



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI
BURSA

SAYI : 2231

ÖZETİ : 18 nci Madde Uygulaması

ENCÜMEN BAŞKANI : HASAN HÜSEYİN ERDÖNMEZ Başkan Yardımcısı Jeofizik Mühendisi ,
ENCÜMEN ÜYELERİ : Meclis Üyesi ZEKİ EKER, Meclis Üyesi ZEYNEP KURT, Meclis Üyesi İSMAİL HAYAT, Mali Hiz.Md.V. YAŞAR KIRMIZ, Strateji Geliştirme Md.V. SEZAI ÖZOKUTANOĞLU, Hukuk İşleri Md.V. ESRA TÜLÜCE,

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ 'nun 09.09.2022 gün ve 126184 sayılı yazısı Başkanlık Makamından 13.09.2022 günü Encümen' imize havale edilmesi üzerine evrak okunarak yapılan müzakeresi sonucunda :

1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Kuzeyi-Yenikent Mah Uygulama İmar Planı kapsamında kalan yaklaşık 70 ha alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine hazırlanan düzenleme harita ve hesap cetvellerinin onaylanması için Encümen kararının alınması gerekmektedir.

Söz konusu alanda 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesine göre düzenleme yapılması işi, 4734 sayılı K.İ.K. 'nun 22/d maddesine göre yapılan ihale sonucunda DEVİNGEN HARİTA SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ. uhdesine ihale edilmiştir. Son olarak belediyemiz Encümeni'nin 28.04.2022 tarih ve 1112 sayılı kararıyla ve Büyükşehir Belediyesininin 29.06.2022 tarih 2022/3138 sayılı kararlarıyla onaylı evrak kadastro kontrolüne gönderilmiş, ancak düzenlemeye kapsamındaki 6392 ada 9 parselin kadastro alanında hata tespit edilmesi ve buna bağlı olarak dop oranının ve dağıtımın doğru yüzölçümüne göre yeniden hazırlanması gereği ile evrak iade edilmiştir.

Bu nedenle evrak düzeltilen kadastro parsel alanı ve DOP hesabına göre yeniden tanzim edilmiş, bu kapsamda daha önce vatandaşlar tarafından verilmiş dilekçeler ile Büyükşehir Belediyesininin 23.03.2022 tarihli yazısı gereği aynı şekilde dikkate alınmıştır.

Ekli imar uygulama evrakında tüm parsellerden %43.57575 oranında düzenleme ortaklık payı kesintisi yapılmıştır. Daha evvel kamulaştırmasız el atma davaları sonucunda üzere yol olarak tescil edilen kısımlar olan Dereçavuş Mahallesi 4991 ada 341 parselde Osmangazi Belediyesine ait hisse ve Yunuseli Mahallesi 6551 ada 15 parseldeki Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne ait hisse, düzenlemede Düzenleme Ortaklık Payına terk edilmiştir. Ayrıca Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17. Maddesi 4 ve 5'inci bentleri ile 33'ncü maddesi 3'üncü bendine istinaden; imar planında umumi ve kamu hizmet alanları kapsamında kalan, Açık Spor Tesis Alanı – Trafo Alanı – Cami Alanı – Aile Sağlık Merkezi Alanı – Sosyal Tesis Alanı – İlkokul Alanı – Anaokulu Alanı kapsamında oluşturulan parseller Maliye Hazinesi adına, Pazar Alanı – Belediye Hizmet Alanı ve Rekreasyon Alanı kapsamındaki yerler ise Osmangazi Belediyesi adına olmak üzere, imar planındaki vasfıyla tescil edilecek şekilde cetvellerde belirtilmiştir. Hazırlanan düzenlemede Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmelik'in 17. Maddesi d) bendine göre hisse ayırımı yapılmıştır. Bu durumda uygun görülmesi halinde;

Dereçavuş Mahallesi 4990 ada 1, 2, 3 4991 ada 171, 172, 173, 177, 178, 181, 182, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 200, 201, 202, 203, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 235, 239, 241, 243, 245, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 262, 283, 284, 341, 342 parseller, Hamitler Mahallesi 6392 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 32, 100 parseller, Yunuseli Mahallesi 6551 ada 1, 3, 7, 13, 15, 17 parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili hazırlanan ekli düzenleme harita ve hesap cetvellerininin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik'in 17'inci maddesi d bendine istinaden onaylanması hakkında gerekli kararın alınması talep edilmiştir.

Yapılan inceleme neticesinde; Dereçavuş Mahallesi 4990 ada 1, 2, 3 4991 ada 171, 172, 173, 177, 178, 181, 182, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 200, 201, 202, 203, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 235, 239, 241, 243, 245, 249, 251, 253, 255, 257, 259, 262, 283, 284, 341, 342 parseller, Hamitler Mahallesi 6392 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 29, 30, 31, 32, 100 parseller, Yunuseli Mahallesi 6551 ada 1, 3, 7, 13, 15, 17 parsel sayılı taşınmazlar ile ilgili hazırlanan ekli düzenleme harita ve hesap cetvellerininin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18'inci maddesi ile Arazi ve Arsa Düzenlemesi Hakkında Yönetmelik'in 17'inci maddesi d bendine istinaden tasdikine 13.09.2022 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

BAŞKAN HASAN HÜSEYİN ERDÖNMEZ Jeofizik Mühendisi Başkan Yardımcısı	ÜYE ZEKİ EKER Meclis Üyesi	ÜYE ZEYNEP KURT Meclis Üyesi	ÜYE İSMAİL HAYAT Meclis Üyesi
ÜYE YAŞAR KIRMIZ Mali Hiz.Md.V.	ÜYE SEZAI ÖZOKUTANOĞLU İnşaat Mühendisi Strateji Geliştirme Md.V.	ÜYE ESRA TÜLÜCE Avukat Hukuk İşleri Md.V.	

