



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :324

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.03.2026 günü saat 15.00'te yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 23., 3. dönemin 3. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 39. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.11.2025 tarih ve 1434 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Mudanya Belediye Meclisinin, Meclis Kararının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:**

- 1- 03.11.2025 tarih ve 239 sayılı Meclis Kararının,
- ‘397 sayılı itirazın bulunduğu parsellerin 2008 yılı onaylı imar fonksunu haline dönülmesi ve ticaret fonksiyonunun yapılaşma koşullarının TAKS:0,30, KAKS:0,60 ve yükseklik 8.50 olarak planlanması şekliyle kısmen uygun bulunması’,
- ‘347, 364, 410, 411, 413, 414 sayılı itirazlara ilişkin bahse konu alanda bulunan Kültürel Tesis Alanının Park Alanı olarak düzenlenmesi, 1932 ada, 1 parsel ile 1931 ada, 1 parsel arasında bulunan Park Alanının ve 2350 ada, 1 parselin güney batısında bulunan Tescil Harici Alanın ise Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesi şekliyle kısmen uygun bulunması’,
- ‘271-301, 304, 306-310, 312-319, 320, 321, 323-331, 345, 346, 348, 349, 350, 351, 433, 435, 226- 228, 253, 254, 255, 260 sayılı itirazların uygun bulunarak 1874 ada, 1 parselin kuzeyindeki alanın tekrardan Otopark Alanı olarak düzenlenmesine,
- 567 sayılı itirazın uygun bulunmaması,
- 334 sayılı itirazın uygun bulunmayarak yapılaşma koşullarının Bitişik Nizam 2 kat olarak düzenlenmesi,
- 152 ve 153 sayılı itirazın, ön yola 10 metre çekme mesafesi ve KAKS=1,50 olacak şekilde kısmen uygun bulunması,
- 213, 362 ve 264 sayılı itirazların uygun bulunması,
- 13, 19, 42, 126, 148, 229, 388. 389, 390, 233, 234, 235, 385, 386, 387, 499, 563 sayılı itirazların uygun olduğu, şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

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 ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Mudanya Belediye Meclisinin, 03.11.2025 tarihli ve 239 sayılı Meclis Kararının,

- “397 sayılı itirazın bulunduğu parsellerin 2008 yılı onaylı imar fonksunu haline dönülmesi ve ticaret fonksiyonunun yapılaşma koşullarının TAKS:0,30, KAKS:0,60 ve yükseklik 8.50 olarak planlanması şekliyle kısmen uygun bulunması”,



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :324

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

-2-

- “347, 364, 410, 411, 413, 414 sayılı itirazlara ilişkin bahse konu alanda bulunan Kültürel Tesis Alanının Park Alanı olarak düzenlenmesi, 1932 ada, 1 parsel ile 1931 ada, 1 parsel arasında bulunan Park Alanının ve 2350 ada, 1 parselin güney batısında bulunan Tescil Harici Alanın ise Kültürel Tesis Alanı olarak düzenlenmesi şeklinde kısmen uygun bulunması”,
- “271-301, 304, 306-310, 312-319, 320, 321, 323-331, 345, 346, 348, 349, 350, 351, 433, 435, 226- 228, 253, 254, 255, 260 sayılı itirazların uygun bulunarak 1874 ada, 1 parselin kuzeyindeki alanın tekrardan Otopark Alanı olarak düzenlenmesine,
- 567 sayılı itirazın uygun bulunmaması,
- 334 sayılı itirazın uygun bulunmayarak yapılaşma koşullarının Bitişik Nizam 2 kat olarak düzenlenmesi,
- 152 ve 153 sayılı itirazın, ön yola 10 metre çekme mesafesi ve KAKS=1,50 olacak şekilde kısmen uygun bulunması,
- 213, 362 ve 264 sayılı itirazların uygun bulunması,
- 13, 19, 42, 126, 148, 229, 388. 389, 390, 233, 234, 235, 385, 386, 387, 499, 563 sayılı itirazların uygun olduğu, şeklinde **değiştirilerek uygun olduğu**,

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, 12.03.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**Meclis Başkanı**; Mustafa Orkun GAZİOĞLU 1 ret – **CHP**; Erkan AYDIN, Şadi ÖZDEMİR, Şükrü DEVİREN, Deniz DALGIÇ, Şükrü ERDEM, Haşim Ali ARIKAN, Fatih VARDAR, Recep ÇOHAN, Hande APAYDIN, Sefa YILMAZ, Şafak SAYAN, Ali Haydar EFE, Emel DUMAN, Zafer MİLLİ, Yücel AKBULUT, Metin TUNÇEL, Gökçe GÜNEY, Berna ESENTÜRK, Şükrü AKSU, Nilü SERTASLAN, Baran GÜNEŞ, Görkem KAYA, Volkan KEÇİCİ, Sedat ÖKTEN, Hakkı Rıza GÖKSU, Murat DÖNMEZ, Haşim YOLDAŞ, Vahap AKA, Zeynal ÜNGÖR, Kıvanç HOROZ, Yunus KAYA 31 ret – **İYİ PARTİ**; Ömer SİLAHLI, Ali Çağrı SAL 2 çekimser – **YRP**; Selim YILDIZ 1 ret - 52 kabul) ile karar verilmiştir.

Mustafa Orkun GAZİOĞLU  
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN  
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN  
Katip Üye

...../...../2026