



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 82
Karar No : 212

ÖZETİ : Gülbahçe Mahallesi 1298 ada, 1
parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.04.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/18 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.03.2026 tarih ve 176 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Gülbahçe Mahallesi 1296 ada 5 parsel ve 1298 ada muhtelif parseller ve tescil harici alana ilişkin 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağıklaştırma Projesi Bahar Koğukçınar Uygulama İmar Planı Değişikliği

TALEP: Bursa Valiliği - İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 11.02.2026 tarihli ve E-152858474 sayılı yazısı ile Gülbahçe Mahallesi 1298 ada, 1 ve diğer parsellerde yer alan Hanife Murat Ortaokulu binalarının, Milli Eğitim Bakanlığı ve Pamukkale Üniversitesi arasındaki "Eğitim Kurumu Binaları ve Eklentilerinde Yapısal İnceleme ve Ar-Ge Çalışmaları Yapılmasına İlişkin" protokol kapsamında yapılan analizler sonucunda yıkım kararı verilerek, yerine 2026 Yılı Temel Eğitim Yapım Programı YIK-YAP kapsamında 24 derslikli yeni okul binası yapımı için programa alındığı, söz konusu okul alanında özel mülkiyetlerin de bulunduğu, Milli Eğitim Bakanlığının mahkeme kararları hariç kamulaştırma yapmadığı bildirilmiş ve yatırım gecikmesini önlemek adına okulun bulunduğu Maliye Hazinesine ait parseller dikkate alınarak okul alanının küçültülüp, okul binası inşaat ruhsatı alınmasına imkan verecek şekilde mümkün ise çekme mesafelerinin 3 metreye düşürülüp, emsalinin yükseltilerek plan değişikliğinin yapılması talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Gülbahçe Mahallesi 1296 ada 5 parsel ve 1298 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı kapsamında ortaokul alanı ve yeşil alanda, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 18.06.2003 tarih ve 16021091/343 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Kentsel Dönüşüm Sağıklaştırma Projesi Bahar-Koğukçınar Uygulama İmar Planı kapsamında ise kısmen plan üzerinde çekme mesafeleri tanımlı Eğitim Tesisi Alanı, park alanı kısmen yolda kalmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemeler sonucunda, Gülbahçe Mahallesi 1298 ada, 1 ve muhtelif parsellerde yer alan Eğitim Tesisi Alanının, Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda fiili bulunan yol alanıyla ayrılarak, 5 m çekme mesafelerinin korunduğu ve TAKS:0.50, Yençok: 16.50 m. (4 kat) yapılaşma koşullu İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı olarak düzenlendiği, Gülbahçe Mahallesi 1296 ada 5 parsel ve tescil harici alanda bulunan 582 m² Yeşil Alanın kaldırılarak 1298 parselde 714 m² olarak yeniden konumlandırıldığı şeklinde hazırlanan plan değişikliği önerisi çizildiği şekliyle İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 82
Karar No : 212

ÖZETİ : Gülbahçe Mahallesi 1298 ada, 1
parcelde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161131742 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Gülbahçe Mahallesi 1298 ada, 1 ve muhtelif parsellerde yer alan Eğitim Tesisi Alanının, Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda fiili bulunan yol alanıyla ayrılarak, 5 m çekme mesafelerinin korunduğu ve TAKS:0.50, Yençok: 16.50 m. (4 kat) yapılaşma koşullu İlkokul Alanı ve Ortaokul Alanı olarak düzenlendiği, Gülbahçe Mahallesi 1296 ada 5 parsel ve tescil harici alanda bulunan 582 m² Yeşil Alanın kaldırılarak 1298 parselde 714 m² olarak yeniden konumlandırıldığı şeklinde hazırlanan plan değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.04.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

