



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-60000  
Konu : Belediye Meclis Kararları

31.03.2023

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.03.2023 tarih ve 360 sayılı kararı  
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.03.2023 tarih ve 447 sayılı kararı

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.12.2021 tarih ve 623 sayılı, 08.03.2023 tarih ve 213 sayılı, 06.07.2022 tarih ve 439 sayılı, 08.02.2023 tarih ve 91, 92, 94, 95, 96, 98, 100, 101, 103, 104 sayılı kararları değerlendirilmiştir.

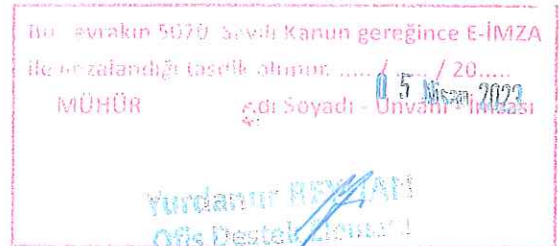
Ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı / Plan Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'deki kriterlere sahip olması durumunda askı işlemlerinden önce İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 11. maddesinin 3. bendinde belirtilen "Büyükşehir belediyesi 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

Ek:

- 1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.
- 2-13 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : a8a061ed-ec16-41d3-93b7-fc91572a6db7

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

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 OSMANGAZİ / BURSA

Telefon : 444 1600

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

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

Bilgi için: Haluk ACAR

ŞEHİR PLANCISI

Telefon:

Ref.No:22348167





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 447

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

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21/03/2023 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 47 nci, 5 inci dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/90 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"16.03.2023 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1.Oturumunda 16.03.2023 tarih ve 399 sayılı karar, 16.03.2023 tarih ve 360 sayılı kararıyla Mart Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.07.2022/978 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Osmangazi Belediye Meclisi'nin Meclis Kararları incelenmiş olup;

**Uygun Bulunan Karar;**

1) 08.03.2023 tarihli ve 213 sayılı meclis kararının uygun olduğuna,

**Belediyesine İade Edilen Karar;**

2) 06.07.2022 tarihli ve 439 sayılı meclis kararı plan değişikliğine konu parselin kadastral alan sınırlarının ve imar planı değişiklik süreçlerinin incelenerek yeniden değerlendirmek üzere belediyesine iade edilmesinin uygun olduğuna,  
5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen imar 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 Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içerisinde 1. sırada yer alan 08.03.2023 tarihli ve 213 sayılı Meclis Kararının" "Kavşak ve Yol Alanları'nın" plan değişikliği onama sınırı dışında bırakıldığı hâliyle **değiştirilerek uygun olduğuna; şeklinde düzeltilerek kabulüne,**

06.07.2022 tarihli ve 439 sayılı meclis kararı plan değişikliğine konu parselin kadastral alan sınırlarının ve İmar Planı değişiklik süreçlerinin incelenerek yeniden değerlendirmek üzere **Belediyesine iadesine,**

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 Meclisi'nin, 21/03/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Recai BAYKAN  
Katip Üye



Abdullah ÇALI  
Katip Üye





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 360

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

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16/03/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 47 nci, 5 inci dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/4 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.02.2023 gün ve 253 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Osmangazi Belediye Meclisi'nin, Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1-) 08.02.2023 tarihli ve 91 sayılı Meclis Kararı
- 2-) 08.02.2023 tarihli ve 92 sayılı Meclis Kararı
- 3-) 08.02.2023 tarihli ve 94 sayılı Meclis Kararı
- 4-) 08.02.2023 tarihli ve 95 sayılı Meclis Kararı
- 5-) 08.02.2023 tarihli ve 100 sayılı Meclis Kararı
- 6-) 08.02.2023 tarihli ve 101 sayılı Meclis Kararı
- 7-) 08.02.2023 tarihli ve 103 sayılı Meclis Kararı
- 8-) 08.02.2023 tarihli ve 104 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

**Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar;**

9-) 08.02.2023 tarihli ve 96 sayılı Meclis Kararının eki olan Plan değişikliği paftasında 3993 ada, 2 parselin içerisinde yer alan Tescilli Sivil Mimarlık örneği yapının Plan değişikliği onama sınırı içerisine alındığı, ancak Meclis Kararında ve BKKVBK Müdürlüğü'nün 02.11.2022 tarih ve 3097551 sayılı yazısında parselle ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığı görüldüğünden, 3993 ada, 2 parselin Plan değişikliği onama sınırı dışında bırakıldığı şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

**Belediyesine İade Edilen Kararlar;**

10) 08.12.2021 tarihli ve 623 sayılı Meclis Kararı Plan değişikliğine konu alanda Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin, 2019/730 E. 2020/460 E. sayılı İptal Kararı gerekçelerini karşılamadığından tekrar değerlendirilmek üzere **Belediyesine iade edilmesinin uygun olduğuna,**

11) 08.02.2023 tarihli ve 98 sayılı Meclis Kararı Plan değişikliği konu alanda bütüncül ele alınması gerektiğinden tekrar değerlendirilmek üzere **Belediyesine iade edilmesinin 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;





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 360

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

-2-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 08.02.2023 tarih ve 92, 94, 95, 101, 103, 104 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 08.02.2023 tarih ve 91 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Turgay ERDEM, Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Yalçın İŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 14 ret -58 kabul) ile **uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içinde 5. sırada yer alan 08.02.2023 tarih ve 100 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Turgay ERDEM, Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Yalçın İŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 14 ret -58 kabul) ile **uygun olduğuna,**

08.02.2023 tarihli ve 96 sayılı Meclis Kararının eki olan Plan değişikliği paftasında 3993 ada, 2 parselin içerisinde yer alan Tescilli Sivil Mimarlık örneği yapının Plan değişikliği onama sınırı içerisine alındığı, ancak Meclis Kararında ve BKVKBK Müdürlüğü'nün, 02.11.2022 tarih ve 3097551 sayılı yazısında parselle ilişkin herhangi bir hüküm bulunmadığı görüldüğünden, 3993 ada, 2 parselin Plan değişikliği onama sınırı dışında bırakıldığı şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

08.12.2021 tarihli ve 623 sayılı Meclis Kararı Plan değişikliğine konu alanda Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin, 2019/730 E. 2020/460 E. sayılı İptal Kararı gerekçelerini karşılamadığından tekrar değerlendirilmek üzere **Belediyesine iade edilmesinin uygun olduğuna,**

08.02.2023 tarihli ve 98 sayılı Meclis Kararı Plan değişikliği konu alanda bütüncül ele alınması gerektiğinden tekrar değerlendirilmek üzere **Belediyesine iade edilmesinin 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, 16/03/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



21.02./2023

  
Erif UÇAR  
Katip Üye

  
Abdullah ÇALI  
Katip Üye

