



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 391
Karar No : 608

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Sırameşeler Mahallesi 2431 ada, 3-4 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.11.2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/18 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 08.12.2021 tarih ve 691 sayılı kararı ile havale edilen dosya

KONU: 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yer alan Sırameşeler Mahallesi 2431 ada 4 ve 7 parsellerde plan değişikliği talebi

TALEP: Belediye Meclis Üyesi Aylin UYAR'ın 07.11.2018 tarihli önergesi ile Dilaver KARAKÜTÜK'ün 20.11.2018 tarih ve 149601 sayılı dilekçesi ile 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yer alan Sırameşeler Mahallesi 2431 ada 4 ve 7 parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliği ile Sırameşeler Mahallesi 2431 ada 7 parselde alınan imar durumu doğrultusunda parseldeki imar hakkının tamamının kullanılmak istenmesi sebebi ile mimari projenin revize edilmesine ihtiyaç duyulduğu belirtilmiştir. Bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği ile mimari projedeki kütle oturma alanının Sırameşeler Mahallesi 2341 ada 7 parselde işlendiği haliyle ve,

“1.) Otopark ihtiyacının 2431 ada 7 parselde karşılanamaması nedeni ile yapı ruhsatı aşamasında bedel ödenecektir.

2.) 2431 ada 7 parselde zemin katta bahçe mesafesi şartı aranmaz. Zemin üstü katlarda plan üzerinde belirtilen kütle formuna uyulacaktır.” olarak düzenlendiği şekli ile ve Sırameşeler Mahallesi 2431 ada 4 parselinde Bitişik Nizam 3 Kat olarak düzenlendiği şekli ile plan değişikliği hazırlanmıştır. Sırameşeler Mahallesi 2431 ada 4 ve 7 parsellerde yukarıda anılan şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu değişikliği, Osmangazi Belediye Meclisinin 09.01.2019 tarih ve 17 sayılı kararı ile onaylanmış, bu karar Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.10.2021 tarih 1677 sayılı kararı ile “kararın mahkeme kararlarına uygun olmadığı ve parsel bazında yapı yoğunluğu artırıcı olduğundan **Belediyesine iadesinin uygun olduğuna**” karar verilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Sırameşeler Mahallesi 2431 ada 4 ve 7 parselin onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında 350 ki/ha yoğunlukta Konut Alanında kaldığı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2005 tarih 741 sayılı kararı ve 16021094/329 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında ise Bitişik Nizam 3 Katlı Konut alanında kaldığı ancak söz konusu fonksiyonun Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 19.02.2019 tarih 2018/773 sayılı kararı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği tespit edilmiştir.



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 391
Karar No : 608

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Sırameşeler Mahallesi 2431 ada, 3-4 parsellerde plan değişikliği

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alan kamu mülkiyeti ve özel mülkiyetlidir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonda yapılan incelemeler sonucunda, onaylı 1/1000 ölçekli Soğanlı Bulvarı Kuzeyi Sağlıklaştırma Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında yer alan Sırameşeler Mahallesi 2431 ada 4 ve 7 parsellerin Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 19.02.2019 tarih 2018/773 sayılı kararı doğrultusunda plan değişikliği öncesindeki hali olan, E:1.20 Hmax:12.50 m. blok nizam konut alanı olarak düzenlendiği plan değişikliği önerisi çizildiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161034724 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.11.2023 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ABDULLAH ÇALI

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Başkanı