



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/274,522  
2020/878  
Karar No : 1347

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11.02.2021 tarihli ve 198 sayılı kararıyla onaylanan Karacabey İlçesi, Karacaahmet Mahallesi, 40 ada, muhtelif parseller ile Hamidiye Mahallesi, 152 ada 231 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazları

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/08/2021 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 27 nci, 3 üncü dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/200 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"12 Ağustos 2021 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 1. oturumunda 12.08.2021 tarih ve 1247 sayılı Kararıyla Ağustos Meclisi'nin, 2. oturumunda görüşülmek üzere Gündem'e alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.04.2021 tarihli ve 537 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11.02.2021 tarihli ve 198 sayılı Kararıyla onaylanan Karacabey İlçesi, Karacaahmet Mahallesi, 40 ada, muhtelif parseller ile Hamidiye Mahallesi, 152 ada, 231 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan 10 adet askı itirazlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Karacabey Kaymakamlığı/Milli Emlak Şefliği'nin, 15.03.2021 tarihli ve 497738 sayılı yazısı ile Karacaahmet Mahallesi, 40 ada, 49 parsel ve çevresindeki parsellerin bir kısmında bulunan Sağlık Alanı'nın (2800 m<sup>2</sup>) kaldırılarak, yerine Yönetim Merkezi Alanı olarak planlı Hazineye ait Hamidiye Mahallesi, 152 ada, 231 parselin tamamının (10.264,28 m<sup>2</sup>) Sağlık Alanı olarak ayrılmasına itiraz etmekte olduğu ve yalnızca 1945,15 m<sup>2</sup>'lik kısmının Sağlık Alanı olarak ayrılmasını talep etmekte oldukları görülmüştür. Söz konusu askı itirazı **kısmen uygun bulunarak;** kaldırılan Sağlık Alanı'na eşdeğer alanın (2800 m<sup>2</sup>) Hamidiye Mahallesi, 152 ada, 231 parselde ayrılmasına, parselin geri kalan kısmının değişiklik öncesi hali olan Yönetim Merkezi Alanı olarak bırakılmasına,

Ekli askı itirazları değerlendirme tablosunda yer alan diğer 9 adet itirazın ise belirtildiği şekli ile **uygun olmadığına,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddelerine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Karacabey Kaymakamlığı/Milli Emlak Şefliği'nin, 15.03.2021 tarihli ve 497738 sayılı yazısı ile Karacaahmet Mahallesi, 40 ada, 49 parsel ve çevresindeki parsellerin bir kısmında bulunan Sağlık Alanı'nın (2800 m<sup>2</sup>) kaldırılarak, yerine Yönetim Merkezi Alanı olarak planlı Hazineye ait Hamidiye Mahallesi, 152 ada, 231 parselin tamamının (10.264,28 m<sup>2</sup>) Sağlık Alanı olarak ayrılmasına itiraz etmekte olduğu ve yalnızca 1945,15 m<sup>2</sup>'lik kısmının Sağlık Alanı olarak ayrılmasını talep etmekte oldukları görülmüştür. Söz konusu askı itirazı **kısmen uygun bulunarak;** kaldırılan Sağlık Alanı'na eşdeğer alanın (2800 m<sup>2</sup>) Hamidiye Mahallesi, 152 ada, 231 parselde ayrılmasına, parselin geri kalan kısmının değişiklik öncesi hali olan Yönetim Merkezi Alanı olarak bırakılmasına,

Ekli askı itirazları değerlendirme tablosunda yer alan diğer 9 adet itirazın ise belirtildiği şekli ile **uygun olmadığına,**

12.



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/274,522  
2020/878  
Karar No : 1347

Özeti : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11.02.2021 tarihli ve 198 sayılı kararıyla onaylanan Karacabey İlçesi, Karacaahmet Mahallesi, 40 ada, muhtelif parseller ile Hamidiye Mahallesi, 152 ada 231 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı değişikliğine yapılan askı itirazları

-2-

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/08/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Elif KOÇ

Katip Üye  
Recai BAYKAN

Meclis Başkanı  
Ahmet YILDIZ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup,  
Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

27/08/2021

Alihan AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Sayı kad



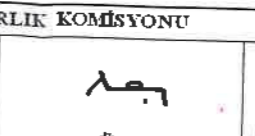
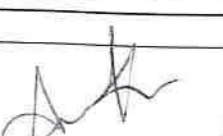
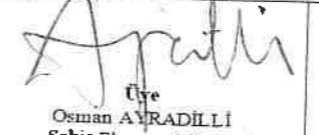


BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 11.02.2021 TARİHLİ ve 198 SAYILI ile ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE YAPILAN ASKI İTİRAZLARI DEĞERLENDİRMESİ							
Adet	Evrak Tarihi/Sayı	İtiraz Sahibi	Mahalle	Ada-parcel	İtirazın İçeriği	Teknik Mütalaa	İmar ve Bayındırlık Komisyonu Kararı
1	15.03.2021/497738	KARACABEY KAYMAKAMLIĞI Millî Emlak Şefliği	Karacaahmet, Hamidiye	40-49, 152-231	Yapılan plan değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. maddesine aykırı olduğu ve Hazineye ait 152 ada 231 parselin tamamının Yönetim Merkezi Alanı iken değişiklik sonrası tamamının Sağlık Tesis Alanı olarak planlanmasının Hazine zararı oluşturacağı tespit edildiği, yalnızca 1.954,15 m2 yüzölçümlü, Hazineye ait 40 ada 49 parselde kaldırılan Sağlık Tesis Alanı'na karşılık Hazineye ait 152 ada 231 parselde Sağlık Tesisi Alanı oluşturulması, kalan (2.800-1.954,15) 845,85 m2 Sağlık Tesisi Alanının Hazineye ait olmayan yerlerden karşılanması ve 152 ada 231 parselde kaldırılan Sağlık Tesisi Alanı dışında kalan 8.310,13 m2'lik alanın mevcut fonksiyon olan Yönetim Merkezi olarak korunması gerektiği; yapılan plan değişikliğinin bu hususlar yerine getirilip düzenlenmesi talep edilmektedir.	Kaldırılan Sağlık Alanına eşdeğer alanın (2800 m²) Hamidiye Mahallesi, 152 ada 231 parselde ayrılmasına, parselin geri kalan kısmının değişiklik öncesi hali olan Yönetim Merkezi Alanı olarak bırakılması şeklinde kısmen uygun olduğuna,	KISMEN UYGUN OLDUĞUNA
2	26.03.2021/47261	Erdal GÜNEŞ Serdar GÜNEŞ Sevil YOLCU Serhat PARMAKSIZ İhsan PARMAKSIZ Sertaç Polat PARMAKSIZ	Karacaahmet	40-9	1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği ile parselin büyük bir bölümü yol ve yeşil alanda kaldığından tamamının mülkiyet hakkının kaybedilmiş olduğu ve parselin kısmının arsa olduğu (eski planda kadastro parseli değil imar parseli olduğu) belirtilmiş olup, ayrıca her ne kadar Karacabey Belediyesince parsel ile ilgili tarihlere kamulaştırma kararı verileceği ve haklarının korunacağı yapılan ön görüşmede taraflarına bildirilmiş olduğu belirtilse de parselin tamamının kaybedilmesine itiraz etmektedirler.	Söz konusu nazım imar planı değişikliği ile parsel, kamuya hizmet edecek şekilde Kamu Hizmet Alanı ve Park Alanına ayrılmış olduğundan ve plan bütünlüğü açısından uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA
3	23.03.2021/45042	Fatma UZUNKÖPRÜLÜ Zehra AYDEMİR Bekir UZUNKÖPRÜLÜ Nigar GÜLEÇ	Karacaahmet	40-39	Söz konusu parselde yer alan avlulu ahşap ev ve bahçesi niteliğindeki taşınmazın, 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ile yol alanında kalmakta olduğu ve bu değişiklik ile bahçe kullanım alanının tamamen yok olduğu belirtilerek; parselde isabet eden alanın iptal edilmesi veya yolun iptal edilmesi talep edilmektedir.	Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde yol alanı bulunmadığından ve parselin imar hattı korunarak fonksiyon değişikliğine gidildiğinden uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA
4	26.03.2021/47278	Ayşe TERZİ Salih TERZİ Saniye KARAMER Sebahat BİLİŞİK	Karacaahmet	40-47	Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği ile büyük bir bölümünün yol ve yeşil alanda kalmakta olduğu ve bu değişiklik ile yolda kalan kısımda hayatlarını sürdürdükleri evlerinin bulunduğu ve başka ev alabilecek imkanlarının bulunmadığı, arsadan geçecek yolun hiçbir fayda sağlamayacağı gerekçeleriyle arsalarna isabet eden düzenleme alanının ve yolun iptal edilmesi talep edilmektedir.	Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde yol alanı bulunmadığından ve parselin imar hattı korunarak fonksiyon değişikliğine gidildiğinden uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA
5	26.03.2021/47390	Abdullah AKBAŞ Alev AKBAŞ Kader TIRAKI Ayhan AKBAŞ Esra TÜREDİ Sevdâ AKBAŞ Bahriye AKBAŞ Nazife AKBAŞ	Karacaahmet	40-38	1/5000 Ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği içinde adlarına tescilli olan Karacaahmet Mahallesi 40 ada 38 nolu parseli kapsayan alanda, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2021 tarihli ve 198 sayılı kararıyla kabul edilen 1/5000 ölçekli nazım imar planı, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, uygulama/nazım imar planının adlarına tescilli olan parseller yönünden tekrar değerlendirilmesini ve söz konusu planın, adlarına tescilli taşınmazla ilgili kısmının, 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak değiştirilmesini talep etmektedirler.	Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde yol alanı bulunmadığından ve parselin imar hattı korunarak fonksiyon değişikliğine gidildiğinden uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA
6	26.06.2021/47322	Gülizar BALABAN	Karacaahmet	40-21	Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ile büyük bir bölümünün yol alanında kalmakta olduğu ve bu değişiklik ile hayat yaşam alanı olarak kullanılan bahçenin yok olacağı belirtilerek; arsalarna isabet eden düzenleme alanının ve yolun iptal edilmesi talep edilmektedir.	Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde yol alanı bulunmadığından ve parselin imar hattı korunarak fonksiyon değişikliğine gidildiğinden uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA
7	26.03.2021/47323	Zeynep ÇÖREKLİ	Karacaahmet	40-21	Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ile büyük bir bölümünün yol alanında kalmakta olduğu ve bu değişiklik ile hayat yaşam alanı olarak kullanılan bahçenin yok olacağı belirtilerek; arsalarna isabet eden düzenleme alanının ve yolun iptal edilmesi talep edilmektedir.	Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde yol alanı bulunmadığından ve parselin imar hattı korunarak fonksiyon değişikliğine gidildiğinden uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA
8	26.03.2021/47279	Ümmügül TERZİ Seda TERZİ Halil TERZİ Çiğdem TERZİ	Karacaahmet	40-43	Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı değişikliği ile büyük bir bölümünün yol ve yeşil alanda kalmakta olduğu ve bu değişiklik ile aile fertlerinin hayat yaşam alanı olan bahçelerinin ve geçimlerini sağlayan zeytin ağaçlarının yok olacağı, arsadan geçecek yolun hiçbir fayda sağlamayacağı gerekçeleriyle arsalarna isabet eden alanın ve yolun iptal edilmesi talep edilmektedir.	Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde yol alanı bulunmadığından ve parselin imar hattı korunarak fonksiyon değişikliğine gidildiğinden uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA
9	26.03.2021/47277	Asiye ÖZTÜRK	Karacaahmet	40-22	Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ile büyük bir bölümünün yol alanında kalmakta olduğu ve bu değişiklik ile hayat yaşam alanı olarak kullanılan bahçenin yok olacağı belirtilerek; arsalarna isabet eden düzenleme alanının ve yolun iptal edilmesi talep edilmektedir.	Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde yol alanı bulunmadığından ve parselin imar hattı korunarak fonksiyon değişikliğine gidildiğinden uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA
10	26.03.2021/47213	Nâgihan YAPA Emine YAPA	Karacaahmet	40-23	Söz konusu parselin 1/5000 ölçekli Karacabey Revizyon Nazım İmar Planı Değişikliği ile büyük bir bölümünün yol alanında kalmakta olduğu ve bu değişiklik ile depo olarak kullanılan alanın tamamen yok olacağı belirtilerek; arsalarna isabet eden düzenleme alanının ve yolun iptal edilmesi talep edilmektedir.	Söz konusu nazım imar planı değişikliğinde yol alanı bulunmadığından ve parselin imar hattı korunarak fonksiyon değişikliğine gidildiğinden uygun olmadığına,	UYGUN OLMADIĞINA

Katip Üye

Katip Üye

Elif KOC

Recai BAŞKAN

İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU			
 Başkan Turgay YEL İnşaat Mühendisi	 Başkan V. Murat EVKE Mimar	 Üye Merve EKMEKÇİ Mimar	 Üye Aslıhan KÖSE Mimar
 Üye Osman AYRADİLLİ Şehir Plancısı-Mimar	 Üye Mahmut GÖK İnşaat Mühendisi	 Üye Adnan AKIN Harita Mühendisi	

A.

Koc

Koc