



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

Sayı : E-90240332-115.01.01-41274
Konu : Belediye Meclis Kararları

26.02.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 173 sayılı kararı,
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.02.2025 tarih ve 243 sayılı kararı,

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 04.12.2024 tarih ve 601-602-603-604-605-606-607-608-609-611-614-615-618-620-621-622-623-624-625-626-627-631 sayılı kararları, 13.02.2025 tarih ve 173 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.10.2024 tarih ve 469 sayılı kararı, 13.02.2025 tarih ve 243 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile değerlendirilmiştir.

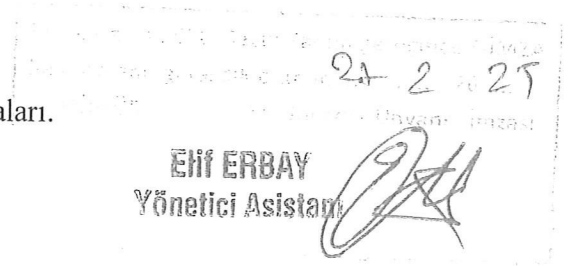
Ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı / Plan Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'deki kriterlere sahip olması durumunda askı işlemlerinden önce İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 11. maddesinin 3. bendinde belirtilen *"Büyükşehir belediyesi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

Nazlı YAZGAN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararları,
- 2- 10 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 8ddf8fe0-3ac3-4d5e-933c-848661a0fcf5

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:sehirplanlama.sbmd@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

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

Bilgi için: Merve TERZİOĞLU

ŞEHİR PLANCISI

Telefon:4441600 (1915)

Ref.No:26403527





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :173

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2025 günü saat 17.00’de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 11., 2. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/2. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.12.2024 tarih ve 1286 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 04.12.2024 tarih ve 603 sayılı Meclis Kararının,
- 2) 04.12.2024 tarih ve 605 sayılı Meclis Kararının,
- 3) 04.12.2024 tarih ve 607 sayılı Meclis Kararının,
- 4) 04.12.2024 tarih ve 608 sayılı Meclis Kararının,
- 5) 04.12.2024 tarih ve 614 sayılı Meclis Kararının,
- 6) 04.12.2024 tarih ve 615 sayılı Meclis Kararının,
- 7) 04.12.2024 tarih ve 621 sayılı Meclis Kararının,
- 8) 04.12.2024 tarih ve 623 sayılı Meclis Kararının,
- 9) 04.12.2024 tarih ve 631 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

04.12.2024 tarih ve 601, 602, 604, 606, 609, 611, 618, 620, 622, 624,625,626,627 sayılı kararlara ilişkin plan değişiklik dosyaları olmadığından yapılacak işlem olmadığına,

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 Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisinin, 04.12.2024 tarihli ve 603, 605, 607, 608, 614, 615, 621, 623, 631 sayılı Meclis Kararlarının uygun olduğuna,

04.12.2024 tarihli ve 601, 602, 604, 606, 609, 611, 618, 620, 622, 624,625,626,627 sayılı Meclis Kararlarına ilişkin plan değişiklik dosyaları olmadığından yapılacak işlem olmadığına,

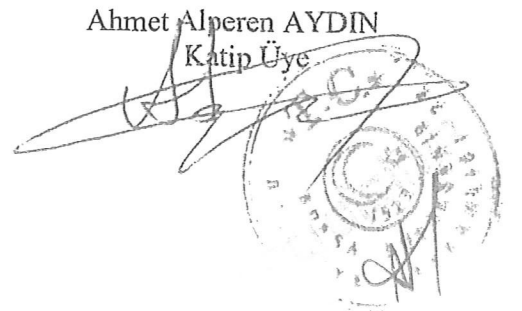
Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden “İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği”ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

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, 13.02.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 243

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 11., 2. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 4/52. maddesini teşkil eden Büyükşehir Belediye Meclisinin, 21.01.2025 tarih ve 130 sayılı Meclis Kararı okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Meclis Kararında;

"Raporda;

'16.01.2025 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 1. oturumunda 16.01.2025 tarih ve 81 sayılı kararıyla Ocak Meclisinin 2. oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.10.2024/1032 sayılı ve 11.12.2024/1286 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 06.11.2024 tarih ve 538 sayılı Meclis Kararının,
- 2) 06.11.2024 tarih ve 539 sayılı Meclis Kararının,
- 3) 06.11.2024 tarih ve 540 sayılı Meclis Kararının,
- 4) 06.11.2024 tarih ve 541 sayılı Meclis Kararının,
- 5) 06.11.2024 tarih ve 542 sayılı Meclis Kararının,
- 6) 06.11.2024 tarih ve 543 sayılı Meclis Kararının,
- 7) 06.11.2024 tarih ve 544 sayılı Meclis Kararının,
- 8) 06.11.2024 tarih ve 545 sayılı Meclis Kararının,
- 9) 06.11.2024 tarih ve 546 sayılı Meclis Kararının,
- 10) 06.11.2024 tarih ve 547 sayılı Meclis Kararının,
- 11) 06.11.2024 tarih ve 548 sayılı Meclis Kararının,
- 12) 06.11.2024 tarih ve 549 sayılı Meclis Kararının,
- 13) 06.11.2024 tarih ve 550 sayılı Meclis Kararının,
- 14) 06.11.2024 tarih ve 551 sayılı Meclis Kararının,
- 15) 06.11.2024 tarih ve 552 sayılı Meclis Kararının,
- 16) 04.12.2024 tarih ve 612 sayılı Meclis Kararının,
- 17) 04.12.2024 tarih ve 613 sayılı Meclis Kararının,
- 18) 04.12.2024 tarih ve 616 sayılı Meclis Kararının,
- 19) 04.12.2024 tarih ve 617 sayılı Meclis Kararının,
- 20) 04.12.2024 tarih ve 619 sayılı Meclis Kararının,
- 21) 04.12.2024 tarih ve 628 sayılı Meclis Kararının,
- 22) 04.12.2024 tarih ve 629 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

23) 09.10.2024 tarih ve 469 sayılı Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Kuzeyi-Yenikent Mahallesi, Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 'Ticaret+Konut Alanlarında zemin kat Ticaret, üst katlar Konut yapılabilir.' plan notunun 'Konut yoğunluğunun %60'ı geçmeyecek şekilde korunduğu zemin kat Ticaret, üst katlar Konut yapılabilir.' şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 243

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

-2-

Uygun Bulunmayan Karar:

24) 04.12.2024 tarih ve 630 sayılı Meclis Kararının **uygun olmadığına**,
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 Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisinin, 06.11.2024
tarihli ve 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552 sayılı Meclis
Kararları ile 04.12.2024 tarihli ve 612, 613, 616, 617, 619, 628, 629 sayılı Meclis Kararlarının **uygun
olduğuna**,

09.10.2024 tarihli ve 469 sayılı Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Kuzeyi-
Yenikent Mahallesi, Uygulama İmar Planı kapsamında kalan "Ticaret+Konut Alanlarında zemin kat
Ticaret, üst katlar Konut yapılabilir." plan notunun "Konut yoğunluğunun %60'ı geçmeyecek şekilde
korunduğu zemin kat Ticaret, üst katlar Konut yapılabilir." şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunmayan kararlar içerisinde 24. sırada yer alan
04.12.2024 tarihli ve 630 sayılı Meclis Kararının" **ilçesinden geldiği şekliyle uygun olduğuna**;
şeklinde düzeltilerek kabulüne,

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.

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, 21.01.2025 günlü OLAĞAN
toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir."
denilmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Meclis Kararının; "Osmangazi Belediye
Meclisinin, Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar içinde 23. sırada yer alan 09.10.2024 tarihli ve 469
sayılı Meclis Kararında 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlık Kuzeyi-Yenikent Mahallesi, Uygulama İmar
Planı kapsamında kalan 'Ticaret+Konut Alanlarında zemin kat Ticaret, üst katlar Konut yapılabilir.'
plan notunun 'Konut yoğunluğunun %60'ı geçmeyecek şekilde korunduğu zemin kat Ticaret, üst katlar
Konut yapılabilir.' şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna**," ifadesinin **ilçe Belediyesinden geldiği
şekliyle uygun olduğuna; şeklinde düzeltilerek kabulüne**,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14.
maddeleri uyarınca Meclis Kararının kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2025 günlü
OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar
verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye