



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 397  
Karar No : 399

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Panayır Mahallesi 7032 adada plan değişikliği

Belediye Meclisinin 05.07.2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/9 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 04.01.2023 tarih ve 62 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** Panayır Mahallesi 7032 ada 4 parselde plan değişikliği

**TALEP:** 16.12.2023 tarih ve 132813 sayılı dilekçe ile 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında plan şartları gereği 7032 ada 4 parselin 7032 ada 3 parsel ile tevhidli olarak yapılabildiği, 7032 ada 3 parselden satın alınması gereken miktar dolayısıyla uygulamada sorun yaşandığı ve parseller arasındaki 7 metrelik imar yolunun 7032 ada 4 parsel yönünde 70 cm kaydırılmasını, ayrıca B-2 Nizamlı yapılaşmalar genelinde, bina aralarında minimum 7 m yol genişliği sağlayan parsellerde binaların yapılaşma istikametinin imar hattı olarak kabul edileceğine dair plan notu eklenmesi talep edilmektedir.

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** Yapılan incelemede Panayır Mahallesi 7032 ada 4 parselin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 250 kişi/ha orta yoğunlukta meskun konut alanında kaldığı 1/1000 Ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında bitişik nizam 2 kat konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.

**İNCELEME:** Bölgeye ilişkin Belediyemiz arşivinde yapılan incelemelerde, 2011 yılında, Panayır Mahallesi 7030 ve 7031 adalarda parsellerin maliklerinin muvafakatnameleri doğrultusunda, sokağın meri imar planında 7030, 7031 ve 7032 adalara işlenmesi şeklinde değişiklik yapılmış, söz konusu değişiklik Osmangazi Belediye Meclisinin 06.04.2011 tarih ve 337 sayılı kararı uygun görülmüş, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 12.05.2011 tarih ve 446 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliğinden etkilenen 7032 ada 3-4 parsellerde satın alma durumunu ortadan kaldıracak, ancak aynı plan değişikliğinin 7032 aa 11 parselin terk alanını artırıp, 10 parselin terk alanını azaltmak suretiyle etki göstereceği tespit edilmiştir. Bununla birlikte B-2 Nizamlı yapılaşmalar genelinde, bina aralarında minimum 7 m. yol genişliği sağlayan parsellerde binaların yapılaşma istikametinin imar hattı olarak kabul edilmesine yönelik plan notu talebinin planlama ve şehircilik ilkelerine uygun olmadığı değerlendirilmiştir.

**MÜLKİYET:** Parseller özel mülkiyete kaidir.



T.C.  
OSMANGAZI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 397  
Karar No : 399

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Panayır Mahallesi 7032 adada plan değişikliği

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonda yapılan incelemede, Büyükşehir Belediye Başkanlığının 14.05.2001-16021080/110 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında Panayır Mahallesi 7032 ada 4 parselin 3 parsel ile tevhidli olarak yapılaşabildiği, 7032 ada 3 parselden satın alınması gereken alan dolayısıyla 4 parselin sorun yaşadığı, bu sorun giderme adına söz konusu parseller arasından geçen 7 m. imar yolunun 4 parsel yönünde 70 cm genişleterek 3 ve 4 parseller arasındaki satın almanın giderildiği plan değişikliği önerisi, yol genişliğini artırması ve yoğunluk artırıcı nitelik taşımaması nedeniyle 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-161020389 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 05.07.2023 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi  
ABDULLAH ÇALI  
Meclis Üyesi

Divan Katibi  
ZEYNEP KURT  
Meclis Üyesi



Alınur AKTAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı