



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 55
Karar No : 333

ÖZETİ : Sırameşeler Mahallesi 2483 ada, 4 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 11.06.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/20 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.02.2025 tarih ve 131 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 06.01.2025 tarih ve 1455 sayılı dilekçe ile Sırameşeler Mahallesi 2483 ada 4 parseli kapsayan uygulama imar planına ilişkin plan notu değişikliği talebi.

TALEP: Sırameşeler Mahallesi 2483 ada 4 parselde bina yapılmak istendiği, imar planı notlarında 30m ve 30m üzeri yol genişliği olan ana arterlere cepheli imar adalarında bitişik nizam geçiş dönemi yapılanma şartları yapılamaz denildiği, parselin geçiş dönemi yapılanma şartlarına göre geçiş yapısı iznini teknik olarak sağladığı, bulunduğu imar adasının İzmir Yolu cephesinde 8 ve 9 sayılı parseller geçiş dönemi yapılanma şartlarına göre yapılanma izni alarak binalarını bitirdiklerini, işletmeye açıldıklarını, dolayısıyla imar planı notundaki bitişik nizam geçiş dönemi yapılanma şartları yapılamaz hükmü yok edilerek, ada karakterinin bozulduğu, bu nedenle geçiş dönemi yapılaşmasına ilişkin plan notu değişikliği yapılmasını talep etmektedir. .

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alan ada parseller özel mülkiyettedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Sırameşeler Mahallesi 2483 ada 4 parsel onaylı Osmangazi Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "Ticaret Alanında", Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 22.07.2003 gün ve 16021096/360 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Soğanlı-Alemdar Mahalleleri Sağlıklaştırma-Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı'nda "E:1.50 yapılaşma koşullu Ticaret Alanında kalmakla birlikte plan notlarında

"Geçiş Dönemi Yapılaşmasına İlişkin Plan Notu:

-30m ve 30m üzeri yol genişliği olan ana arterlere cepheli yapı adalarında (konut alanları ve ticaret alanlarında) bitişik nizam geçiş dönemi yapılaşması yapılamaz. " denilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemede, söz konusu durumun 2483 adanın bütününe ilgilendirdiğinden 1/1000 ölçekli Soğanlı-Alemdar Mahalleleri Sağlıklaştırma-Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında;

"Sırameşeler mahallesi 2483 adaya ilişkin geçiş dönemi yapılaşması plan notları:

Parsel malikinin başvurusu ile alınacak encümen kararı doğrultusunda;

1- Sırameşeler Mahallesi 2483 adada ticaret alanları içinde yer alan, boş parsellerde bu plan kararları ve hükümlerine göre başka parsellerle tevhit edilmeden, yapı yapılması olanağı bulunmayan planda yol olarak korunması öngörülen kadastral yola en az 6 mt. Cephesi bulunan parsellere belediyesince (imar bürosunca) yapılacak inceleme sonucuna göre "geçiş dönemi yapısı" izni verilir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 55

Karar No : 333

ÖZETİ : Sırameşeler Mahallesi 2483 ada, 4 parselde plan değişikliği

2- "Geçiş dönemi yapısı" talebinin dilekçelerde belirtilmesi ve ruhsat eki projeler üzerine bu durumun serh edilmesi zorunludur.

3- "Geçiş dönemi yapısı" yapılacak parsellerde onaylı plandaki imar durumuna göre yol, otopark ve yeşil alana rastlayan bölümlerin kamuya terkinin yapılması zorunludur.

4- Geçiş dönemi yapıları en fazla h=6.50 m. 2 kat yapılabilir. Belediyesince istenirse bitişik parsellerdeki yapılaşma nizamına ve imar hattına ters düşmemek kaydıyla ön ve yan bahçe de bırakılabilir."plan notunun eklemesini içeren plan notu değişikliği İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür .Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161096264 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu,söz konusu durumun 2483 adanın bütününe ilgilendirdiğinden 1/1000 ölçekli Soğanlı-Alemdar Mahalleleri Sağlıklaştırma-Dönüşüm Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında;

"Sırameşeler mahallesi 2483 adaya ilişkin geçiş dönemi yapılaşması plan notları:

Parsel malikinin başvurusu ile alınacak encümen kararı doğrultusunda;

1- Sırameşeler Mahallesi 2483 adada ticaret alanları içinde yer alan, boş parsellerde bu plan kararları ve hükümlerine göre başka parsellerle tevhid edilmeden, yapı yapılması olanağı bulunmayan planda yol olarak korunması öngörülen kadastral yola en az 6 mt. Cephesi bulunan parsellere belediyesince (imar bürosunca) yapılacak inceleme sonucuna göre "geçiş dönemi yapısı" izni verilir.

2- "Geçiş dönemi yapısı" talebinin dilekçelerde belirtilmesi ve ruhsat eki projeler üzerine bu durumun serh edilmesi zorunludur.

3- "Geçiş dönemi yapısı" yapılacak parsellerde onaylı plandaki imar durumuna göre yol, otopark ve yeşil alana rastlayan bölümlerin kamuya terkinin yapılması zorunludur.

4- Geçiş dönemi yapıları en fazla h=6.50 m. 2 kat yapılabilir. Belediyesince istenirse bitişik parsellerdeki yapılaşma nizamına ve imar hattına ters düşmemek kaydıyla ön ve yan bahçe de bırakılabilir."plan notunun eklemesini içeren plan notu değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 11.06.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

