



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 120
Karar No : 386

ÖZETİ : Ovaakça Mahallesi 7112 ada, 21 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 09.07.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/15 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 249 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 28.02.2025 tarih ve 23748 sayılı dilekçe başvurusu ile Osmangazi İlçesi, Ovaakça Mahallesi, 7112 ada 21 parselde plan değişikliği talep edilmektedir.

TALEP: Osmangazi İlçesi, Ovaakça Mahallesi, 7112 ada 21 parseli ilgilendiren plan değişikliği teklifi 27.10.2022 tarih ve 113362 sayı ile belediyenize sunulmuş olup sunulan bu dosya belediye meclisinizin 09.11.2022 tarih ve 692 sayılı kararı ile ayrıca Bursa Büyükşehir Belediyesinin 29.12.2022 Tarih ve 1643 sayılı belediye meclis kararı ile onaylanmış olduğu, yazı ekinde sunulan plan değişikliği örneğinden görüleceği üzere parsellerin yapılaşma koşulları ayrık nizam 4 kat önden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi ve yan bahçeden 3 metre olarak belirlenmiş olduğu, sebebinin de değişikliğe konu komşu parsel olan 7112/33 parselin tek başına yapılaşmama sorununun çözülmesi olduğu, daha sonrasında Ovaakça imar planına açılan bir dava ile imar planının tamamının iptal olduğu, yeniden revizyon çalışması yapıldığı revizyon planı içerisinde parselimizin imar hatlarında ve şeklinde genel olarak bir değişiklik yapılmayıp yapılaşma koşullarında ayrık nizam 4 kat önden 5 metre ve yan bahçe mesafesi 4m olarak onaylandığı, yan bahçe mesafesi olarak belirlenen 4 metre parselimizin ifraz edilmesini engellemekte olduğu ve oluşan mağduriyetin belediyenizce yapılacak plan değişikliği ile giderilerek, parselimizdeki yan bahçe mesafesinin yeniden 3 metre olarak düzeltilebilmesi talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, kısmen 200k/ha konut alanında, kısmen de park alanında kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

Parsel arşiv kayıtlarımızda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 tarih ve 16021133/268 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı Revizyonunda "kısmen yol alanında, kısmen park alanında, kısmen de ön bahçe 5m yan bahçe 3m E=1.20 Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanında" kalmaktadır. Söz konusu İmar Planı Bursa 3. İdare Mahkemesinin 31.03.2023 tarihli ve E:2021/100, K:2023/519 sayılı kararı doğrultusunda iptal edilmiştir.

Planın iptalinin ardından çalışma ardından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2024 tarih ve 313 sayılı kararı ve UİP-161031827 sayı ile 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı II Revizyonu Uygulama İmar Planı kapsamında, "kısmen yol alanında, kısmen park alanında, kısmen de ön bahçe 5m yan bahçe 4m E=1.20 Ayrık Nizam 4 Katlı Konut Alanında" kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

Söz konusu parselde mahkeme kararı öncesi yan bahçe mesafesi 3m iken, mahkemenin iptal kararı sonrası yapılan plan çalışması ile konut alanlarında genel olarak değişiklik öngörülmeden aynen korunması şeklinde çalışma öngörüldüğü dolayısıyla yan bahçe mesafesinin sehven 4m olarak planlanmış olduğu görülmektedir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 120
Karar No : 386

ÖZETİ : Ovaakça Mahallesi 7112 ada, 21 parselde plan değişikliği

MÜLKİYET: Ovaakça Mahallesi, 7112 ada 21 parsel özel mülkiyete aittir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan incelemede Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 tarih ve 16021133/268 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan parselin yan bahçe mesafesi 3m olacak şekilde ve parselin ön kısmındaki imar hattının düzeltildiği ve çizildiği şekilde hazırlanan plan 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-161099663 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.01.2011 tarih ve 16021133/268 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Ovaakça Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan parselin yan bahçe mesafesi 3m olacak şekilde ve parselin ön kısmındaki imar hattının düzeltildiği ve çizildiği şekilde hazırlanan plan değişikliğinin, 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

