



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-70032
Konu: Belediye Meclis Kararları

11.04.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.03.2025 tarih ve 295 sayılı kararı,
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.03.2025 tarih ve 375 sayılı kararı.

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 08.01.2025 tarih ve 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22 sayılı, 06.11.2024 tarih ve 534,535 sayılı ve 04.12.2024 tarih ve 610 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.

Nazlı YAZGAN
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

- 1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararları,
- 2- 17 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : ee4ad49f-e7db-41f6-ad6b-cfac51bb33ee

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

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

Telefon : 444 1600

Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

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

Bilgi için: Esra MUTLU

Yüksek Şehir Plancısı

Telefon:(224) 444 16 00 (1944)

Ref.No:26677862





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :375

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.03.2025 günü saat 15.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 12., 2. dönemin 3. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 8. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. Oturumunda 13.03.2025 tarih ve 311 sayılı kararıyla Mart Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce 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) 06.11.2024 tarih ve 535 sayılı Meclis Kararı

2) 04.12.2024 tarih ve 610 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

3) 06.11.2024 tarih ve 534 sayılı Meclis Kararıyla kabul edilen Osmangazi ilçesi, Gündoğdu Mahallesi, 1. ve 3. derece Arkeolojik Sit Alanları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 22.01.2025 tarih ve 13904 sayılı kararı doğrultusunda 1. derece Arkeolojik Sit Alanlarında önerilen 'Ağaçlandırılacak Alan' fonksiyonunun kaldırılarak, plan hükümlerinin 1. derece Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin 4.5. maddesinin 'Ağaçlandırma yapılamaz.' 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 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 535 sayılı Meclis Kararı ile 04.12.2024 tarihli ve 610 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

06.11.2024 tarih ve 534 sayılı Meclis Kararıyla kabul edilen Osmangazi ilçesi, Gündoğdu Mahallesi, 1. ve 3. derece Arkeolojik Sit Alanları 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun, 22.01.2025 tarih ve 13904 sayılı kararı doğrultusunda 1. derece Arkeolojik Sit Alanlarında önerilen "Ağaçlandırılacak Alan" fonksiyonunun kaldırılarak, plan hükümlerinin 1. derece Arkeolojik Sit Alanlarına ilişkin 4.5. maddesinin "Ağaçlandırma yapılamaz." 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 ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :375

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

-2-

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, 18.03.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa Orkun GAZİOĞLU
Meclis Başkan V.

Armağan ELÇİN
Katip Üye

KATILDI
Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

25../03/2025