



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1073

Özeti: Osmangazi Belediyesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 22.10.2024 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 7., 1. dönemin 6. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 4/62. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"17.10.2024 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 1. Oturumunda 17.10.2024/1019 sayılı Kararıyla Ekim Meclisinin, 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.09.2024/881, 13.06.2024/653, 18.05.2023/667, 11.07.2024/741 tarih/sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin, Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 03.05.2023 tarih ve 293 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 05.06.2024 tarih ve 248 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 04.09.2024 tarih ve 348 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 04.09.2024 tarih ve 349 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 04.09.2024 tarih ve 350 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 04.09.2024 tarih ve 351 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 04.09.2024 tarih ve 354 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 04.09.2024 tarih ve 355 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 04.09.2024 tarih ve 358 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 04.09.2024 tarih ve 359 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 04.09.2024 tarih ve 360 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 04.09.2024 tarih ve 377 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 09.10.2024 tarih ve 478 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

14) 03.07.2024 tarih ve 302 sayılı Meclis Kararında Ovaakça-Eğitim Mahallesi, 7147 ada, 3 parselde yapılan (Özel Yurt Alanı) mevcut ruhsatlı yapının yapılaşma hakkının korunduğu E:1.00 olarak düzenlenmesine; Ovaakça Santral Mahallesi, 10359-10360 adalarda bulunan 'BHA' ve 'Park Alanı'nın planlama alanı içerisinde uygun alanlara kaydırılarak bahse konu alanın yeniden 'Konut Alanı'na alınmasına; Ovaakça-Santral Mahallesi, 7839 ada, 1-2 parselin yapılaşma haklarının korunduğu 'Konut Alanı'nda KAKS:0.70 olarak ve çevresinin düzenlediği şekliyle; Ovaakça-Merkez Mahallesi, 6796 ada, 9 parselin 'Ticaret Alanı'ndan 'Otel Alanı'na alınmasına ilişkin askı itirazının, söz konusu alana ilişkin daha önce 03.05.2023 tarih ve 293 sayılı Meclis Kararı ile İlçe Belediyesi Meclisince kabul edilip, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisine onaylanmak üzere gönderilmiş ve İmar ve Bayındırlık Komisyonunda bekleyen aynı fonksiyonlu 1/1000 ölçekli UİP değişikliği dosyası olduğundan ve 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olması sebebiyle askı itirazının uygun olmadığı şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1073

Özeti: Osmangazi Belediyesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

-2-

Belediyesine İade Edilen Kararlar:

15) 04.09.2024 tarih ve 352 sayılı Meclis Kararının Alaşar Uygulama İmar Planında Yol Alanı olarak planlı olduğu görüldüğünden tekrar değerlendirilmek üzere **Belediyesine iade edilmesine,**

16) 04.09.2024 tarih ve 357 sayılı Meclis Kararının dosyanın yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden **Belediyesine iade edilmesine,**

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 ilçe belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisinin, 03.05.2023 tarihli ve 293 sayılı Meclis Kararı, 05.06.2024 tarihli ve 248 sayılı Meclis Kararı, 04.09.2024 tarihli ve 348, 349, 350, 351, 354, 355, 358, 359, 360, 377 sayılı Meclis Kararları ile 09.10.2024 tarih ve 478 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

03.07.2024 tarihli ve 302 sayılı Meclis Kararında; Ovaakça-Eğitim Mahallesi, 7147 ada, 3 parselde yapılan (Özel Yurt Alanı) mevcut ruhsatlı yapının yapılaşma hakkının korunduğu E:1.00 olarak düzenlenmesine; Ovaakça Santral Mahallesi, 10359-10360 adalarda bulunan "BHA" ve "Park Alanı"nın planlama alanı içerisinde uygun alanlara kaydırılarak bahse konu alanın yeniden "Konut Alanı"na alınmasına; Ovaakça-Santral Mahallesi, 7839 ada, 1-2 parselin yapılaşma haklarının korunduğu "Konut Alanı"nda KAKS:0.70 olarak ve çevresinin düzenlediği şekliyle; Ovaakça-Merkez Mahallesi, 6796 ada, 9 parselin "Ticaret Alanı"ndan "Otel Alanı"na alınmasına ilişkin askı itirazının, söz konusu alana ilişkin daha önce 03.05.2023 tarih ve 293 sayılı Meclis Kararı ile ilçe Belediyesi Meclisince kabul edilip, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisine onaylanmak üzere gönderilmiş ve İmar ve Bayındırlık Komisyonunda bekleyen aynı fonksiyonlu 1/1000 ölçekli UİP değişikliği dosyası olduğundan ve "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olması sebebiyle askı itirazının uygun olmadığı şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

04.09.2024 tarihli ve 352 sayılı Meclis Kararının Alaşar Uygulama İmar Planında Yol Alanı olarak planlı olduğu görüldüğünden tekrar değerlendirilmek üzere **Belediyesine iade edilmesine,**

04.09.2024 tarihli ve 357 sayılı Meclis Kararının dosyanın yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden **Belediyesine iade edilmesine,**

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 kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 22.10.2024 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye