



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 270
Karar No : 10

ÖZETİ : Nilüferköy Mahallesi 9104 ada, 4 parselin kuzeyi ve 10426 ada, 1 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 07.01.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.10.2025 tarih ve 522 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 09.09.2025 tarih ve 102180 sayılı dilekçe başvurusu ile Nilüferköy Mahallesi 9104 ada 4 parselin kuzeyinde bulunan alan ve 10426 ada 1 parsel plan değişikliği talebi hakkında

TALEP: Dilekçe başvurusu ile Nilüferköy Mahallesi'nde artan nüfusun göz önünde bulundurularak hizmet edecek Sağlık Ocağı-Belediye Hizmet Alanı-Resmi Kurum gibi binaya ihtiyaç duyulduğu, Nilüferköy Köyiçi imar planı ve Nilüferköy İlave İmar Planına bakıldığından 10424 ada 3 parselin doğusunda bulunan Resmi Kurum Alanının, merkezi konumda olan 9104 ada 4 parselin yanında bulunan park alanına alınması, resmi kurum alanının park alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Yapılan görüşmeler sonucunda öneride bulunulan 9104 ada 4 parselin yanındaki park alanı yerine, 7607 ada 3 parselin kuzeyindeki park alanı ile değiştirilmesine karar verilmiş olup, Planlama alanı Arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında, 7607 ada 3 parselin "Park ve Dinlenme Alanında", 10426 ada 1 parsel "Park ve Dinlenme Alanında" kalmakta olduğu tespit edilmiştir. Alana dair Uygulama İmar Planı incelendiğinde 7607 ada 3 parselin kuzeyi Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2005 tarih ve 484 sayılı kararı ve 16021103/282 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında "Park Alanında"; 10426 ada 1 parsel ise Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2006 gün ve 398-16021107/445 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Nilüferköy İlave Uygulama İmar Planı kapsamında "Resmi Kurum Alanında" kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

İNCELEME: Ancak imar komisyonunda yapılan görüşmeler sonucunda öneride bulunulan 9104 ada 4 parselin yanındaki park alanı yerine 7607 ada 3 parselin kuzeyindeki park alanı ile değiştirilmesi uygun görülmüştür. 10424 ada 1 parsel "Resmi Kurum Alanı" yaklaşık 1516 m2 olup, yer değişikliği yapılacak alan 7607 ada 7 parselin kuzeyi yaklaşık olarak 977m2 olduğu tespit edilmiştir. 10424 ada 1 parselin yeşil alan olarak, 7607 ada 7 parselin kuzeyi Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesi sonucunda yeşil alanda artış meydana gelmektedir. Plan değişikliği fonksiyonları her ne kadar 2 ayrı planda kalmış olsa da, aynı etki yarıçapı içerisinde kalmakta olup, 2 fonksiyon arası uzaklık yaklaşık olarak kuş uçuşu 250m uzaklığındadır. 10426 ada 1 parselin bulunduğu alan konum itibarı ile nüfus yoğunluğunun yaşamış olduğu bölgeye uzak ve erişim imkânı az olan bir alanda kaldığı, plan değişikliği ile alanın park alanına ve yerine önerilen 7907 ada 3 parselin kuzeyinde bulunan alan. Hem nilüfer cadde üzerinde hem de yaşayan nüfusun ulaşılabilirliğini kolaylaştırmaktadır. Plan değişikliği ile genel toplamda 539m2 park alanında artış meydana gelmekte, önerilen Belediye Hizmet Alanının konumuna, yaşayan nüfusun ulaşılabilirliği artırılması amaçlanmıştır.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 270
Karar No : 10

ÖZETİ : Nilüferköy Mahallesi 9104 ada, 4
parselin kuzeyi ve 10426 ada, 1
parsellerde plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonda yapılan inceleme ile, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2005 tarih ve 484 sayılı kararı ve 16021103/282 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında, 7607 ada 3 parselin kuzeyinde kalan alan, mevcutta 7m olan yol alanı 10m olarak önerilmiş, 10m yol tarafından 15m diğer cephelerden 3m çekme mesafeli, E=1.00 Yençok=10.50 Belediye Hizmet Alanı(Sağlık-Kültürel-Sosyal Merkez)olarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2006 gün ve 398-16021107/445 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Nilüferköyü İlave Uygulama İmar Planı kapsamında, 10426 ada 1 parsel ise "Park Alanı" olarak çizildiği şekliyle 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-161119722-161119724 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2005 tarih ve 484 sayılı kararı ve 16021103/282 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında, 7607 ada 3 parselin kuzeyinde kalan alan, mevcutta 7m olan yol alanı 10m olarak önerilmiş, 10m yol tarafından 15m diğer cephelerden 3m çekme mesafeli, E=1.00 Yençok=10.50 Belediye Hizmet Alanı(Sağlık-Kültürel-Sosyal Merkez)olarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2006 gün ve 398-16021107/445 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Nilüferköyü İlave Uygulama İmar Planı kapsamında, 10426 ada 1 parsel ise "Park Alanı" olarak çizildiği şekliyle hazırlanan plan değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.01.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

ERKAN AYDIN

Belediye Başkanı