



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 333
Karar No : 12

ÖZETİ : Alipaşa Mahallesi 5454 ada, 23
parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 07.01.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/12 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 03.12.2025 tarih ve 643 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.11.2025 tarih ve E-390069 sayılı yazısı doğrultusunda

KONU: İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.11.2025 tarih ve E-390069 sayılı yazısı ile "Bursa Gayrimenkul Satış İcra Dairesi'nin 22.09.2025 gün ve 2025/329 sayılı yazısı ile bilgi verilmesi talep edilen Osmangazi İlçesi, 5454 ada 23 parselin: 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında konut alanında kaldığı, ancak 1/500 Ölçekli plan paftasında(tabloda) taşınmazın yapılaşma koşullarının belirlenmediği tespit edilmiş olup, ilgi yazı ve eklerinin tetkik edilerek ilgisine bilgi verilmesi" talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Bahse konu parsel arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında "Konut Alanında" kalmakta olduğu, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih 380 sayılı kararı ve 16021041/688 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında "Konut Alanında" kalmakta olduğu, ancak 1/500 ölçekli plan ve tabloda yapılaşma koşullarının bulunmadığı tespit edilmiştir.

İNCELEME: Yapılan arşiv kayıtlarımızın tetkikinde bahse konu Alipaşa Mahallesi 5454 ada 23 parsel(Eski:55A) bulunduğu 1/500 ölçekli plan ve yapılaşma koşullarının bulunduğu tabloda 2014 yılında plan değişikliği yapıldığı, plan değişikliği öncesi tabloda yapılaşma koşullarının 181m2 3 kat olarak tanımlı olduğu, yapılan plan değişikliği sınırının 5454 ada 51 parseli(Eski:15-44-45parsel) kapsadığı, sehven 5454 ada 23 parselin yapılaşma koşullarının kaldırıldığı düşünülmektedir.

Bu doğrultuda söz konusu Alipaşa Mahallesi 5454 ada 23 parselin(Eski:55A) onaylı imar planında yapılaşma koşullarının bulunmadığı, plan üzerinde tanımlanan kütlenin 181m2 olduğu, 2014 yılı plan değişikliği öncesi yapılaşma koşullarının tabloda 181m2 3 kat olarak tanımlı olduğu anlaşıldığından, 1/500 ölçekli imar planı kapsamında plan değişikliği yapılmasının uygun olacağı mütalaa edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemeler sonucunda, plan üzerinde tanımlanan kütlenin 181m2 olduğu ancak onaylı imar planında yapılaşma koşullarının bulunmadığı, yapılan geçmiş incelemede 2014 yılı plan değişikliği öncesi yapılaşma koşullarının tabloda 181m2 3 kat olarak tanımlı olduğu anlaşıldığından, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Alipaşa Mahallesi 5454 ada 23 parselde (Eski:55A) yapılan maddi hatanın düzeltilmesine yönelik olarak 1/500 ölçekli imar planı tablosuna yapılaşma koşullarının 181m2 3 kat ibaresinin eklendiği şeklinde hazırlanan plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 333
Karar No : 12

ÖZETİ : Alipaşa Mahallesi 5454 ada, 23
parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161119719 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, plan üzerinde tanımlanan kütlenin 181m2 olduğu ancak onaylı imar planında yapılaşma koşullarının bulunmadığı, yapılan geçmiş incelemesinde 2014 yılı plan değişikliği öncesi yapılaşma koşullarının tabloda 181m2 3 kat olarak tanımlı olduğu anlaşıldığından, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Alipaşa Mahallesi 5454 ada 23 parselde (Eski:55A) yapılan maddi hatanın düzeltilmesine yönelik olarak 1/500 ölçekli imar planı tablosuna yapılaşma koşullarının 181m2 3 kat ibaresinin eklendiği şeklinde hazırlanan plan değişikliği, "BKVKBK'nca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." Plan notunun eklendiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.01.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN


Meclis Üyesi

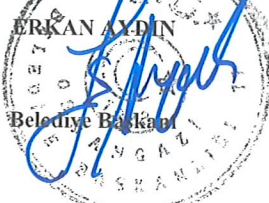
Divan Katibi

ÖZGE KAYA


Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

ERKAN AYDIN


Belediye Başkanı