



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 263
Karar No : 535

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Yalova Yolu
Uygulama İmar Planı kapsamında
kalan Altınova Mahallesi, 3198
ada, 80 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.10.2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/14 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 06.09.2023 tarih ve 517 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Osmangazi İlçesi Altınova Mahallesi 3198 ada 80 parselde yapılan plan değişikliğine yönelik askı itirazı

TALEP: Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.10.2019 tarih 1501 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Altınova Mahallesi 3198 ada 80 parselde planda yer alan trafo alanının kaldırılarak söz konusu parselin Yençok:3 m, tabanda yerleşim alanı ise en fazla 10 m² olacak şekilde yapılaşma koşullarına sahip Büfe, kantin, vs amaçla kullanılabilir Ticaret Alanı olarak tanımlandığı 1/1000 Uygulama İmar Planı değişikliği "Altınova Mahallesi 3198 ada 80 Parselde çekme mesafesi aranmaz" plan notuyla Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2023 tarih ve 24 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2023 tarih 777 sayılı kararı ve UIP-161001141 sayı ile onaylanmış ve askı süresi içerisinde Altınova Mahallesi 3198 ada, 81 parsel maliki tarafından ilgi dilekçe ile askı itirazında bulunulmuştur. 18.08.2023 tarih ve 81966 sayılı dilekçe ile "3198 ada 80 parselin plan değişikliği öncesinde trafo alanı olarak kamu kullanımında iken ticaret alanına alınmasının kamu yararı yasa ve yönetmeliklere aykırı olduğu, plan kararları gereği İstanbul caddesinde 2000 m² den küçük parsel oluşturulamayacağı ve mevcut 43.52 m² parselin tek başına yapılaşma hakkının bulunmasının plan kararlarına aykırı olduğu, ayrıca söz konusu alanda yapılacak ticari fonksiyonun(büfe) bölgede yol daraltmasına sebep olacağı" gerekçeleri ile bahse konu plan değişikliğine itiraz edildiği bildirilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Altınova 3198 ada 80 parselin, onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında ticaret alanında kaldığı, plan değişikliği öncesi onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planında trafo alanında kaldığı tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: Altınova Mahallesi 3198 ada 80 parsel özel mülkiyete aittir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemede; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı Kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Altınova Mahallesi 3198 ada 80 parsel ile ilişkin yapılan askı itirazı, söz konusu parselde ilgili kurumlarca trafo alanı ihtiyacı bulunmadığı ve planda trafo alanı olarak gösteriminin kaldırılması talebiyle birlikte değerlendirildiğinde ve bahse konu 3198 ada 80 parselde komşu 81 numaralı parselin ruhsatlı olması ve birlikte yapılabilmeleri mümkün olmaması gerekçesiyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmemiştir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 263
Karar No : 535

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Yalova Yolu
Uygulama İmar Planı kapsamında
kalan Altınova Mahallesi, 3198
ada, 80 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161001141 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporda değişiklik yapılarak, parselle ilişkin plan notlarının kaldırılmasının, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.10.2023 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada oyçokluğu (CHP: Serkan SAVU, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Fırat EMİROĞLU, Sevim SAKALLI, Hasan KELEŞOĞLU, Ramazan DOĞAN, İhsan ALINCA, Günay ONAYMAN, Yüksel ÖZGÜR, Bülent ÖZDEMİR, Halil AKTAŞ, Sefa YILMAZ, Ahmet İNCE İYİ PARTİ: Bülent MUMCU, Büşra ŞAHİN 15 çekimser-24 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi
ABDULLAH ÇALI

Meclis Üyesi

