



T.C.
ORHANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 05/01/2026

Karar No: 01

TOPLANTIYA KATILANLAR:

BAŞK : Bekir AYDIN ,

ÜYELER : Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ, Adnan ATILLA, Ahmet Alperen AYDIN, Abdullah ÇELEBİ, Ergül AYDIN, İbrahim ALTUNTAŞ, Hayati PEKER, Lütfi BAKIRDAN, Abdurehim AKÇAY, Veysel FİDAN, Ayhan KESKİN, Süleyman TURAN, Kemal ERDAĞI, Mustafa ARSLAN, Sayim YEŞİL , Hatice ERDEN, Ersin GEZGİN, Mustafa KAYA, Tarık ÇİFTÇİ, Muhammed CENGİZ, Zeki ÖZTÜRK, Savaş KAZANASMAZ , Hasan DURSUN,

KONU : Arapzade Mahallesi 849 Ada 33 Parsel ve 158 Ada 34-35-36 Parsel Sayılı Taşınmazlara Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

K A R A R

Belediyemiz Meclisinin 05.01.2026 tarihli toplantısında, İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 28.11.2025 ve E-62340431-115.99-14046 sayılı “Plan değişikliği (İlkokul Alanı)” konulu teklif müzekkeresi incelendi.

05.12.2025 tarihli Meclis oturumunda İmar Komisyonuna havale edilen teklif müzekkeresinde; “İlçemiz Arapzade Mahallesi 849 ada 33 parsel ve 158 ada 34-35-36 parsel sayılı taşınmazlarda İlkokul alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Orhangazi Revizyonu Uygulama İmar planı değişikliği yapılmak istenmektedir. Bu amaçla hazırlatılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği dosyası ekte sunulmuştur. İmar planı dosyasının 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine istinaden onaylanabilmesi için müzekkeremizin Belediyemiz Meclis gündemine alınarak karara bağlanabilmesi hususunda; Belediye Meclisine havalesini arz ederim.” Denildiği görüldü.

İmar Komisyonu incelemesinde; ” 5393 sayılı Belediye Kanun’un 18/c maddesine istinaden; İlçemiz Arapzade Mahallesi 849 ada 33 parsel ve 158 ada 34-35-36 parsel sayılı taşınmazlarda İlkokul alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı dosyası incelendi. “ Denilmiştir.

İmar Komisyonunun; “05.12.2025 tarihinde Komisyonumuz ’a havale edilen, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ’nün 28.11.2025 tarih E-62340431-115.99-14046 sayılı yazısı ve ekinde bulunan evraklarına bakıldığında; Söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ilgi mevzuatı kapsamında değerlendirilmiş olup katılanların oy birliği ile kabul edilmiştir. Meclisimizin onayına arz olunur.” Şeklindeki görüşünü içeren 30.12.2025 tarih ve 14 sayılı Raporu incelendi.

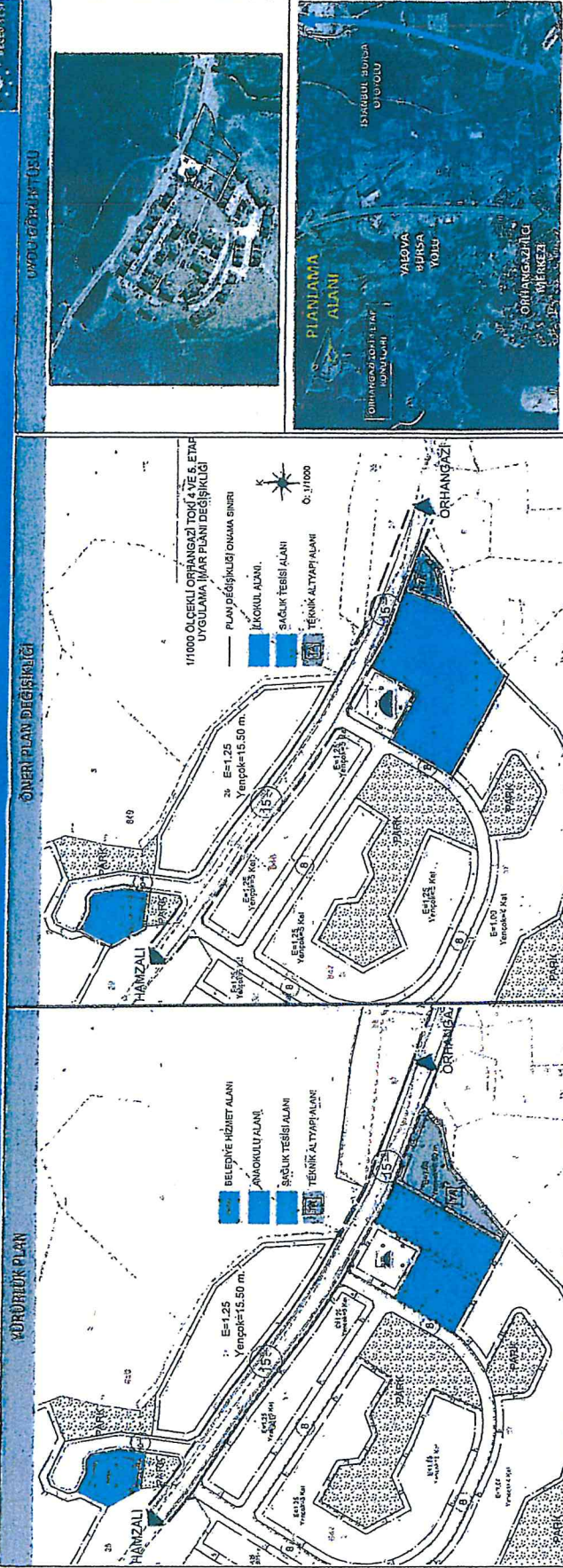
Yukarıda açıklandığı şekliyle yapılan müzakere sonucunda; İmar Komisyonunun görüşü doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanun’un 18/c maddesine istinaden; İlçemiz Arapzade Mahallesi 849 ada 33 parsel ve 158 ada 34-35-36 parsel sayılı taşınmazlarda İlkokul alanı olarak düzenlenmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği **oybirliği ile** kabul edildi.

Bekir AYDIN
Meclis Başkanı

Hayati PEKER
Kâtip Üye

F. Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Kâtip Üye

BBMK GÜNDEM: BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, ARAPZADE MAHALLESİ 849 ADA 33 PARSEL, 158 ADA 34, 35 VE 36 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU BURSA ORHANGAZİ İLÇESİ ARAPZADE MAHALLESİ TOKİ 4. VE 5. ETAP KONUTLARI BÜYÜKLERİNDEN 849 ADA 33 PARSEL İLE 158 ADA 34, 35 VE 36 PARSELLERİN TAPU ALANI SIRA SIRA 1077.69 M², 2200.09 M², 2265.06 M² VE 1965.61 M² DİR. 849 ADA 33 PARSEL, TOKİ 5 ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA "BELEDİYE HİZMET ALANI" OLARAK PLANLIDIR. 158 ADA 34, 35 VE 36 PARSELLER İSE "1/1000 ÖLÇEKLİ TOPLU KONUT ALANINA AIT UYGULAMA İMAR PLANINDA "SAĞLIK TESİSİ", "TEKNİK ALTYAPI ALANI" VE "ANAOKULU ALANI" OLARAK PLANLIDIR.

4. VE 5. ETAP TOPLU KONUT ALANI, ORHANGAZİ İLÇE MERKEZİNİN 4 KM KUZEBATISINDA, ARAPZADE YERLEŞİMİNİN İSE 2.2 KM KUZEBATISINDA OLAN İLÇE MERKEZİNDEKİ DONATI ALANLARININ ERİŞİM MESAFESİ DIŞINDA KALMAKTADIR. TOKİ TARAFINDAN YÜRÜTÜLEN PLANLAMA VE UYGULAMA ÇALIŞMALARININ SONUCUNDA BÖLGEDE ÖNEMLİ ÖLÇÜDE KONUT STOKU OLUŞMUŞ, DEVAMİ EDEN İNŞAATLARLA BİRLİKTE PLANLANAN NÜFUS KAPASİTESİ YAKLAŞIK 1600 KİŞİYE ULAŞMIŞTIR. ARTAN NÜFUS VE MEVCUT DONATI ALANLARINA UZAKLIK NEDENİYLE BÖLGEDE EĞİTİM İHTİYACI ORTAYA ÇIKMIŞ OUP. MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜNÜN TALEBİ DOĞRULTUSUNDA TOPLU KONUT ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ YERLEŞİMLERE HİZMET VERMEK ÜZERE İLKOKUL ALANI OLUŞTURULMASI TALEP EDİLMİŞTİR.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA ANAOKULU ALANI, SAĞLIK ALANI VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK PLANLI 158 ADA 34, 35 VE 36 PARSELLER BİRLEŞTİRİLEREK İLKOKUL ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR.

158 ADA 34 PARSELDEKİ SAĞLIK ALANI, İL SAĞLIK MÜDÜRLÜĞÜNÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA ALANIN 210 M KUZEBATISINDA, YÜRÜRLÜKTE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK TANIMLI 849 ADA 33 PARSELE TAŞINMIŞTIR. BÖLGEDE 1. BAŞAMAK SAĞLIK HİZMETİ VERİLECEKTİR. TAŞINMAZ ÜZERİNDE YAPILACAK TESIS, BÖLGENİN İHTİYACINI KARŞILAMAYA YETERLİDİR.

BELEDİYE HİZMET ALANI KALDIRILMIŞTIR. MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ EK-2 TABLOSUNA GÖRE BHA DONATI ALANI KAPSAMINDA DEĞİLDİR. BELEDİYESİ DE KALDIRILMASINI UYGUN BULMUŞTUR.

YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK TANIMLI 158 ADA 35 PARSELİN 1689.13 M² SAĞLIK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR. KALAN 875.93 M² LİK KISMINDA İSE İÇLİ KURULMADAN OLUMLU GÖRÜŞ ALINARAK; TRAFO, POMPA İSTASYONU VE TEKNİK ALTYAPI BİRLERİNİN YER ALACAĞI ÖNGÖRÜLMÜŞTÜR.

ÖNERİLEN YAPILANMA KOŞULLARI: 158 ADA 34 VE 36 NUMARALI PARSELLER VE 35 NUMARALI PARSELİN BATISI İÇİN EMSAL: 1.30, YENÇOK: 12.80 M. 158 ADA 35 PARSELİN TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK AYRILAN KISMI İÇİN EMSAL: 1.00, YENÇOK: 6.50 M VE 849 ADA 33 PARSEL İÇİN İSE EMSAL: 1.00, YENÇOK: 6.50 M OLARAK ÖNERİLMİKTİR.

KONULU VE MÜHÜR
PLANLAMA KONU ALANI, BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİNE BAĞLI ARAPZADE MAHALLESİ SİNİRLERİ İÇERİSİNDE KALMAKTADIR. KONULU ALAN, HANZALI YOLU MEVKİNDE YER ALMAKTADIR. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONSU PARSELLER TOKİ 4. ETAP SOYAKTA YER ALMAKTADIR. SOY KONUSU PARSELLER KAMU MÜLKİYETİNDEDİR.

ADA/PARSEL	İNTELKUL TAPU ALANI (m ²)	MÜLKİYET
849/33	ARSA	1077.69
158/34	ARSA	2200.09
158/35	ARSA	2265.06
158/36	ARSA	1965.61
TOPLAM		7108.45

ÖNERİLEN	YÜRÜRLÜK PLANI (M ²)	ÖNERİLEN PLAN (M ²)	PAR
BELEDİYE HİZMET ALANI	1077.69	0.00	-1077.69
ANAOKULU ALANI	1565.61	0.00	-1565.61
SAĞLIK ALANI	2200.09	1077.69	-1122.40
TEKNİK ALTYAPI ALANI	2265.06	575.93	-1689.13
İLKOKUL ALANI	0.00	5454.83	5454.83
TOPLAM ALAN	7108.45	7108.45	0.00

HAZIRLAYAN

Bekir Aydın
Bekir AYDIN
Meclis Başkanı

Hayati Peker
Hayati PEKER
Kâtip Üye

Fatma Zehra Höçük
Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Kâtip Üye