



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 198
Karar No : 554

ÖZETİ : Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 0
ada, 1686 parsel ve tescil harici
alanda plan değişikliği

Belediye Meclisinin 05.11.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 11.06.2025 tarih ve 406 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 18.06.2025 tarih ve 68030 sayılı dilekçe başvurusu ile Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 0 ada 1686 parsel ve tescil harici alanda plan değişikliği talebi hakkında

TALEP: Dilekçe başvurusu ile Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 0 ada 1686 parsel ve tescil harici alanda "...düzensiz yol alanına ilişkin hazırlattığımız 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve ekleri dilekçe ekindedir." denilmekte olup, gereği talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Plan değişikliğine konu alan Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 0 ada 1686 parsel arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planında "Toplu İşyeri Alanında" kalmaktadır.

Bununla birlikte, dosyasında önerilen plan değişikliği sınırı 2 ayrı uygulama imar planı içerisine girmekte olup, 0 ada 1686 parsel Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.03.2024 tarih ve 313 sayılı Kararı ile onaylı 1/1000 Ovaakça Uygulama İmar Planı 2.Revizyonu kapsamında "Trafo Alanında" olup, tescil harici alanda kalan alan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.12.2009 gün ve 752 sayılı kararı ve 16021128/94 sayı ile onaylı Ovaakça Kuzey Kısmı İlave İmar Planı kapsamında, "Yol Alanında" kalmaktadır.

İNCELEME: Plan değişikliği dosyası içeriğinde bulunan sayısal dosyalar ve alan dağılım tabloları incelendiğinde;

- Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş'nin 02.06.2025 tarih ve 16116 sayılı yazısı ile uygun görüşü ile 0 ada 1686 parselde bulunan 248 m² lik trafo alanı kaldırılarak, parselin batı kısmında bulunan tescil harici 160 m² olarak önerilmiştir.
- Ovaakça Kuzey Kısmı İlave İmar Planı kapsamında kalan 7648 ada 7 parsel batısından devam eden 8 m'lik yol bağlantısı bahse konu parselde doğru 8 m olarak devam ettirilmiş, 8 m'lik yolun kuzeyinde kalan tescil harici alan 302 m² park alanı ve trafo alanı olarak önerilmiştir.
- 0 ada 1686 parselin plan değişikliği sonrasında tamamı yol alanında bırakıldığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemeler sonucunda; Söz konusu plan değişikliği talebine yönelik, Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 0 Ada 1686 parselin "Pasif Yeşil Alan" olarak düzenlendiği şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı 2.Revizyonu plan değişikliği ve Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7648 ada 2 parselin kuzeyinde Park Alanı ve Trafo Alanı düzenlendiği şekliyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Kuzeyi 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 / 198
Karar No : 554

ÖZETİ : Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 0
ada, 1686 parsel ve tescil harici
alanda plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161113149 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 0 Ada 1686 parselin ‘Pasif Yeşil Alan’ olarak düzenlendiği şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı 2.Revizyonu plan değişikliği ve Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7648 ada 2 parselin kuzeyinde Park Alanı ve Trafo Alanı düzenlendiği şekliyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Kuzeyi Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 05.11.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

