



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-144377  
Konu : Belediye Meclis Kararları

10.08.2023

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.07.2023 tarih ve 912 sayılı kararı  
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.07.2023 tarih ve 1006 sayılı kararı

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.02.2023 tarih ve 102 sayılı, 08.03.2023 tarih ve 173 sayılı, 03.05.2023 tarih ve 291-296 sayılı, 07.06.2023 tarih ve 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 352, 353, 354, 355 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 Kararları.
- 2- 19 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

80751

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : aec7fcb7-2124-4ec2-a0b0-8ca575ce90f3

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

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

Bilgi için: Haluk ACAR

ŞEHİR PLANCISI

Telefon:

Ref.No:23116456





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 912

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20/07/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 51'inci, 5'inci dönemin 7'nci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/7'nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.05.2023/667 sayılı ve 15.06.2023 tarih ve 838 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1) 08.02.2023 tarihli ve 102 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 07.06.2023 tarihli ve 340 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 07.06.2023 tarihli ve 341 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 07.06.2023 tarihli ve 342 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 07.06.2023 tarihli ve 343 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 07.06.2023 tarihli ve 344 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 07.06.2023 tarihli ve 345 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 07.06.2023 tarihli ve 346 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 07.06.2023 tarihli ve 347 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 07.06.2023 tarihli ve 348 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 07.06.2023 tarihli ve 350 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 07.06.2023 tarihli ve 352 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 07.06.2023 tarihli ve 353 sayılı Meclis Kararı,
- 14) 07.06.2023 tarihli ve 354 sayılı Meclis Kararı,
- 15) 07.06.2023 tarihli ve 355 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

**Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:**

16) 03.05.2023 tarihli ve 296 sayılı kararın Plan Notlarının 2. maddesinde yer alan ‘Planlama alanı içerisinde parsellerin riskli yapı şerhi alması durumunda Emsal artış oranı 0.50’dir.’ ifadesinin, ‘Planlama alanı içerisinde parsellerin riskli yapı şerhi alması halinde, planda belirtilen 0.50 Emsal artışından ve 7 kat yapılaşma koşulundan yararlanılabilir, aksi halde ruhsat projesinde yer alan emsal değeri geçerlidir.’ şeklinde **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, 07.06.2023 tarihli ve 343, 344, 345, 346, 350, 352 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 912

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

-2-

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 08.02.2023 tarihli ve 102 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret –**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret–42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 2. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 340 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret –**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret–42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 3. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 341 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret –**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret–42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 4. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 342 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret –**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret–42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 9. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 347 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret –**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret–42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 10. sırada yer alan 07.06.2023 tarih ve 348 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret –**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret–42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 912

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

-3-

Osmangazi Belediye Meclisinin, “Uygun bulunan kararlar içinde 13. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 353 sayılı Meclis Kararının;” mevcudun oyçokluğu (MHP; Mustafa Engin KARGILI, Ahmet GENÇ, Osman DURDU, Mahmut GÖK, Nadir ÜNLÜ, Mesut BEDEL 6 ret- **İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-49 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, “Uygun bulunan kararlar içinde 14. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 354 sayılı Meclis Kararının;” mevcudun oyçokluğu (CHP; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, “Uygun bulunan kararlar içinde 15. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 355 sayılı Meclis Kararının;” mevcudun oyçokluğu (CHP; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

03.05.2023 tarihli ve 296 sayılı Meclis Kararın Plan Notlarının 2. maddesinde yer alan “Planlama alanı içerisinde parsellerin riskli yapı şerhi alması durumunda Emsal artış oranı 0.50’dir.” ifadesinin, “Planlama alanı içerisinde parsellerin riskli yapı şerhi alması halinde, planda belirtilen 0.50 Emsal artışından ve 7 kat yapılaşma koşulundan yararlanılabilir, aksi halde ruhsat projesinde yer alan emsal değeri geçerlidir.” şeklinde **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 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 Meclisinin, 20/07/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Recai BAYKAN  
Katip Üye

Samet USLU  
Katip Üye



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 1006

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 25/07/2023 günü saat 16.00`da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 51`inci, 5`inci dönemin 7`nci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/100`üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“20.07.2023 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 1. Oturumunda 20.07.2023 tarih ve 942 sayılı kararıyla Temmuz Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.03.2023/399 sayılı, 18.05.2023/667 sayılı ve 15.06.2023/838 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1) 08.03.2023 tarih ve 173 sayılı kararı
- 2) 03.05.2023 tarih ve 291 sayılı kararı
- 3) 07.06.2023 tarih ve 349 sayılı kararının **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, 08.03.2023 tarihli ve 173 sayılı Meclis Kararı ile 03.05.2023 tarihli ve 291 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisinin, “Uygun bulunan kararlar içinde 3. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 349 sayılı Meclis Kararının;” mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Serkan SAVU, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Yalçın IŞIKYILDIZ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 12 ret – **MHP**; Davut AYDIN, Mustafa Engin KARGILI, Osman DURDU, Mahmut GÖK, Mesut BEDEL, Serhat SAVCI 6 ret – **İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN 6 ret – 50 kabul)) ile **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 : 1006

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 aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 25/07/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C.  
Minur AKTAŞ  
Meclis Başkanı  
25.07/2023

Recai BAYKAN  
Katip Üye

Abdullah ÇALI  
Katip Üye