



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 151

Karar No : 274

ÖZETİ : 1/1000 Ölçekli Ovaakça II.
Revizyonu kapsamında plan notu
değişikliği talebi

Belediye Meclisinin 06.05.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/15 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 08.04.2026 tarih ve 259 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Meclis Üyesi Bakır TAŞER-Necati GEZER'in 2026/151 Esas sayılı önergesi ile 1/1000 ölçekli Ovaakça 2.Revizyonu kapsamında plan notu değişikliği hakkında.

TALEP: Osmangazi İlçesi, Ovaakça Mahallesi, 7112 ada 21-33 parseller ve 7531 ada 1 parselde 1/1000 Ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı 2. Revizyonu kapsamında onaylı plan notlarının 10.maddesinde plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, kısmen 200k/ha konut alanında, kısmen de park alanında kalmakta olduğu tespit edilmiştir. Parsel arşiv kayıtlarımızda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 tarih ve 16021133/268 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı Revizyonunda "kısmen yol alanında, kısmen park alanında, kısmen de ön bahçe 5m yan bahçe 3m E=1.20 Ayırık Nizam 4 Katlı Konut Alanında" kalmaktadır. Söz konusu İmar Planı Bursa 3. İdare Mahkemesinin 31.03.2023 tarihli ve E:2021/100, K:2023/519 sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiştir. Planın iptalinin ardından çalışma ardından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ve UİP-161031827 sayı ile 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında, "kısmen yol alanında, kısmen park alanında, kısmen de ön bahçe 5m yan bahçe 3m E=1.20 Ayırık Nizam 4 Katlı Konut Alanında" kalmakta olduğu tespit edilmiştir. Plana ait onaylı plan notları;

"10.Ovaakça Merkez Mahallesi 7112 ada 21-33 parseller ile 7531 ada 1 parsel için; Plan değişikliği sınırı içinde yeniden 18. madde uygulaması yapılacaktır. Parsel hattı şematik olup, istenildiğinde tek parsel olarak da uygulama yapılabilir." şeklindedir.

MÜLKİYET: Bahse konu parseller özel mülkiyete aittir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan incelemede Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 tarih ve 16021133/268 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında plan notlarında "–Plan değişikliği sınırı içinde yeniden 18.Madde uygulaması yapılacaktır." şartından kaynaklı doğabilecek sorunlara çözüm olarak, plan notları genel hükümler 10.maddede bulunan "7531 ada 1 parsel ifadesinin iptaline" parsellerin Ayırık Nizam Konut Alanlarında 2.II "...asgari parsel genişliği 14m'dir." şartını sağlayamadığı anlaşıldığından 10.Madde plan notuna "B-Konut Alanları 2-Ayırık Nizam Konut Alanları" 2-II Plan Notu geçerli değildir." maddesinin eklendiği şeklinde hazırlanan plan notu değişikliği, 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 / 151
Karar No : 274

ÖZETİ : 1/1000 Ölçekli Ovaakça II.
Revizyonu kapsamında plan notu
değişikliği talebi

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161134337 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 tarih ve 16021133/268 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında plan notlarında "–Plan değişikliği sınırı içinde yeniden 18.Madde uygulaması yapılacaktır." şartından kaynaklı doğabilecek sorunlara çözüm olarak, plan notları genel hükümler 10.maddede bulunan "7531 ada 1 parsel ifadesinin iptaline" parsellerin Ayrık Nizam Konut Alanlarında 2.II "...asgari parsel genişliği 14m'dir." şartını sağlayamadığı anlaşıldığından 10.Madde plan notuna "B-Konut Alanları 2-Ayrık Nizam Konut Alanları" 2-II Plan Notu geçerli değildir." maddesinin eklendiği şeklinde hazırlanan plan notu değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.05.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

