



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 139
Karar No : 553

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Revizyon İmar Planı kapsamında kalan Hamitler Mahallesi 6458 ada, 39-40 parseller ile 10525 ada 1 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 05.11.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/9 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarih ve 315 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Hk.

TALEP: 19.04.2023 tarihli ve 175958 sayılı yazı ile Dursun ÖZTÜRK tarafından Belediyemiz aleyhine Hamitler Mahallesi, 10525 ada 1 parseldeki taşınmazına yönelik olarak 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Revizyon İmar Planı kapsamında imar planında değişiklik yapılmasına ilişkin 07.09.2016 tarih ve 788 sayılı Osmangazi Belediye Meclis kararı ile bu kararın onaylanmasına dair Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.10.2016 tarih 2066 sayılı kararının iptali istemi ile açılan davada Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 24.03.2023 tarihli ve 2022/3643E. tarihli ve 2018/158K sayılı kararı ile Yerel Mahkeme kararının kaldırılmasına ve dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmiştir.

Hamitler Mahallesi Y:6458 ada 39 parselin (E:10525/1) onaylı 1/5000 Nazım İmar Planı kapsamında 300 ki/ha yoğunlukta Meskun Konut Alanında kaldığı, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2018 tarih 294 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kısmen Bitişik Nizam 2 Katlı(B-2)Konut Alanında kısmen de Yolda kaldığı tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede Fehime Öztürk ve Dursun Öztürk'ün dilekçesi ile Hamitler Mahallesi Y:6458 ada 39 parselde(E:10525/1) bulunan 1994 yılında ruhsat alarak yapılaşmış binanın otopark ve dükkan girişlerinin olduğu taşıt yolunun, revizyon imar planının yeniden düzenlenmesi ile iptal edildiği ve 7mlik taşıt yolunun açılması talep edildiği, Söz konusu talep doğrultusunda Y:6458 ada 39 parselin(E:10525/1) imar hattının korunarak 10525 ada 17 parseldeki Cami Alanının güney cephesinin 7m Kuzeye çekildiği ve çekme mesafesinin 10m'den 5m'ye düşürüldüğü, 10525 ada 17 parselin 7m olarak düzenlendiği şekilde hazırlanan plan değişikliğinin Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.09.2016 tarih 788 sayılı kararı ile uygun görülüp, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.10.2016 tarih 2066 sayılı kararı ile onaylandığı, Askı süresi içerisinde parsel maliki Dursun Öztürk'ün 20.11.2016 tarih E:111388 sayılı dilekçesi ile? onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği ile parselde hissedar verildiği ve sokağın değiştirildiği belirtilerek askı itirazında bulunduğu tespit edilmiştir. Askı süresi içerisinde yapılan itiraz Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2017 tarih 13 sayılı kararı ile uygun görülmemiş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2017 tarih 479 sayılı kararı ile onaylanmış ve plan değişikliği kesinleşmiştir.

Kesinleşen plan değişikliğine açılan davada Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin E:2016/1891, K:2018/158 sayılı kararı ile davanın reddine karar verilmiştir. Ancak, Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesi'nin 24.03.2023 tarihli ve 2022/3643E. 2023/418K sayılı kararı ile Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 14.02.2018 tarih E:2016/1891 K:2018/158 sayılı (davanın reddine) kararının kaldırılmasına ve dava konusu işlemin iptaline karar verildiği tespit edilmiştir.İptal gerekçesi olarak "Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinin 6.fıkrasında, imar planında gösterilen yolların genişletme, daraltma ve güzergahına ait imar planı



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 139
Karar No : 553

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Revizyon İmar Planı kapsamında kalan Hamitler Mahallesi 6458 ada, 39-40 parseller ile 10525 ada 1 parselde plan değişikliği

değişikliklerinde, yolların kaydırılmasında, mülkiyet ve yapılaşma durumunun dikkate alınacağını açıkça düzenlendiği, dava konusu uygulama imar planı değişikliğinde ise, davacıya ait 10525 ada 1 no.lu parselin bir kısmının kuzey cepheden geçen ve dava konusu plan değişikliği ile getirilen 7 metrelik yolda kaldığının anlaşılmış olması karşısında davacının mülkiyet ve yapılaşma durumunun dikkate alınmaksızın hazırlanan dava konusu plan değişikliğinde imar mevzuatı, şehircilik ilkeleri ve planlama teknikleri yönünden hukuka uyarlık, davanın reddine ilişkin İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir." denilmektedir.

MERİİ PLANDAKİ DURUMU: Hamitler Mahallesi, 10525 ada 17 parsel 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Uygulama İmar Planı kapsamında; Camii Alanında ve yolda, 6458 ada 39 parsel ile 6458 ada 40 parsel, Bitişik Nizam 2 kat yapılaşma koşullu Konut Alanında ve yolda yer almaktadır. Ancak, 7 m genişliğinde yol alanı mahkeme kararı ile iptal edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemeler sonucunda; Mahkeme kararı doğrultusunda, Hamitler Mahallesi, 6458 ada 39 parsel (Eski:10525/1) ile 6458 ada 40 parselin kuzey kısmında yer alan 7m genişliğindeki yol alanının kadastro ile uyumlu olacak şekilde düzenlenmesi ve 10525 ada 17 parselin de imar hatlarının 7m lik yola göre revize edilmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161112504 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Mahkeme kararı doğrultusunda, Hamitler Mahallesi, 6458 ada 39 parsel (Eski:10525/1) ile 6458 ada 40 parselin kuzey kısmında yer alan 7m genişliğindeki yol alanının kadastro ile uyumlu olacak şekilde düzenlenmesi ve 10525 ada 17 parselin de imar hatlarının 7m lik yola göre revize edilmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 05.11.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

