



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI
BURSA

SAYI : 390

ÖZETİ : 18 nci Madde Uygulaması

ENCÜMEN BAŞKANI : ERKAN AYDIN Belediye Başkanı ,

ENCÜMEN ÜYELERİ : Meclis Üyesi SEFA YILMAZ, Meclis Üyesi HALİL AKTAŞ, Meclis Üyesi KEMAL GÜZELVARDAR, Mali Hiz.Md.V. TURAL HABİPOĞLU, Kentsel Tasarım Md.V. DİLEK ALTAN TÜRKMEN, Hukuk İşleri Md.V. ESRA TÜLÜCE,

KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ 'nun 26.02.2025 gün ve 327222 sayılı yazısı Başkanlık Makamından 27.02.2025 günü Encümen' imize havale edilmesi üzerine evrak okunarak yapılan müzakeresi sonucunda :

Panayır Mahallesi 2311 ada 277 parselin olduğu imar uygulaması mahkeme kararıyla iptal edilmiş olup, mahkeme kararının yerine getirilmesi için Kadastro Müdürlüğü'nde yapılan kontrol sonucunda güncel mevzuata göre konu hakkında yeni Encümen kararı alınması gerektiği belirtilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından ihale edilerek yapılan, 1/1000 ölçekli Yalova Yolu I. Etap kapsamında kalan yaklaşık 69 hektarlık alanda 3194 sayılı kanunun 18'nci maddesi düzenlemesi işi, Belediyemiz Encümeninin 29.08.2003 tarih 2237 sayılı kararı ile onaylanmış, Kadastro Müdürlüğü ve Tapu Müdürlüğü'ndeki tescil işlemleri 15.03.2004 tarihinde tamamlanmış, uygulama sonucunda 2311 ada 277 parsel no'lu imar parselinde hissedar hale gelen BURBEST BOYA EMAYE SERAMİK VE TOPRAK SANAYİ A.Ş. tarafından belediyemiz aleyhine açılan davada Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 03.02.2011 tarih E.2011/17 K.2011/63 sayılı kararıyla "davacıya fabrika binasının bulunduğu yerde müstakil imar parseli oluşturulması gerektiği" nedeniyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, anılan karar Danıştay 6. Dairesi'nin 07.11.2013 tarih E.2011/6957 K.2013/6482 sayılı kararıyla onanmıştır.

Söz konusu taşınmazda mahkeme kararlarına göre yeniden imar uygulaması yapılması için belediyemizce çalışmalar yapılmış, son olarak dava konusu parselde hisseleri ayıracak şekilde 09.11.2017 tarih 2434 sayılı Encümen kararı ve 25.03.2021 tarih 603 sayılı Encümen kararı ile onaylanan imar uygulaması işlemi 25.06.2021 tarihli yazımız ile Bursa Kadastro Müdürlüğü'ne iletilerek ön kontrolleri yapılmıştır. Yapılan kontrol işlemi neticesinde Resmi Gazetede 22 Şubat 2020 tarihli yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uygun olarak yeniden encümen kararı alınması gerektiği belirtilmiştir.

İptal yönünde alınan mahkeme kararı incelendiğinde, davacıya ait fabrika binasının bulunduğu yerde oluşturulan 2311 ada 277 sayılı parselin bulunduğu yerde davacıya müstakil olacak şekilde imar parseli oluşturulmasının mümkün iken farklı kadastro parsellerinden hissedar ile ortak edildiği gerekçesiyle iptal kararı verildiği, Resmi Gazetede 22 Şubat 2020 tarihli yayımlanan Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmelik'te Mahkeme "kararıyla iptal edilen parselasyon planları" başlıklı 37. maddesinde "(1) Mahkeme kararında parsel bazlı iptal kararı varsa; mevcut imar parselleri üzerinden yapılabiliyorsa sadece o parsel ya da parsellere yönelik düzeltme yapılır. " hükmüne göre 2311 ada 277 parselde davacı ve diğer hisseleri ayıracak ve davacıya binasının bulunduğu yerde müstakil imar parseli verecek şekilde yeni bir düzenleme yapılması ile mahkeme kararının yerine getirilebileceği tespit edilmiştir.

Hazırlanarak ekte sunulan imar uygulamasında Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmelik'in 17/d maddesine istinaden hisse ayırımı yapılmıştır.

Bu durumda, Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 03.02.2011 tarih E.2011/17 K.2011/63 sayılı kararı ile Danıştay 6. Dairesi'nin 07.11.2013 tarih E.2011/6957 K.2013/6482 sayılı kararı gereğinin yerine getirilebilmesi için, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmelik'in 17/d ve 37. Maddelerine istinaden, Panayır Mahallesi 2311 ada 277 parselde düzenleme yapılması, bu doğrultuda hazırlanarak ekte sunulan harita ve hesap cetvellerinin onaylanması hakkında; Evrakın incelenerek gerekli kararın alınması talep edilmiştir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI
BURSA

SAYI : 390

ÖZETİ : 18 nci Madde Uygulaması

Yapılan inceleme neticesinde; Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 03.02.2011 tarih E.2011/17 K.2011/63 sayılı kararı ile Danıştay 6. Dairesi'nin 07.11.2013 tarih E.2011/6957 K.2013/6482 sayılı kararı gereğinin yerine getirilebilmesi için, 3194 dayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi, Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmelik'in 17/d ve 37. Maddelerine istinaden, Panayır Mahallesi 2311 ada 277 parselde düzenleme yapılmasına, bu doğrultuda hazırlanan düzenleme harita ve hesap cetvellerininin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18.maddesine istinaden tasdikine 27.02.2025 tarihli toplantıda mevcudun oy birliği ile karar verildi.

BAŞKAN ERKAN AYDIN Belediye Başkanı	ÜYE SEFA YILMAZ Avukat Meclis Üyesi	ÜYE HALİL AKTAŞ Meclis Üyesi	ÜYE KEMAL GÜZELVARDAR Meclis Üyesi
ÜYE TURAL HABİPOĞLU Mali Hiz.Md.V.	ÜYE DİLEK ALTAN TÜRKMEN Şehir Plancısı Kentsel Tasarım Md.V.	ÜYE ESRA TÜLÜCE Avukat Hukuk İşleri Md.V.	

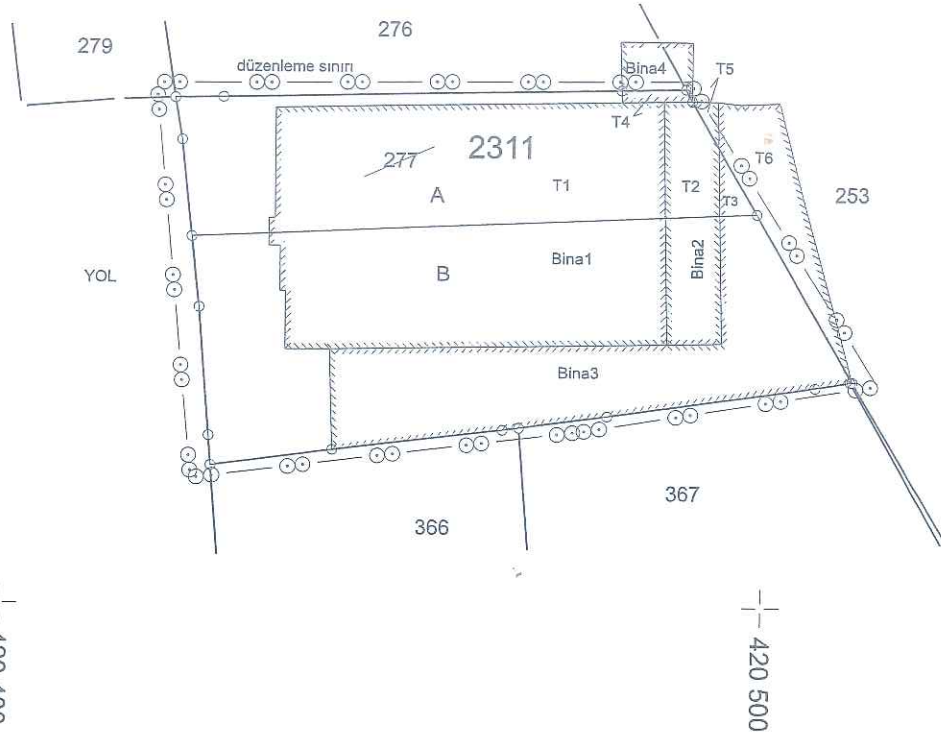
DÜZENLEME HARİTASI

İLİ	BURSA
İLÇESİ	OSMANGAZİ
MAH/KÖY	PANAYIR
ADA / PARSEL	2311 / 277

4 458 300

4 458 300

1000



4 458 200
4 420 400

4 420 500

	DÜZENLEYEN	KONTROL EDEN	ONAYLAYAN
ADI SOYADI	Mete YAMAN Harita Mühendisi	Safih ROBOPLU Harita Mühendisi	
TARİH			
İMZA			

TOPLAM ALAN : 3399.00
TOPLAM PAY : 3399.00
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 3399.00

MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA
VE
ÖZET FORMU

SAYFA NO:1
TOPLAM ADA ALANI : 3399.00
O.KATILIM ORANI : 0.0000000
D.O.PAYI ORANI : 0.0000000

(KADASTRO PARSELİNE SIRALI)

SNo	Syf	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Elbirliği No	K A D A S T R O						İ M A R					PaftaNo	
							Hissesi	Pay	Giren	Girmeyen	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Cinsi	Açıklama (İmar)		
2	21/2290	2311/277	3399.00	TEKİNALP ÖZKAN	ABDULKADİR		180/2401	254.82	254.82	-	-	254.82	2311/A	1242.95	25482/124295	KARGIR AKÜ İMALATHANESİ VE ARSASI	2311/B parseldeki Bina1'in T1 ile gösterilen 823.46m2 kısmı, Bina2'nin T2 ile gösterilen 98.45m2 kısmı, Bina3'ün T3 ile gösterilen 21.98 m2'si bu parselde tecavüzlüdür. 2311/276 parseldeki Bina4'ün T4 ile gösterilen 13.81 m2 kısmı bu parselde tecavüzlüdür.	H22A22D3D	
3	21/2290	2311/277	3399.00	YURDAGÜL ÖZKAN	ABDULKADİR		518/2401	733.31	733.31	-	-	733.31	2311/A	1242.95	73331/124295	KARGIR AKÜ İMALATHANESİ VE ARSASI	2311/B parseldeki Bina1'in T1 ile gösterilen 823.46m2 kısmı, Bina2'nin T2 ile gösterilen 98.45m2 kısmı, Bina3'ün T3 ile gösterilen 21.98 m2'si bu parselde tecavüzlüdür. 2311/276 parseldeki Bina4'ün T4 ile gösterilen 13.81 m2 kısmı bu parselde tecavüzlüdür.	H22A22D3D	
4	21/2290	2311/277	3399.00	KEZBAN ÖZKAN	MUSTAFA	67958112	Elbirliği Mülkiyet	180/2401	254.82	254.82	-	-	254.82	2311/A	1242.95	25482/124295	KARGIR AKÜ İMALATHANESİ VE ARSASI	2311/B parseldeki Bina1'in T1 ile gösterilen 823.46m2 kısmı, Bina2'nin T2 ile gösterilen 98.45m2 kısmı, Bina3'ün T3 ile gösterilen 21.98 m2'si bu parselde tecavüzlüdür. 2311/276 parseldeki Bina4'ün T4 ile gösterilen 13.81 m2 kısmı bu parselde tecavüzlüdür.	H22A22D3D
5	21/2290	2311/277	3399.00	AYŞEGÜL TUNÇBİLEK	YALÇIN	67958112													
6	21/2290	2311/277	3399.00	MELİHA ÜNAL	YALÇIN	67958112													
1	21/2290	2311/277	3399.00	BURBEST BOYA EMAYE SERAMİK VE TOPRAK SANAYİ A.Ş			1523/2401	2156.05	2156.05	-	-	2156.05	2311/B	2156.05	TAM	KARGIR AKÜ İMALATHANESİ VE ARSASI	Bu parseldeki Bina1'in T1 ile gösterilen 823.46m2 kısmı, Bina2'nin T2 ile gösterilen 98.45m2 kısmı ve Bina3'ün T3 ile gösterilen 21.98 m2'si A parselde tecavüzlüdür. Bu parseldeki Bina2'nin T5 ile gösterilen 10.29m2 kısmı ve Bina3'ün T6 ile gösterilen 197.96 m2 kısmı 2311/253 parselde tecavüzlüdür.	H22A22D3D	

TOPLAM ALAN : 3399.00
TOPLAM PAY : 3399.00
TOPLAM KAMULAŞTIRMA : 0.00
TOP. DÜZENLE. GİRMEYEN: 0.00
TOP. DÜZENLEMeye GİREN: 3399.00

MAL SAHİPLERİ ARAŞTIRMA
VE
ÖZET FORMU

SAYFA NO:1
TOPLAM ADA ALANI : 3399.00
O.KATILIM ORANI : 0.0000000
D.O.PAYI ORANI : 0.0000000

(İMAR PARSELİNE SIRALI)

SNo	Syf	Ada/Par	Alan	Malik	Baba Adı	Elbirliği No	K A D A S T R O						İ M A R					PaftaNo	
							Hissesi	Pay	Giren	Girmeyen	Dop	Tahsis	Ada/Par	Alan	Hisse	Cinsi	Açıklama (İmar)		
2	21/2290	2311/277	3399.00	TEKİNALP ÖZKAN	ABDULKADİR		180/2401	254.82	254.82	-	-	254.82	2311/A	1242.95	25482/124295	KARGIR AKÜ İMALATHANESİ VE ARSASI	2311/B parseldeki Bina1'in T1 ile gösterilen 823.46m2 kısmı, Bina2'nin T2 ile gösterilen 98.45m2 kısmı, Bina3'ün T3 ile gösterilen 21.98 m2'si bu parselde tecavüzlüdür. 2311/276 parseldeki Bina4'ün T4 ile gösterilen 13.81 m2 kısmı bu parselde tecavüzlüdür.	H22A22D3D	
3	21/2290	2311/277	3399.00	YURDAGÜL ÖZKAN	ABDULKADİR		518/2401	733.31	733.31	-	-	733.31			73331/124295				
4	21/2290	2311/277	3399.00	KEZBAN ÖZKAN	MUSTAFA	67958112	Elbirliği Mülkiyet	180/2401	254.82	254.82	-	-	254.82	2311/A	1242.95	25482/124295	KARGIR AKÜ İMALATHANESİ VE ARSASI	2311/B parseldeki Bina1'in T1 ile gösterilen 823.46m2 kısmı, Bina2'nin T2 ile gösterilen 98.45m2 kısmı, Bina3'ün T3 ile gösterilen 21.98 m2'si bu parselde tecavüzlüdür. 2311/276 parseldeki Bina4'ün T4 ile gösterilen 13.81 m2 kısmı bu parselde tecavüzlüdür.	H22A22D3D
5	21/2290	2311/277	3399.00	AYŞEGÜL TUNÇBİLEK	YALÇIN	67958112													
6	21/2290	2311/277	3399.00	MELİHA ÜNAL	YALÇIN	67958112													
1	21/2290	2311/277	3399.00	BURBEST BOYA EMAYE SERAMİK VE TOPRAK SANAYİ A.Ş			1523/2401	2156.05	2156.05	-	-	2156.05	2311/B	2156.05	TAM	KARGIR AKÜ İMALATHANESİ VE ARSASI	Bu parseldeki Bina1'in T1 ile gösterilen 823.46m2 kısmı, Bina2'nin T2 ile gösterilen 98.45m2 kısmı ve Bina3'ün T3 ile gösterilen 21.98 m2'si A parselde tecavüzlüdür. Bu parseldeki Bina2'nin T5 ile gösterilen 10.29m2 kısmı ve Bina3'ün T6 ile gösterilen 197.96 m2 kısmı 2311/253 parselde tecavüzlüdür.	H22A22D3D	

Mete YAMAN
Harita Mühendisi

Salihi BOZDOĞRU
Harita Mühendisi