



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

Sayı : E-90240332-115.01.02-96802
Konu : Belediye Meclis Kararları

13.06.2024

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.05.2024 tarih ve 489 sayılı kararı,
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.05.2024 tarih ve 568 sayılı kararı.

İlgi (a) Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 09.01.2019 tarih ve 13 sayılı, 04.03.2020 tarih ve 201 sayılı, 03.01.2024 tarih ve 23 sayılı, 06.09.2023 tarih ve 520 sayılı kararları ile 06.03.2024 tarih ve 103-104-107-108-110-111-112 sayılı kararları değerlendirilmiştir. İlgi (b) Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 05.07.2023 tarih ve 404 sayılı, 06.09.2023 tarih ve 467-468 sayılı kararları, 04.10.2023 tarih ve 548-549-550 sayılı kararları ile 06.03.2024 tarih ve 102 sayılı kararları değerlendirilmiştir.

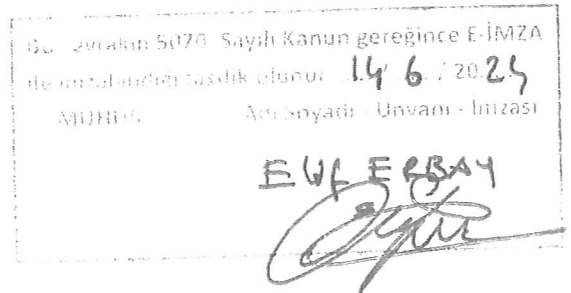
Ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı / Plan Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'deki kriterlere sahip olması durumunda askı işlemlerinden önce İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 11. maddesinin 3. bendinde belirtilen *"Büyükşehir belediyesi 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- 18 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 5dc47788-a04e-4772-8682-584840044538

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

Zafer Mah. Ankara Yolu C.d. 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: Esra MUTLU

Yüksek Şehir Plancısı

Telefon:(224) 444 16 00 (1891)

Ref.No:24780588





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 489

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.05.2024 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 2., 1. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/25. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.01.2019/106, 23.06.2020/880, 14.09.2023/1171, 11.01.2024/89 ve 14.03.2024/346 tarih ve sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin, Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1-) 06.03.2024 tarih ve 103 sayılı Meclis Kararı,
- 2-) 06.03.2024 tarih ve 108 sayılı Meclis Kararı,
- 3-) 06.03.2024 tarih ve 112 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

- 4-) 06.03.2024 tarih ve 104 sayılı Meclis Kararında Trafo Alanının yola cepheli kısımlarına 3 m yapı yaklaşma mesafesi eklendiği ve Trafo Alanının kuzeyinden ve doğusundan toplam 49,7 m² büyütüldüğü haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

Belediyesine İade Edilen Kararlar:

- 5-) 09.01.2019 tarih ve 13 sayılı Meclis Kararının üst ölçekli Plan Kararlarına aykırı olması, Plan değişikliği ile artan nüfusa yönelik yeterli Sosyal Donatı Alanının ayrılmamış olması, yol alanı ve yeşil alan miktarının azaltılması, Kurum görüşlerinin bulunmaması nedeniyle **Belediyesine iade edilmesine,**

- 6-) 04.03.2020 tarih ve 201 sayılı Meclis Kararının üst ölçekli Planlarının Bursa 3. İdare Mahkemesinin, 03.07.2020 tarih ve 2019/1120 E., 2020/394 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiş olduğundan ve onaylı üst ölçekli Planları bulunmadığından **Belediyesine iade edilmesine,**

- 7-) 03.01.2024 tarih ve 23 sayılı Meclis Kararının 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planına aykırı olduğu, yol alanı azaltıldığı, nüfus yoğunluğu arttırılarak artan nüfusa yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki Tablo 2 de yer alan tüm Sosyal Donatı Alanlarının ayrılmaması nedeniyle **Belediyesine iade edilmesine,**

- 8-) 06.03.2024 tarih ve 107 sayılı Kararında Yeşil Alan ve Yol Alanının azaltılarak eşdeğer alan ayrılmadığı, Plan değişikliği ile artan nüfusa yönelik Sosyal Donatı Alanları oluşturulmadığından **Belediyesine iade edilmesine,**

- 9-) 06.03.2024 tarih ve 110 sayılı Kararında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK 1c ve EK 1ç de tanımlı lejand, renk, tarama ve tabaka yapısında hazırlanan Plan teklifleri çizim ve gösterim şartlarına uygun olmadığından ve 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 'Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliği' doğrultusunda uygulama yapılabileceğinden **Belediyesine iade edilmesine,**

- 10-) 06.03.2024 tarih ve 111 sayılı Kararında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK 1c ve EK 1ç de tanımlı lejand, renk, tarama ve tabaka yapısında hazırlanan Plan teklifleri çizim ve gösterim şartlarına uygun olmadığından ve 6831 sayılı Orman Kanunu'nun 'Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliği' doğrultusunda uygulama yapılabileceğinden **Belediyesine iade edilmesine,**

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 489

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

-2-

Uygun Bulunmayan Karar:

11-) 06.09.2023 tarih ve 520 sayılı Meclis Kararının üst ölçekli Planlar ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesine aykırı olması ve nüfus yoğunluğunu artırıcı nitelikte olması nedeniyle uygun olmadığına,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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 Meclisine arz olunur" denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisinin, 06.03.2024 tarihli ve 103, 108, 112 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

06.03.2024 tarih ve 104 sayılı Meclis Kararında Trafo Alanının yola cepheli kısımlarına 3 m yapı yaklaşma mesafesi eklendiği ve Trafo Alanının kuzeyinden ve doğusundan toplam 49,7 m² büyütüldüğü haliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

09.01.2019 tarih ve 13 sayılı Meclis Kararının üst ölçekli Plan Kararlarına aykırı olması, Plan değişikliği ile artan nüfusa yönelik yeterli Sosyal Donatı Alanının ayrılmamış olması, yol alanı ve yeşil alan miktarının azaltılması, Kurum görüşlerinin bulunmaması nedeniyle **Belediyesine iade edilmesine,**

04.03.2020 tarih ve 201 sayılı Meclis Kararının üst ölçekli Planlarının Bursa 3. İdare Mahkemesinin, 03.07.2020 tarih ve 2019/1120 E., 2020/394 K. sayılı Kararı ile iptal edilmiş olduğundan ve onaylı üst ölçekli Planları bulunmadığından **Belediyesine iade edilmesine,**

03.01.2024 tarih ve 23 sayılı Meclis Kararının 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planına aykırı olduğu, yol alanı azaltıldığı, nüfus yoğunluğu arttırılarak artan nüfusa yönelik Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği eki Tablo 2 de yer alan tüm Sosyal Donatı Alanlarının ayrılmaması nedeniyle **Belediyesine iade edilmesine,**

06.03.2024 tarih ve 107 sayılı Kararında Yeşil Alan ve Yol Alanının azaltılarak eşdeğer alan ayrılmadığı, Plan değişikliği ile artan nüfusa yönelik Sosyal Donatı Alanları oluşturulmadığından **Belediyesine iade edilmesine,**

06.03.2024 tarih ve 110 sayılı Kararında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK 1c ve EK 1ç de tanımlı lejand, renk, tarama ve tabaka yapısında hazırlanan Plan teklifleri çizim ve gösterim şartlarına uygun olmadığından ve 6831 sayılı Orman Kanunu'nun "Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliği" doğrultusunda uygulama yapılabilceğinden **Belediyesine iade edilmesine,**

06.03.2024 tarih ve 111 sayılı Kararında Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK 1c ve EK 1ç de tanımlı lejand, renk, tarama ve tabaka yapısında hazırlanan Plan teklifleri çizim ve gösterim şartlarına uygun olmadığından ve 6831 sayılı Orman Kanunu'nun "Hususi Ormanlar ve Hükmi Şahsiyeti Haiz Amme Müesseselerine Ait Ormanlar Yönetmeliği" doğrultusunda uygulama yapılabilceğinden **Belediyesine iade edilmesine,**

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 489

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

-3-

06.09.2023 tarih ve 520 sayılı Meclis Kararının üst ölçekli Planlar ile Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. maddesine aykırı olması ve nüfus yoğunluğunu artırıcı nitelikte olması nedeniyle **uygun 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 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 kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.05.2024 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

MUSTAFA ROZDEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

