



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 130
Karar No : 273

ÖZETİ : Ovaakça Mahallesi 7655 ada, 2
parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 06.05.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/14 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO:** Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 241 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Emlak İstimlak Müdürlüğü'müzün 25.03.2026 tarih ve 431424 sayılı yazı ve eki öneri plan değişikliği hakkında

TALEP: Emlak İstimlak Müdürlüğü'müzün 25.03.2026 tarih ve 431424 sayılı yazı ve eki öneri plan değişikliği önerisi ile "Belediyemiz hissesinin bulunduğu Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7655 ada 2 parsel 1/1000 ölçekli Ovaakça kuzey kısmı ilave imar planı kapsamında "Sosyal tesisi alanı" olarak kalmakta olup yönetim tarafından 5393 sayılı Belediye Kanununun "Madde 14- Belediye, mahallî müşterek nitelikte olmak şartıyla; a) İmar, su ve kanalizasyon, ulaşım gibi kentsel alt yapı; coğrafi ve kent bilgi sistemleri; çevre ve çevre sağlığı, temizlik ve katı atık; zabıta, itfaiye, acil yardım, kurtarma ve ambulans; şehir içi trafik; defin ve mezarlıklar; ağaçlandırma, park ve yeşil alanlar; konut; kültür ve sanat, turizm ve tanıtım, gençlik ve spor orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları (Bu Kanunun 75 inci maddesinin son fıkrası, belediyeler, il özel idareleri, bağlı kuruluşları ve bunların üyesi oldukları birlikler ile ortağı oldukları Sayıştay denetimine tabi şirketler tarafından, orta ve yüksek öğrenim öğrenci yurtları ile Devlete ait her derecedeki okul binalarının yapım, bakım ve onarımı ile tefrisinde uygulanmaz.); sosyal hizmet ve yardım, nikâh, meslek ve beceri kazandırma; ekonomi ve ticaretin geliştirilmesi hizmetlerini yapar veya yaptırır. (Mülga son cümle: 12/11/2012-6360/17 md.) (...) (Ek cümleler: 12/11/2012- 6360/17 md.) Büyükşehir belediyeleri ile nüfusu 100.000'in üzerindeki belediyeler, kadınlar ve çocuklar için konukevleri açmak zorundadır. Diğer belediyeler de mali durumları ve hizmet önceliklerini değerlendirerek kadınlar ve çocuklar için konukevleri açabilirler." İbaresine istinaden "kadın konuk evi" yapılması istenilmektedir.

Ekte sunulan krokide belirtildiği gibi mevcut planın değiştirilip değiştirilemeyeceğinin, Müdürlüğünüzce değerlendirilerek bilgi verilmesi" talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Bahse konu Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7655 ada 2 parsel arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planında "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında" kalmakta olup, 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, "Sosyal Tesis Alanında" kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

İNCELEME: Yapılan incelemede, ilgi yazı ekinde 7655 ada 2 parselin 738.31m2 lik kısmının ayrılarak Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi ve yazı ekinde gönderilen tapu kayıtlarında Osmangazi Belediyesine ait hissenin toplam 738.31m2 olduğu görülmektedir.

MÜLKİYET: Ovaakça Mahallesi, 7655 ada 2 parsel kısmen özel mülkiyete kısmen de kamu mülkiyetine aittir.



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 130

Karar No : 273

**ÖZETİ : Ovaakça Mahallesi 7655 ada, 2
parselde plan değişikliği**

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan incelemede Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.2009 tarih ve 520 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Kuzey Kısmı İlave İmar Planı kapsamında kalan Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7655 ada 2 parselde; Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 25.03.2026 tarih ve 431424 sayılı ve eki kroki doğrultusunda önerildiği gibi fonksiyon ayırım çizgisi eklenerek 737 m² alanın Emsal=1.00 Yençok=10.50m(3 Kat) Belediye Hizmet Alanı (Kadın Konuk Evi) olarak çizildiği şekilde hazırlanan plan 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-161134335 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 10.12.2009 tarih ve 520 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Kuzey Kısmı İlave İmar Planı kapsamında kalan Ovaakça Çeşmebaşı Mahallesi 7655 ada 2 parselde; Emlak İstimlak Müdürlüğü'nün 25.03.2026 tarih ve 431424 sayılı ve eki kroki doğrultusunda önerildiği gibi fonksiyon ayırım çizgisi eklenerek 737 m² alanın Emsal=1.00 Yençok=10.50m(3 Kat) Belediye Hizmet Alanı (Kadın Konuk Evi) olarak çizildiği şekilde hazırlanan plan değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.05.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

