



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 215
Karar No : 27

ÖZETİ : Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi,
7096 adada plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.01.2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/26 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO:** Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.07.2022 tarih ve 491 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096, 10565, 10566, 10567 adalara ilişkin plan değişikliği.

TALEP: Meryem KESKİN'in 16.06.2022 tarih ve 63633 sayılı dilekçesi ile Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096 ada 78 parselde geçmiş yıllarda yapılmış olan plan değişikliklerinin sonucunda Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanı olan yapılaşma koşullarının değiştirilerek kısmen Bitişik Nizam 3 Katlı Konut Alanı ve kısmen Yol Alanı yapıldığı, ardından gelen 18. Madde uygulaması ile Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 10567 ada 1 parselde hissedar yapıldığı ve sürecin mağduriyete neden olduğu, plan değişikliklerinden önce sahip olunan imar haklarının iadesine yönelik plan değişikliği talebinde bulunulmuştur.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096 Ada 75-76-77-78 Parseller, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 tarih ve 28 sayılı kararı ve 16021133/268 sayı ile onaylı Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen Bitişik Nizam 3 Katlı Konut Alanı, kısmen Yol Alanı kapsamında kalmakta, 7096 ada 75 ve 78 parseller uygulanan 18. Madde uygulaması sonucu Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 10567 ada 1 parselde hissedar durumdadır.

Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 10564 ada 3 parsel, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 tarih ve 28 sayılı kararı ve 16021133/268 sayı ile onaylı Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanı kısmen Park Alanı kapsamında kalmakla birlikte, 2012 yılında sahip olduğu Konut Alanı büyüklüğü azalmış, parseldeki Yol Alanı kaldırılmış, Park Alanı artış göstermiştir. Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 10567 ada 1 parsel, kısmen Bitişik Nizam 3 Katlı Konut Alanı kapsamında kalmaktadır.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alan özel mülkiyetlidir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemede, Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096 ada 76 parselin (E:1675 parsel) mevcutta yer alan ruhsatlı yapının haklarının korunduğu, süreç içerisinde yapılan plan değişiklikleri sonucunda hem yapılaşma koşulu değiştirilen ardından 18. Madde uygulaması ile kadastral parseli tek başına tasarruf edilemeyecek hale gelen Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7096, 10565, 10566, 10567 adaların mağduriyetlerini gidermek amacıyla yapılan Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği, "Değişiklik sınırı içinde parsel genişlik ve cephe derinlik şartı aranmaz." Plan notu ile birlikte çizildiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 215
Karar No : 27

ÖZETİ : Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi,
7096 adada plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161001077 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.01.2023 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

