



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 233

Karar No : 505

ÖZETİ : Hamitler Mahallesi, 10531 ada, 13
parsel ile 6393 ada, 131 parselde
plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.10.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/24 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO:** Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.09.2025 tarih ve 470 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Hamitler Mahallesi 10531 ada 13 parsel ile 6393 ada 131 parselde plan değişikliği talebi hakkında.

TALEP: 12.08.2025 tarih ve 90820 sayılı dilekçe başvuru ile Hamitler Mahallesi 10531 ada 13 parselde yer alan taşınmazın yürürlükteki imar planında 6393 ada 131 parsel numaralı komşu taşınmazdan yaklaşık 4,5m²'lik alanın dahil edilmesi koşuluyla yapılaşmanın uygun görüldüğü, ancak söz konusu 3315m² yüzölçümlü komşu parselin çoklu mülkiyet durumu nedeniyle bu 4.5 m²lik alanın parsel malikine devrinin fiilen ve hukuken mümkün olmadığı, bu durumun mevcut plan kararlarının uygulanabilirliğinin ortadan kaldırdığı ve taşınmazın imar hakkının kullanılmasına engel olduğundan bahisle belirtilen parseller arasındaki sınır ve ölçü uyumsuzluğunun teknik veriler ışığında yeniden değerlendirilerek imar planında gerekli düzenlemenin yapılmasını ve mağduriyetin giderilmesi talep edilmektedir.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alan özel mülkiyettir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 10531 ada 13 parsel "300 kişi/hektar Gelişme Konut Alanında", 6393 ada 131 parsel "300 kişi/hektar Meskun ve Gelişme Konut Alanında, Otopark Alanında ve Yol Alanında" kalmaktadır. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2018 gün ve 294 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Uygulama İmar Planı kapsamında; 10531 ada 13 parsel "Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında", 6393 ada 131 parsel "Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında, Park Alanında, Yol Alanında, Bölge Otoparkı Alanında" kalmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucu, 10531 ada 13 parsel ile 6393 ada 131 parsel arasındaki imar hattının 6393 ada 131 parsel sınırına çekildiği, Bölge Otoparkı Alanı ile parselin yer aldığı imar adası arasında parsellere mahreç sağlanabilmesi için 7 m genişliğinde yol alanı oluşturularak, Bölge Otoparkı Alanı hatlarında düzenlemeler yapılması şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 233
Karar No : 505

ÖZETİ : Hamitler Mahallesi, 10531 ada, 13
parsel ile 6393 ada, 131 parselde
plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161109683 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, A10531 ada 13 parsel ile 6393 ada 131 parsel arasındaki imar hattının 6393 ada 131 parsel sınırına çekildiği, Bölge Otoparkı Alanı ile parselin yer aldığı imar adası arasında parsellere mahreç sağlanabilmesi için 7 m genişliğinde yol alanı oluşturularak, Bölge Otoparkı Alanı hatlarında düzenlemeler yapılması şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Çevresi Kocakoru Mevkii Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.10.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
ALİ METİN
Meclis Üyesi

Divan Katibi
ÖZGE KAYA
Meclis Üyesi

