraman Mahallesi Ziraat Parkı Mevkii Doğal Sit Alanının koruma statüsünün "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" ve "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" olarak belirlenmesine yönelik tescil edilmesini içeren Bursa Tabiat Varlıklar KORuma Komisyonunun 30.11.2017 tarih ve 207 sayılı kararı ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 109/2 maddesine gore tescil kararının 10.05.2019 tarih 111145 sayılı bakanlık makamı oluru ile onaylandığı tespit edilmiş olup bu kısmın uygulama imar planının dışına çıkarılması

- Yenikaraman Mahallesi Ziraat Parkı Mevkii Doğal Sit Alanının plan dışına çıkarılmasından dolayı söz konusu Alana ait ÖPA plan notlarının iptal edilmesi

-Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021077/207 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hürriyet Adalet İstiklal Soğukkuyu Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Değişiklikleri sınırlarının çevre plan sınırları ile çakışacak şekilde yeniden düzenleme yapılması

- Çalışma kapsamında Hürriyet ve Yenikaraman Mahallesi Ziraat Parkı Mevkii Doğal Sit sınırının düzenlenilmesi sırasında 662 ada 25 parselin bulunduğu bölgede yolun sit sınırı dışına çıkarılacak şekilde güzergahında düzenleme yapılması

-11528 ada 1 parsel, 11529 ada 1,2 parsel,11530 ada 1 parsel 11531 ada 1 parsel ile ilişkin plan notları kapsamında yeralan " 11528 ada 1 parselde yençok, yunuseli havalani hava mania plani kriterlerine uymak kaydiyla serbesttir." notunun 7221 sayılı Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun kapsamında yeralan *İmar planlarında bina yükseklikleri yençok: serbest olarak belirlenemez.* Gereği "Yençok:14 kat" olarak düzenlenilmesi ve "yençok, yunuseli havalani hava mania plani kriterlerine uymak kaydiyla serbesttir" notunun iptal edilmesi kamu yararı ve şehircilik ilkeleri ve ilgili yönetmelikler açısından İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 90  
Karar No : 384

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Hürriyet Adalet  
İstiklal Soğukkuyu Karaman  
Mahalleleri Uygulama İmar Planı  
Değişiklikleri Revizyonu plan  
değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-16239669 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.09.2020 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada oyçokluğu (CHP: Serkan SAVU, 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 İYİ PARTİ: Bülent MUMCU, Murat ÜNCÜ, Büşra ŞAHİN 17 red-24 kabul oyu) ile karar verildi.

DEĞİŞTİRİLEREK  
UYGUN BULUNDU

Divan Katibi  
Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi  
Ayşegül SEYRAN

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı  
MUSTAFA DÜNDAR  
Belediye Başkanı