



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 116
Karar No : 278

ÖZETİ : Alacahırka Mahallesi 5995 ada, 1
parşel güneyi ve 5971 ada, 33
parsellerde plan değışikliğı

Belediye Meclisinin 07.05.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/13 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 245 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'müzün 04.03.2025 tarih ve 330521 sayılı yazısı ile Alacahırka Mahallesi 5995 ada 1 sayılı parşelin güneyinde yer alan 1/1000 ölçekli imar planında BHA olarak gösterilen alanda plan değışikliğı yapılması talep edilmektedir.

KONU: Osmangazi İlçesi Alacahırka Mahallesi 5995 ada 1 sayılı parşelin güneyinde yer alan 1/1000 ölçekli imar planında BHA olarak gösterilen alandan 314,67m²'lik kısmın, Alacahırka Mahallesi 5971 ada 33 parşelin güneyinde 1/1000 ölçekli imar planında park alanında kalan 314,67m²'lik alanının BHA olarak kullanılması konusunda ekte sunulan NCZ. formatında ki uygulama çiziminde belirtilmiş olduğu şekilde plan değışikliğı yapılması talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konu parşeller arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planını kapsamında, 5995 ada 1 parşelin güneyinde bulunan alan, "kısmen park alanında, kısmen de dere alanı" içerisinde, 5971 ada 33 parşel ise "park alanında" kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 gün ve 380 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında, 5995 ada 1 parşelin güneyinde bulunan alan "Dere Islah Bandı içerisinde, Belediye Hizmet Alanında", 5971 ada 33 parşel ise "kısmen yol alanında kısmen park alanında kısmen de bitişik nizam 2 kat konut alanında" kalmakta olduğu tespit edilmiştir. Talep edilen ilgi yazı ekinde 5971 ada 33 parşeldeki kısım park alanında kalmakta olduğu görölmektedir.

İNCELEME: Onaylı İmar Planında Alacahırka Mahallesi 5995 ada 1 sayılı parşelin güneyinde yer alan Belediye Hizmet Alanı(BHA) 445.00m² olarak planlanmış olduğu görölmekte, ayrıca "Dere Islah Bandı" içerisinde kalmaktadır. Talep edilen plan değışikliğı örneğinde ise Belediye Hizmet Alanı 314.67 m² olarak önerilmektedir.

Söz konusu planda mevcut Belediye Hizmet Alanının "Dere Islah Bandı" içerisinde olması göz önünde bulundurularak, plan değışikliğı talebinin olumlu olduğu değerlendirilmiştir

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemeler sonucunda, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'müzün 04.03.2025 tarih ve 330521 sayılı yazısı ile, Alacahırka Mahallesi 5995 ada 1 sayılı parşelin güneyinde yer alan 1/1000 ölçekli imar planında BHA olarak gösterilen alandan 445.00m²'lik kısmın, Alacahırka Mahallesi 5971 ada 33 parşelin güneyinde 1/1000 ölçekli imar planında park alanında kalan 445.00m²'lik alan ile yer değışikliğı yapılarak BHA olarak kullanılması şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değışikliğı, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 116
Karar No : 278

ÖZETİ : Alacahırka Mahallesi 5995 ada, 1
parcel güneyi ve 5971 ada, 33
parsellerde plan değişikliği

Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161092262 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Alacahırka Mahallesi 5995 ada 1 sayılı parselin güneyinde yer alan 1/1000 ölçekli imar planında BHA olarak gösterilen alandan 445.00m²'lik kısmın, Alacahırka Mahallesi 5971 ada 33 parselin güneyinde 1/1000 ölçekli imar planında park alanında kalan 445.00m²'lik alan ile yer değişikliği yapılarak BHA olarak kullanılması şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliğinin, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.05.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

