



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 259
Karar No : 503

ÖZETİ : Çiftelhavuzlar Mahallesi 1594-1595 -1587 ada, muhtelif parsellerde plan değişikliği.

Belediye Meclisinin 08.10.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/22 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.09.2025 tarih ve 481 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Osmangazi Belediyesi Meclis Üyesi Bakır TAŞER'in önergesi

TALEP: Çiftelhavuzlar Mahallesi 1594 ada 1 parsel ve çevresinin mevcut kullanım ve ihtiyaçlara göre revize edilmesi amacıyla Soğanlı Mahallesi Riskli Alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Onaylı Osmangazi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Çiftelhavuzlar Mahallesi 1594 ada ve 1595 ada "Sağlık Tesisi Alanı ve Park Alanında" kalmaktadır.

Çiftelhavuzlar Mahallesi 1594 ada, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 24.07.2017 tarih ve E.12732 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanunun 6/12. Maddesi uyarınca geçici olarak verilen yetki doğrultusunda, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.12.2017 tarih 737 sayılı kararı ile kabul edilen, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.01.2018 tarih ve 214 sayılı kararı ve UİP-30026 sayı ile onaylanan Soğanlı Mahallesi Riskli Alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Aile Sağlığı Merkezi, Trafo Alanı, Park Alanı ve Yol Alanında", 1595 ada ise "Park Alanında" kalmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucu; Çiftelhavuzlar Mahallesi 1594 ada ve 1595 ada muhtelif parseller ve 1587 ada 9 parselleri içeren alandaki mevcut kullanımlar olan trafo alanı, regülatör alanı, aile sağlığı merkezi ve 112 Acil İstasyon binasının ölçümleri sonucu fiili halinin plana eklendiği, alanın güneyindeki kentsel dönüşüm alanının ihtiyacına yönelik 1595 adanın bir kısmına ilave trafo alanı eklendiği, yürürlükteki planda 1587 ada 9 parselde planlı olan trafo alanı kaldırılarak Ticaret-Konut Alanında bütünlük sağlandığı, alanın kuzeyinde Yençok:7.00 m yapılaşma koşulu ve kütle tanımlanarak Özel Kültürel Tesis Alanı oluşturulduğu şekliyle hazırlanan Soğanlı Mahallesi Riskli Alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, "Özel Kültürel Tesis Alanında planda çizilen kütleye uyulacaktır" plan notu eklenerek İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile çizildiği şekliyle uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 259
Karar No : 503

ÖZETİ : Çiftelhavuzlar Mahallesi 1594-1595 -1587 ada, muhtelif parsellerde plan değişikliği.

Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan raporda değişiklik yapılarak, plan işlem numarası UİP-001109685 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Çiftelhavuzlar Mahallesi 1594 ada ve 1595 ada muhtelif parseller ve 1587 ada 9 parselleri içeren alandaki mevcut kullanımlar olan trafo alanı, regülatör alanı, aile sağlığı merkezi ve 112 Acil İstasyon binasının ölçümleri sonucu fiili halinin plana eklendiği, alanın güneyindeki kentsel dönüşüm alanının ihtiyacına yönelik 1595 adanın bir kısmına ilave trafo alanı eklendiği, yürürlükteki planda 1587 ada 9 parselde planlı olan trafo alanı kaldırılarak Ticaret-Konut Alanında bütünlük sağlandığı, alanın kuzeyinde Yençok:7.00 m (2 kat) yapılaşma koşulu ve kütle tanımlanarak Özel Kültürel Tesis Alanı oluşturulduğu şekliyle hazırlanan Soğanlı Mahallesi Riskli Alan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, “Özel Kültürel Tesis Alanında planda çizilen kütleyle uyulacaktır” plan notu eklenerek, 6306 sayılı Kanunun 6/12 nci maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.10.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

