



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 170 - 2023/106
Karar No : 402

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamında kalan İstiklal Mahallesi 1190 ada, 185-187-188-190 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 05.07.2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/12 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 05.04.2023 tarih ve 265 sayılı kararı ve 7.06.2023 tarih ve 378 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: İstiklal Mahallesi 1190 ada 185-187-188-190parseller ve 11511 ada 1 parsel güneyi imar planı değişikliği

TALEP: Elektrik şebekesi içerisinde mevcut abonelerin düzenli ve sağlıklı enerji alabilmeleri, yeni enerji taleplerine cevap verebilmesi amacı ile İstiklal Mahallesi 11511 ada 1 parsel güneyindeki kamuya terkli alanda trafo alanı ayrılması ve İstiklal Mahallesi 1190 ada 185-187-188-190 parseller üzerinde kalan bina sahipleri ile 03.03.2022 tarih ve 546 sayılı Encümen kararına istinaden uzlaşmaya davet edildiği ancak kamulaştırmaya rıza göstermedikleri ve kamulaştırma maliyetlerinin de yüksek olması gerekçesi ile belirtilen alanda plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: 11511 ada 1 parsel güneyi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında TİCK (Ticaret-Konut) alanında kalmakta iken Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 31/12/2020 tarih ve 2019/1184 E. - 2020/1364 K. sayılı kararı ile "dava konusu işlemlerin iptaline" karar verildiği Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.06.2021 tarih ve 1022 sayılı kararı ve UİP-16239669 sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Hürriyet Adalet İstiklal Soğukkuyu Karaman Mahalleleri İmar Planı Revizyonu kapsamında park alanında kaldığı, 1190 ada 185,187,188 parsellerin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kısmen askeri alanda kısmen brüt 300 kişi/ha yoğunlukta meskun konut alanında 1190 ada 190 parselin yolda kaldığı 1/1000 Ölçekli 1/1000 Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında 1190 ada 185,187,188 parsellerin kısmen yolda, kısmen askeri alanda kısmen E:1.70 Serbest Nizam 3 kat (Serbest nizam verilen imar adalarının tümü Özel Proje Alanıdır. Kentsel Tasarım Projeleri genel ulaşım kararları ile sosyal donatı alan miktarında bir azalma olmayacak şekilde bu alanın bütünü kapsayacak biçimde düzenlenir ve Osmangazi Belediye Meclisince onaylandıktan sonra uygulamaya geçilir. 18. Madde uygulaması yapılmadan imar uygulaması yapılamaz) konut alanında kaldığı, 1190 ada 190 parselin ise yolda kaldığı tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: Plan değişikliği talebi sınırları içinde özel mülkiyet ve kamuya terkli alanda kalmaktadır.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 170-2023/106
Karar No : 402

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamında kalan İstiklal Mahallesi 1190 ada, 185-187-188-190 parsellerde plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemede, 11511 ada 1 parsel ve 1190 ada 185-187-188-190 parsellerde talep edilen taleplerin birlikte değerlendirilmesi sonucu 1190 ada ve 1247 adadaki parsellerin Hürriyet –Adalet-İstiklal-Soğukkuyu Mahalleleri Islah İmar Planı kararlarına göre yeniden düzenlenerek bitişik nizam 2 kat konut alanı ve 1190 ada 212 parsel ile aradaki yolun kaldırılarak 1190 ada 185-186-187-188-189 parseller ile 1247 ada arasındaki kadastral yolun açılması ve trafo alanının 11511 ada 1 parsel güneyinde yolun devamlılığına izin verecek şekilde düzenlenmesi çizildiği şekli ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161020402 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanununun 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

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı