



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 344
Karar No : 440

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi
Gökdere Arası Uygulama İmar
Planı kapsamında kalan
Hocaalızade Mahallesi 5325 ada
23 parselde imar planının
mahkeme tarafından iptal edilmesi

Belediye Meclisinin 03.09.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/13 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 09.10.2019 tarih ve 663 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 23.08.2019 tarih E.92916 sayılı yazısı ile Hocaalızade Mahallesi 5325 ada 23 parselde imar planı kararı Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 16.07.2019 tarih ve 2019/269 Esas ve 2019/782 sayılı kararı ile İptal edildiği bildirilmiştir.

KONU: Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2004 gün ve 299 sayılı kararı ve 16021012/064 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında Hocaalızade Mahallesi 5325 ada 23 parselde imar planı kararı Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 16.07.2019 tarih ve 2019/269 Esas ve 2019/782 sayılı kararı ile İptal edildiği Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 23.08.2019 tarih E.92916 sayılı yazısı ile bildirilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Arşiv kayıtlarımızda 5325 ada 15-16-18 parseller 250 kişi/ha yoğunlukta mevcut konut alanında, 19-23 parseller kısmen Tali İş Merkezi Alanında, kısmen 250 kişi/ha yoğunlukta mevcut konut alanında, 21-22 parseller Tali İş Merkezi Alanında yer almakta olduğu tespit edilmiştir.

Onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, 5325 ada 15-17 parseller, kısmen Bitişik Nizam 5 katlı (B-5) konut alanında, kısmen yaya yolu alanında, 16 parsel Bitişik Nizam 5 katlı (B-5) konut alanında, 18 parsel , kısmen Bitişik Nizam 5 katlı (B-5) konut alanında, kısmen yaya yolu alanında, kısmen de yeşil alanda, 19 parsel kısmen ticaret alanında, 21 parsel ticaret alanında, 22 parsel ticaret alanında kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

Bursa 3. İdare Mahkemesi'nce onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı arasındaki plan kararlarının farklı olması, yeşil alan kararının 1/5000 ölçekli uygulama imar planında olmaması nedeniyle iptal kararı alınmıştır.

Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin kararına karşı yapılan istinaf başvurusu İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'nin 31.01.2020 tarih ve 2020/197 sayılı kararı ile istinaf başvurusunun reddine karar verilmiş, bu karar da Danıştay 6.Dairesinin 2024/2753 sayılı kararı ile onanarak kesinleşmiş olduğu, Hukuk İşleri Müdürlüğü'müzün 28.04.2025 tarih ve E-343556 sayılı yazısı ile bildirilmiştir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 344
Karar No : 440

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Hocaalizade Mahallesi 5325 ada 23 parselde imar planının mahkeme tarafından iptal edilmesi

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemeler sonucunda, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2004 gün ve 299 sayılı kararı ve 16021012/064 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Hocaalizade Mahallesi 5325 ada 15-16-17-18-19-21-22-23 parselleri kapsayan alanda, mahkeme kararı ve üst ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olacak şekilde çizildiği şekliyle plan değişikliği hazırlanmış, 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Plan değişikliği "Hocaalizade Mahallesi 5325 ada 15-16-17-18-19-21-22-23 parsellerde yeni yapılanma talebi söz konusu olduğunda belediyesindeki mevcut eski yapıya ait ruhsat ve eklerine göre inşaat izni verilir" ve "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,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası KUİP-161105609 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2004 gün ve 299 sayılı kararı ve 16021012/064 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Hocaalizade Mahallesi 5325 ada 15-16-17-18-19-21-22-23 parselleri kapsayan alanda, mahkeme kararı ve üst ölçekli nazım imar planı ile uyumlu olacak şekilde çizildiği şekliyle plan değişikliği hazırlanmış, 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Plan değişikliği "Hocaalizade Mahallesi 5325 ada 15-16-17-18-19-21-22-23 parsellerde yeni yapılanma talebi söz konusu olduğunda belediyesindeki mevcut eski yapıya ait ruhsat ve eklerine göre inşaat izni verilir" ve "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

