T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 180
Karar No : 350

ÖZETİ : Hamitler Mahallesi 6428 ada, 32 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.07.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/6 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.06.2026 tarih ve 328 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Hamitler Mahallesi 6428 ada 32 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı – Hamitler Uygulama İmar Planı Değişikliği.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında, plan değişikliği talep edilen alan; Eğitim Tesisleri Alanında ve Nitelikli Doğal Koruma Alanında yer almakta ve parselin bir kısmından Enerji Nakil Hattı geçmektedir.

TALEP: Bursa Valiliği – İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 08.05.2026 tarih ve 159702893 sayılı yazısı ile Hamitler Mahallesi, 6428 ada 32 parsel numaralı taşınmaz üzerinde, toplam proje alanı 6000 m² ve yapı yüksekliği 22 metre olarak öngörülen ortaokul binasının inşa edilmesi planlanmakta olduğu, yapılan teknik incelemede taşınmazın bir kısmının meri planlarda "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" statüsünde kalması sebebiyle, eğitim tesisinin fonksiyonel bütünlüğü ve yapı güvenliği açısından sınır düzenlemesi yapılması ihtiyacının ortaya çıktığı belirtilmektedir. Bu doğrultuda; Eğitim Tesis Alanında kalan Nitelikli Doğal Koruma Alanı sınırından olacak şekilde, fonksiyon ayrım sınırı çizilerek, "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" dışında kalan kısmına Ortaokul yapılması planlandığından "Ortaokul Eğitim Alanı", "Nitelikli Doğal Koruma Alanı" içinde kalan kısmın "İlkokul Eğitim Alanı" yapılması; Ortaokul projesinin belirtilen yapılaşma koşullarında hayata geçirilebilmesi amacıyla 1100 m2 taban alanı bulunan eğitim binasının, ilgi yazı ekinde sunulan krokide gösterildiği şekilde çekme mesafesi, emsal düzenlemesi ve (Yençok) bina yüksekliğinin düzenlenmesi şeklinde imar planı değişikliği yapılması talep edilmektedir. Plan değişikliği talep edilen alan 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında; İlkokul Alanında ve Nitelikli Doğal Koruma Alanında yer almaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında ise plan değişikliği talep edilen alan; Eğitim Tesisleri Alanında ve Nitelikli Doğal Koruma Alanında yer almakta ve parselin bir kısmından Enerji Nakil Hattı geçmektedir. Nitelikli Doğal Koruma Alanında yapılaşma koşulları belirleme yetkisi Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi sayı 1 madde 109 (1) e bendine göre yetki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı yetkisindedir. Müdürlüğümüzce yapılan incelemeler neticesinde, Nitelikli Doğal Koruma Alan sınırları içerisinde kalan kısımla ilgili yetki Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nda bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemeler sonucunda, Hamitler Mahallesi 6428 ada 32 parsel içerisinde yer alan Eğitim Tesisleri Alanı'nın, Nitelikli Doğal Koruma Alan sınırları dışında kalan kısmının Nitelikli Doğal Koruma Alan sınırı referans alınarak fonksiyon ayrım sınırı ile ayrılması ve E:1.50, Yençok:20,50m (5 kat) yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı'na dönüştürülmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı – Hamitler Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile **uygun görülmüştür.** Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 180
Karar No : 350

ÖZETİ : Hamitler Mahallesi 6428 ada, 32 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161141188 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Hamitler Mahallesi 6428 ada 32 parsel içerisinde yer alan Eğitim Tesisleri Alanı'nın, Nitelikli Doğal Koruma Alan sınırları dışında kalan kısmının Nitelikli Doğal Koruma Alan sınırı referans alınarak fonksiyon ayrım sınırı ile ayrılması ve E:1.50, Yençok:20,50m (5 kat) yapılaşma koşullu Ortaokul Alanı'na dönüştürülmesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı – Hamitler Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.07.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi	Divan Katibi	Meclis Başkanı	
ALİ METİN	ÖZGE KAYA	ERKAN AYDIN	
Meclis Üyesi	Meclis Üyesi	Belediye Başkanı	Şahin BİBA Büyükşehir Belediyesi Başkan V.