



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-90240332-115.01.02-188923
Konu : Belediye Meclis Kararları

01.11.2022

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.10.2022 tarih ve 1278 sayılı kararı

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11.05.2022 tarih ve 298 sayılı kararı, 06.07.2022 tarih ve 438 sayılı kararı ve 07.09.2022 tarih ve 515, 516, 517, 518, 519, 520, 522 sayılı kararları değerlendirilmiştir.

Ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı / Plan Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'deki kriterlere sahip olması durumunda askı işlemlerinden önce İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 11. maddesinin 3. bendinde belirtilen "Büyükşehir belediyesi olan yerlerde, plan değişikliği teklifinin ilçe belediyesine yapılması halinde, büyükşehir belediyesince onaylanmasından sonra, ilçe belediye başkanlığına iletilerek askıya çıkarılmasından önce, ilçe belediyesince değer artış payı ile ilgili iş ve işlemlerin başlatılması, resmi yazı ile ilgili birime bildirilir." hükmü doğrultusunda iş ve işlemlere devam edilmesi, ardından 3194 sayılı İmar Kanunu ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine göre askı ilan ve dağıtım işlemlerinin Belediyenizce yapılması gerekmektedir.

Gereğini rica ederim.

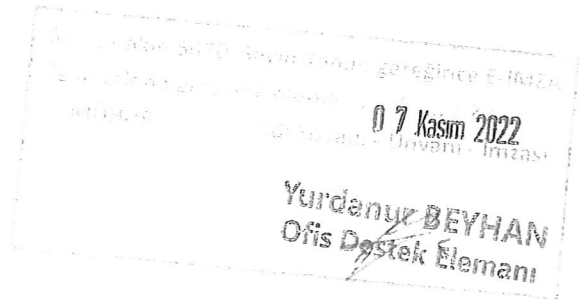
Feridun TARIM
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

01.11.2022 114925 Katil R. m. l.

Ek:

1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

2-9 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 2f1418f3-8cc2-4cd8-bc64-2e9fb54b604b

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebys>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240 OSMANGAZİ / BURSA

Telefon : 444 1600

e-posta:sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Haluk ACAR
ŞEHİR PLANCISI
Telefon:

Ref.No:21426849





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1278

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 13/10/2022 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 40 ıncı, 4 üncü dönemin 9 uncu OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/8 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.05.2022 gün ve 685 sayılı, 21.07.2022 gün ve 978 ve 15.09.2022 gün ve 1186 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Osmangazi Belediye Meclisi'nin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1-) 11.05.2022 tarihli ve 298 sayılı Meclis Kararı
- 2-) 07.09.2022 tarihli ve 515 sayılı Meclis Kararı
- 3-) 07.09.2022 tarihli ve 517 sayılı Meclis Kararı
- 4-) 07.09.2022 tarihli ve 518 sayılı Meclis Kararı
- 5-) 07.09.2022 tarihli ve 519 sayılı Meclis Kararı
- 6-) 07.09.2022 tarihli ve 520 sayılı Meclis Kararı
- 7-) 07.09.2022 tarihli ve 522 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

8-) 06.07.2022 tarih ve 438 sayılı kararının, daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.06.2022 tarih ve 834 sayılı kararı ile onaylandığından 'Su Kanalları Koruma Kuşağı' fonksiyonuna alınma kararının ve '1-11584 ada, 4-5-6-8 parsellerde BUSKİ'nin yağmur suyu hattı geçtiği yerlerde yapı yapılamaz' Plan notunun uygun olmadığı, 2-Ticaret Konut Alanı'nda, konut kullanımı emsal değerinin %70'ini geçemez. Plan notunun korunduğu, Plan notlarının eski 5. maddesinin iptal edildiği haliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

9-) 07.09.2022 tarih ve 516 sayılı Meclis Kararının eki olan Alaaddin Mahallesi, 4743 ada, 30-31 parseller ve 4744 ada, 1 parsel ile ilişkin paftada yer alan Kaya Düşmesi olarak tanımlanan alanın, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek1-d Uygulama İmar Planı Gösterimleri altında yer alan Afet Tehlikeli Alanlar başlığındaki gösterimlere uygun olacak şekilde, taramasının Yapı Yasaklı Alan taraması olarak düzenlendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

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

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 07.09.2022 tarih ve 517, 518, 519, 520, 522 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1278

Özeti : Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

-2-

Osmangazi Belediye Meclisi'nin "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 11.05.2022 tarih ve 298 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 8 ret – 81 kabul) ile uygun olduğuna,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin "Uygun bulunan kararlar içinde 2. sırada yer alan 07.09.2022 tarih ve 515 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Turgay ERDEM, Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Hüdayi DEMİR, Tayfun SİRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 20 ret –İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 8 ret – 61 kabul) ile uygun olduğuna,

06.07.2022 tarih ve 438 sayılı kararının, daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.06.2022 tarih ve 834 sayılı kararı ile onaylandığından "Su Kanalları Koruma Kuşağı" fonksiyonuna alınma kararının ve "1-11584 ada, 4-5-6-8 parsellerde BUSKİ'nin yağmur suyu hattı geçtiği yerlerde yapı yapılamaz" Plan notunun uygun olmadığı, 2-Ticaret Konut Alanı'nda, konut kullanımı emsal değerinin %70'ini geçemez. Plan notunun korunduğu, Plan notlarının eski 5. maddesinin iptal edildiği haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

07.09.2022 tarih ve 516 sayılı Meclis Kararının eki olan Alaaddin Mahallesi, 4743 ada, 30-31 parseller ve 4744 ada, 1 parsel ile ilişkin paftada yer alan Kaya Düşmesi olarak tanımlanan alanın, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin Ek1-d Uygulama İmar Planı Gösterimleri altında yer alan Afet Tehlikeli Alanlar başlığındaki gösterimlere uygun olacak şekilde, taramasının Yapı Yasaklı Alan taraması olarak düzenlendiği şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna.

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 13/10/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



24.10.2022

Recai BAYKAN
Katip Üye

Abdullah ÇALI
Katip Üye