



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 87
Karar No : 395

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler
Gökdere Uygulama İmar Planı
kapsamında kalan Elmasbahçeler
Mahallesi 2155 ada, 12-13-61
sayılı parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 09.07.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/24 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.03.2020 tarih ve 227 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Elmasbahçeler Mahallesi 2155 ada 12, 13, 61 sayılı parsellerde yapılan plan değişikliği

TALEP: 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Elmasbahçeler Mahallesi 2155 ada 12, 13, 61 sayılı parsellerde yapılan plan değişikliğine dair Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 06.09.2017 tarih ve 2016/544 Esas, 515 Karar sayılı Osmangazi Belediye Meclis Kararı ile bunun uygun olduğuna dair 19.10.2017 tarih ve 2017/1349 Esas 3095 Karar sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararının iptali ve yürütmenin durdurulması istemi ile açılan davada; Bursa 1. İdare Mahkemesinin 27.11.2019 tarih 2018/141 E. 2019/1143 K sayılı kararı ile, alanda DOP ile elde edilmiş yol alanının mevzuata aykırı şekilde TİCK Alanına alınması ve kaldırılan yolun eşdeğer alanının önerilmemesi, artan inşaat alanine karşın yeterli donatı alanı ayrılmaması sebepleriyle "Dava konusu işlemin iptaline" karar verildiği, mahkeme kararı doğrultusunda konunun incelenerek karara bağlanması talep edilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu parsellerin 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı kapsamında Tali İş Merkezleri Alanında, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 25.10.2002 tarih ve 16021085/263 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler Gökdere İmar Planı kapsamında 2155 ada, 12 ve 61 parselin Ayrık Nizam Taks:1.00 Kaks:3.10 8 Kat Ticaret Alanında, 13 parsel ise kısmen yolda kısmen Ayrık Nizam Taks:1.00 Kaks:3.10 Ticaret Alanında kalmakta iken,

2155 ada 13 parselden geçirilen 10 metrelik imar yolu kaldırılmış, yolun kuzeyindeki daha önceden terk edilmiş olan kısmı ise Yeşil Alan olarak düzenlenmiş, mevcut plandaki kat yüksekliği 8 kat Emsal:3.10 ve kullanım kararı Ticaret Alanı olarak korunmuş, 13 ve 12 nolu parsellerde inşaa edilecek binalar, Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 13.11.2014 tarih ve 1224 sayılı karar ile onaylanan genel hükümler ile ilgili plan değişikliği dikkate alınarak, zeminde sadece Ferruh Yücel Caddesine cepheli kısmında 5 metre portik bırakılıp zeminin tamamında oturtularak, toplam emsalin kalan kısmının yine üst katlarda kullanıldığı ve 12,13,61 parsellerdeki binalar zeminde ve bodrum katlarda birbirinden çekilmeyerek, üst katlarda ise planda işlenen bloklara uygun olacak şekilde inşaa edilecek haliyle hazırlanan ve

1-'12,13,61 nolu parsellerdeki inşaatlar, planda gösterilen inşaat çekme mesafelerine uyulmak kaydı ile blok nizamda müstakil olarak inşaa edilebilir.

2-Parseldeki inşaatlar zemin ve bodrum katlarda arka sınırlarından ve birbirine komşu sınırlarından çekilmeyecektir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2020 / 87
Karar No : 395

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler
Gökdere Uygulama İmar Planı
kapsamında kalan Elmasbahçeler
Mahallesi 2155 ada, 12-13-61
sayılı parsellerde plan değişikliği

3-Yapılar zeminde plandaki inşaat çekme mesafelerine uyulmak kaydı ile alanın tamamına oturtulacak, kalan inşaat alanı üst katlarda kullanılacaktır.

4-Parseldeki zemin üstü katlardaki inşaatlar planda gösterilen bloklara göre uygulanacaktır.

5-Belirtilmeyen hususlarda mevcut plan hükümleri geçerlidir.”

Plan notları ilave edilen plan değişikliği Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.09.2017 tarih ve 515 sayılı kararı ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.10.2017 tarih 3095 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucu, Elmasbahçeler Mahallesi 2155 ada 12, 13 ve 61 parsellere ilişkin fonksiyonun Bursa 1. İdare Mahkemesinin 27.11.2019 tarih 2018/141 E. 2019/1143 K sayılı kararının, Danıştay 6. Dairesinin 13.02.2024 tarih ve 2020/11213 E., 2024/799 K. Sayılı kararı ile onanarak kesinleşmesinden dolayı plan değişikliği yapılmadan önceki haline döndürülmesine İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile karar verilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161099628 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Elmasbahçeler Mahallesi 2155 ada 12, 13 ve 61 parsellere ilişkin fonksiyonun Bursa 1. İdare Mahkemesinin 27.11.2019 tarih 2018/141 E. 2019/1143 K sayılı kararının, Danıştay 6. Dairesinin 13.02.2024 tarih ve 2020/11213 E., 2024/799 K. Sayılı kararı ile onanarak kesinleşmesinden dolayı plan değişikliği yapılmadan önceki haline döndürülmesinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.07.2025 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

