



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-80812

05.05.2023

Konu : Belediye Meclis Kararları

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.04.2023 tarih ve 523 sayılı kararı

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.12.2022 tarih ve 756, 759 sayılı, 08.03.2023 tarih ve 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 175, 176, 177, 178, 179, 180 ve 181 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.

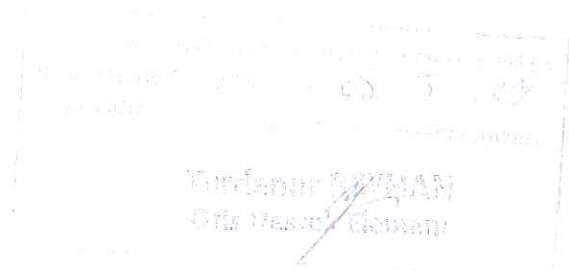
Gereğini rica ederim.

Feridun TARIM
Belediye Başkanı a.
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanı

Ek:

1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

2-17 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : deac8148-014d-45fe-bff5-2a990ab4c58c

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

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 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:22540221





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 523

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

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 13/04/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 48 inci, 5 inci dönemin 4 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 4/5 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15.12.2022 gün ve 1684 sayılı ve 16.03.2023 gün ve 399 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin, Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar;

- 1-) 08.03.2023 tarihli ve 165 sayılı Meclis Kararı
- 2-) 08.03.2023 tarihli ve 167 sayılı Meclis Kararı
- 3-) 08.03.2023 tarihli ve 168 sayılı Meclis Kararı
- 4-) 08.03.2023 tarihli ve 169 sayılı Meclis Kararı
- 5-) 08.03.2023 tarihli ve 170 sayılı Meclis Kararı
- 6-) 08.03.2023 tarihli ve 171 sayılı Meclis Kararı
- 7-) 08.03.2023 tarihli ve 172 sayılı Meclis Kararı
- 8-) 08.03.2023 tarihli ve 175 sayılı Meclis Kararı
- 9-) 08.03.2023 tarihli ve 176 sayılı Meclis Kararı
- 10-) 08.03.2023 tarihli ve 177 sayılı Meclis Kararı
- 11-) 08.03.2023 tarihli ve 178 sayılı Meclis Kararı
- 12-) 08.03.2023 tarihli ve 179 sayılı Meclis Kararı
- 13-) 08.03.2023 tarihli ve 180 sayılı Meclis Kararı
- 14-) 08.03.2023 tarihli ve 181 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar;

15-) 08.03.2023 tarihli ve 166 sayılı Meclis Kararının 'İsmetiye (Kelesen) Dere Yatak Düzenleme Projesi/İslah Uygulama Projesi tamamlanıncaya kadar Plan değişiklik sınırları içinde kalan yerlerde su basman kotu BUSKİ tarafından hazırlanmış ıslah projesinde belirlenen feyezan kotuna göre verilir ve inşaat ruhsatı düzenlenebilir. Plan değişiklik sınırları içerisinde BUSKİ ve/veya DSİ tarafından oluşturulan tedbirlerin alınması zorunludur.' Plan notunun eklendiği haliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

Belediyesine İade Edilen Kararlar;

16-) 07.12.2022 tarih ve 756 sayılı Meclis Kararını kapsayan ve bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine uyumlu, farklı bir fonksiyon kullanım kararı ve alan kullanımlarında değişiklik getirmeyen Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17.01.2023 tarih ve 135 sayılı yeni bir Meclis Kararı alındığından kararın **Belediyesine iade edilmesinin uygun olduğuna,**

17-) 07.12.2022 tarih ve 759 sayılı Meclis Kararı ile yeşil alan azaltıldığı ve çıkmaz sokak oluşturulduğu tespit edildiğinden 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.

./...

✗ 2.

✗

✗



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 523

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

-2-

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, 08.03.2023 tarih ve 169, 170, 171, 172, 175, 176, 178, 179 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 08.03.2023 tarih ve 165 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Yalçın IŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Selim YILDIZ, Asiye ÇALIŞKAN 17 ret – İYİ Parti; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret-60 kabul) ile **uygun olduğuna**,

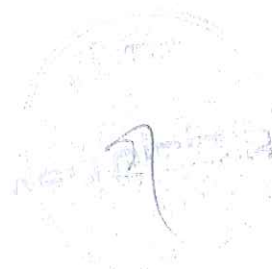
Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içinde 2. sırada yer alan 08.03.2023 tarih ve 167 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Yalçın IŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Selim YILDIZ, Asiye ÇALIŞKAN 17 ret – İYİ Parti; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret-60 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içinde 3. sırada yer alan 08.03.2023 tarih ve 168 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Yalçın IŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Selim YILDIZ, Asiye ÇALIŞKAN 17 ret –69 kabul) ile **uygun olduğuna**,

✗

2

✗



...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 523

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

-3-

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içinde 10. sırada yer alan 08.03.2023 tarih ve 177 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Yalçın IŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Selim YILDIZ, Asiye ÇALIŞKAN 17 ret – İYİ Parti; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret-60 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içinde 13. sırada yer alan 08.03.2023 tarih ve 180 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Yalçın IŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Selim YILDIZ, Asiye ÇALIŞKAN 17 ret – İYİ Parti; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret-60 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun bulunan kararlar içinde 14. sırada yer alan 08.03.2023 tarih ve 181 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Yalçın IŞIKYILDIZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Selim YILDIZ, Asiye ÇALIŞKAN 17 ret – İYİ Parti; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret-60 kabul) ile **uygun olduğuna**,

08.03.2023 tarihli ve 166 sayılı Meclis Kararının "İsmetiye (Kelesen) Dere Yatak Düzenleme Projesi/İslah Uygulama Projesi tamamlanuncaya kadar Plan değişiklik sınırları içinde kalan yerlerde su basman kotu BUSKİ tarafından hazırlanmış ıslah projesinde belirlenen feyezan kotuna göre verilir ve inşaat ruhsatı düzenlenebilir. Plan değişiklik sınırları içerisinde BUSKİ ve/veya DSİ tarafından oluşturulan tedbirlerin alınması zorunludur." Plan notunun eklendiği haliyle **değiştirilerek uygun olduğuna**,

07.12.2022 tarih ve 756 sayılı Meclis Kararını kapsayan ve bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğine uyumlu, farklı bir fonksiyon kullanım kararı ve alan kullanımlarında değişiklik getirmeyen Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17.01.2023 tarih ve 135 sayılı yeni bir Meclis Kararı alındığından kararın **Belediyesine iade edilmesinin uygun olduğuna**,

/...

✗ 2

✗

✗



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 523

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

-4-

07.12.2022 tarih ve 759 sayılı Meclis Kararı ile yeşil alan azaltıldığı ve çıkmaz sokak oluşturulduğu tespit edildiğinden 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, 13/04/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Recai BAYKAN
Katip Üye

Abdullah ÇALI
Katip Üye