



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 202
Karar No : 436

ÖZETİ : Orhanbey Mahallesi 5819 ada, 4 ve 6 sayılı parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.09.2025 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 09.07.2025 tarih ve 409 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Orhanbey Mahallesi, 5819 ada 4 ve 6 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği.

TALEP: Harita Birimi'nin 13.06.2025 tarihli ve 354474 sayılı yazısı ile Orhanbey Mahallesi, 5819 ada, 4 sayılı parsel, imar durumu düzenlenebilmesi için, parselasyon plan tadilatı yapılması talep edildiği, söz konusu parselin, 1/1000 Ölçekli Bursa Merkez Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında olup, plan lejantında yer alan "Yapılaşmış parseller; Bu parsellerdeki yapılara yeni imar hakkı verilmeyecektir. Bu parsellerde yeni yapılanma talebi söz konusu olduğunda Belediyesindeki mevcut eski yapıya ait ruhsat ve eklerine göre yeni inşa izni verilir." şeklinde ifadenin yer aldığı belirtilerek, 5819 ada 6 parselin (Eski:370 ada, 7 parsel) ruhsatları yazı ekinde gönderilmiştir. 1/1000 Ölçekli Bursa Merkez Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planında, Orhanbey Mahallesi, 5819 ada, 4 ve 6 sayılı parseller için, mevcut yapı parseli tevhitli önerildiği ancak; Bursa Merkez Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı parsel müdahale paftasında tevhitli önerilmediği ve çelişkiye sebep olduğundan parselasyon plan tadilatının Belediye Encümeni tarafından değerlendirilebilmesi için konunun incelenmesi talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Orhanbey Mahallesi, 5819 ada 4 ve 6 parseller Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında; Ticaret Alanı'nda ve Kentsel Sit Alanında yer almaktadırlar. Ayrıca 5819 ada 6 parselin üzerinde yapılaşmış parsel sembolojisi bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan incelemede, Orhanbey Mahallesi, 5819 ada, 4 ve 6 sayılı parsellerin tevhitli olarak önerildiği görüldüğünden dolayı çelişkiyi gidermek amacıyla parsel müdahale paftasında da 5819 ada 4 ve 6 parsellere tevhit sembolojisinin eklenmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Plan 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 / 202
Karar No : 436

ÖZETİ : Orhanbey Mahallesi 5819 ada, 4
ve 6 sayılı parsellerde plan
değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası KUİP-161105602 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Orhanbey Mahallesi, 5819 ada, 4 ve 6 sayılı parsellerin tevhidli olarak önerildiği görüldüğünden dolayı çelişkiyi gidermek amacıyla parsele müdahale paftasında da 5819 ada 4 ve 6 parsellere tevhid sembolojisinin eklenmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliğinin, "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 03.09.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

