



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

Sayı : E-90240332-115.01.02-27892  
Konu : Belediye Meclis Kararları

08.02.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.01.2025 tarih ve 130 sayılı kararı

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 09.10.2024 tarih ve 469 sayılı, 06.11.2024 tarih ve 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552 sayılı ve 04.12.2024 tarih ve 612, 613, 616, 617, 619, 628, 629,630 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 Kararı,
- 2- 24 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararları ve ilgili dosyaları.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 3a92ab76-992f-4621-a8b3-79b2c85aae9b

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

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

Telefon : 444 1600

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

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

Bilgi için: Esra MUTLU

Yüksek Şehir Plancısı

Telefon:(224) 444 16 00 (1944)

Ref.No:26254735





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 130

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 21.01.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 10., 2. dönemin 1. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 7. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**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 şeklinde korunduğu zemin kat Ticaret, üst katlar Konut yapılabilir.' şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**



*(Handwritten signatures in blue ink)*

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 130

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.

Mustafa Örcün AZIĞLU

Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN

Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN

Katip Üye