



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 103
Karar No : 275

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Uludağ Çıkış Yolu Eski İzmir Yolu Arası Revize İmar Planı kapsamında kalan Hüdavendigar Mahallesi 4615 ada, 26 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 07.05.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 05.04.2023 tarih ve 262 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Hüdavendigar Mahallesi, 4615 ada 26 parsel ile ilişkin uygulama imar planı değişikliği talebi.

TALEP: Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Hüdavendigar Mahallesi, Dikkaldırım Caddesi, H22d01d4d pafta, 4615 ada, 26 sayılı parseldeki taşınmazına yönelik olarak 1/1000 ölçekli Uludağ Çıkış Yolu-Eski İzmir Yolu Arası Revize İmar Planında değişiklik yapılmasına ilişkin 3.10.2001 tarih ve 282 sayılı Meclis kararı ile bu kararın onaylanmasına dair Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 27.3.2002 tarihli kararının iptali istemi ile açılan davada? Bursa 1.İdare Mahkemesinin 10.02.2023 tarihli ve E:2022/1901, K:2023/148 sayılı kararı ile bozma kararına uyularak dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği belirtilmiştir. Karar içeriğinin sonuç kısmında, " Parselin konut alanı olarak belirlenen kısmı ile park arasından geçirilen yaya yolunun 7 metreden daha dar ve devamlılığı olmayacak şekilde belirlendiği, parkın küçük, park işlevi için yetersiz bir alana sahip olduğu, ayrıca park alanının karşısında büyük bir kent parkının bulunduğu, bölgeye ilişkin park ihtiyacının kent parkından karşılanabileceği, kent parkına parselin tam karşısında bulunan alt geçitten ulaşımın mümkün olduğu görüldüğünden dava konusu işlemde bu nedenlerle hukuka uygunluk bulunmadığı" belirtilmiştir. Öte yandan dava özeti içeriğinde, mevcut onaylı plana 4615 ada 26 parselin yaklaşık %60 oranında terki olduğu da ifade edilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu parsel, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında brüt 450 kişi/ha yoğunlukta meskun konut alanında, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 27.03.2002 tarih ve 16021016/175 sayılı onaylı 1/1000 Ölçekli Uludağ Çıkış Yolu-Eski İzmir Yolu Arası Revize İmar Planı kapsamında ise plan üzerinde belirtilen çekme mesafeleri dahilinde kütle tanımlaması yapılmış, H:15.50m blok nizam 5 kat konut alanında, yolda ve park alanında kalmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemeler sonucunda, Hüdavendigar Mahallesi, 4615 ada 26 parselin DOP oranının %45'e göre Konut Alanının düzenlenmesi, komşu parseller ile ifraz hatlarının revize edilmesi, belirtilen parselin güneyinde, Genel Otopark Alanı oluşturulması, kaldırım ve refüj alanlarında mevcut duruma göre düzenlemeler yapılması şeklinde hazırlanan, 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu -Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planı değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 103

Karar No : 275

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Uludağ Çıkış Yolu
Eski İzmir Yolu Arası Revize İmar
Planı kapsamında kalan
Hüdavendigar Mahallesi 4615 ada,
26 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161092195 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Hüdavendigar Mahallesi, 4615 ada 26 parselin DOP oranının %45'e göre Konut Alanının düzenlenmesi, komşu parseller ile ifraz hatlarının revize edilmesi, belirtilen parselin güneyinde, Genel Otopark Alanı oluşturulması, kaldırım ve refüj alanlarında mevcut duruma göre düzenlemeler yapılması şeklinde hazırlanan, 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu -Uludağ Çıkış Yolu Arası Revizyon İmar Planı değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.05.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

ERKAN AYDIN

Belediye Başkanı

