



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 304
Karar No : 608

ÖZETİ : Emek Mahallesi 254 adada plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.12.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/14 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.11.2025 tarih ve 578 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Emek Mahallesi, 254 ada 7 parselin batısında kalan tescil harici alana ilişkin uygulama imar planı değişikliği talebi.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Plan değişikliğine konu alan, onaylı 1/5000 ölçekli Emek Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında; "Tali İş Merkezleri Alanı"nda, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2010 tarihli ve 428 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında ise, "Bitişik Nizam 5 Kat Yapılaşma Koşullu Ticaret Alanında" kalmaktadır.

TALEP: Harita Birimi'nin 03.10.2025 tarihli ve 382132 sayılı yazısı ile Emek Mahallesi, 254 ada, 7 ve 8 sayılı parsellerin tevhidli imar durumu talep edildiğinden parselasyon plan tadilatı yapılması talep edildiği, bahse konu taşınmazların, 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar planı kapsamında bitişik nizam beş (5) kat ticaret alanında kalmakta olup, söz konusu ada Emek belediyesinin 17.05.1996 tarih ve 1996/103 sayılı kararı ile 2981 sayılı yasanın 10-c düzenlemesi sonucu olduğu belirtilmiştir. Ada bazında yapılacak olan parselasyon plan tadilatında 254 ada 1-7 ve 8 ile 42-43 ve 44 parsellerin arasında kalan kadastro yolunun aktif olarak kullanıldığı ve taşınmazlara giriş çıkışların bu yoldan olduğu görülmektedir. Aynı zamanda 254 ada 43 ve 44 parsellerin yapı ruhsatlı ve kullanma iznli olduğu tespit edilmiştir. Bu itibarla parselasyon plan tadilatının değerlendirilmesi için ada içindeki mevcut kadastro yolunun Park (Yeşil Alan) olarak Plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemeler sonucunda, Emek Belediyesi'nin 17.05.1996 tarih ve 1996/103 sayılı kararı ile 2981 sayılı yasanın 10-c düzenlemesi sonucu ada bazında yapılacak olan parselasyon plan tadilatında 254 ada 1-7 ve 8 ile 42-43 ve 44 parsellerin arasında kalan kadastro yolunun eski onaylı imar planından kaynaklanan bina mahreç hakkının muhafaza edilmesi için Emek Mahallesi, 254 ada 7 parselin batısında kalan tescil harici alanın Ticaret Alanından, Park Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği, 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 / 304
Karar No : 608

ÖZETİ : Emek Mahallesi 254 adada plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161115982 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Emek Belediyesi'nin 17.05.1996 tarih ve 1996/103 sayılı kararı ile 2981 sayılı yasanın 10-c düzenlemesi sonucu ada bazında yapılacak olan parselasyon plan tadilatında 254 ada 1-7 ve 8 ile 42-43 ve 44 parsellerin arasında kalan kadastro yolunun eski onaylı imar planından kaynaklanan bina mahreç hakkının muhafaza edilmesi için Emek Mahallesi, 254 ada 7 parselin batısında kalan tescil harici alanın Ticaret Alanından, Park Alanına dönüştürülmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.12.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

