T.C.
MUDANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARLARI

ESAS NO. : 2026/78

KARAR NO. : 2026/78

ÖZET : Yazılı Önerge

MECLİS BAŞKANI : Belediye Başkanı Deniz DALGIÇ
KATILAN ÜYELER : Baran GÜNEŞ, Volkan KEÇİCİ, Jale BÜYÜKURGANCI, Hasan Cumhur AKSAN, Belgin TANYERİ, Enver ÜÇÜNCÜ, Volkan ÖZBEK, Murat KARA, Medet ÇELİK, Gülben EROL, Neriman ARAT, Erdoğan YILDIZ, Tuncay KOCABIYIK, Nilgün ARSLANOĞLU, Cihan GÜR, Güven GÜNSAN, Şafak ARSLANER KALTU, Mehmet Tuncay İŞMAR, Leyla OLĞAÇ KAMALI, Tahammül İLHAN, Volkan BİÇER, Emre AKDEMİR, Çilem PALANCI, Yusuf Alper ÖMEROĞULLARI, Kaan AKBULUT, Hanifi YAZAR, Adnan GÜL, Behlül ERKİN.

KATILMAYAN ÜYELER : Görkem KAYA, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Erkut SEYMENLER.

Mudanya Belediye Meclisi 'nin 03.03.2026 Salı günü yaptığı Mart Ayı Olağan Meclis Toplantısında; 03.03.2026 tarihli Yazılı Önergenin Mecliste yapılan müzakeresi sonucunda;

Önergede;

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih ve 961 sayılı kararı ile Bursa ili, Mudanya ilçesi, Güzelyalı Mahallesi, 1/5000 ölçekli Güzelyalı Nazım İmar Planı kapsamında; Güzelyalı ve Altıntaş Mahalle sınırlarını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı,

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih ve 962 sayılı kararı ile Bursa ili, Mudanya ilçesi, Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında; Mudanya Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği,

Bursa İli, Mudanya İlçesi, 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı da Mudanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararıyla **uygun bulunmuş,** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarih ve 966 sayılı kararı ile **değiştirilerek, onaylanmıştır.**

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih ve 961 Sayı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı, 22.07.2025 tarih ve 962 Sayı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 04.08.2025 tarihinde askıya çıkarılarak, gelen askı itirazları Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Mudanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararıyla **uygun bulunup,** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarih ve 966 sayılı kararı ile **değiştirilerek onaylanan** 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 01.08.2025 tarihinde askıya çıkarılmış olup, askı süreci içerisinde gelen 566 Adet askı itirazı Mudanya Belediye Meclisi'nin 05.09.2025 tarih ve 2025/193 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Mudanya Belediye Meclisi'nin 05.09.2025 tarih ve 2025/193 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen 566 adet askı itirazı Mudanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2025 tarihli toplantısında değerlendirilerek, 2025/239 sayılı karar, 10.11.2025 tarih ve E-907114214-105.04-167290 sayılı yazı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 4. Bölümünün 14. Maddesi uyarınca onaylanmak üzere sunulmuştur. Yazı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında uygun bulunan askı itirazlarına ilişkin 29 adet plan değişikliklerinden 12 – 18 – 19 – 21 – 29 sıra nolu parsellerdeki plan değişiklikleri 1/5000 ölçekli

Nazım İmar Planında da plan değişikliği yapılmasını gerektirdiğinden, ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri de hazırlanarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne 12.11.2025 tarihli ve E-58200758-000-167606 saylı yazımız ile gönderilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b Fıkrası;

*"**İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı**ndan meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. **Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer.** Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca **belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.**",*

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 4. Bölümünün 14. Maddesi olan "Meclis Kararlarının Kesinleşmesi" 5. Fıkrası;

*"Büyükşehir kapsamındaki ilçe belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlar, kararın gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar plânına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra büyükşehir belediye başkanına gönderilir. **Üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır.**"* şeklindedir.

1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Askı İtirazları Plan Değişiklikleri;

Mudanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2025 tarih 2025/239 sayılı kararı ile uygun bulunmuş,

Mudanya Belediyesi'nin 10.11.2025 tarih ve 167290 sayılı üst yazısı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na gönderilmiş,

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Geçen süre içinde ne 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin ne de 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 14. maddesinin gereği yapılmamıştır.

Mudanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2025 tarih 2025/239 sayılı kararı uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında 29 farklı alanda plan değişikliklerinden;

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da plan değişikliği yapılmasını gerektirmekte olan

Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel
12	Eğitim	2045	1
18	Siteler Aydınpınar	1935 112	3 Kuzeybatısı 253 Kuzeydoğusu
19	Eğitim	2043	5
21	Burgaz	2117	1
29	Eğitim	2057	1 Doğusu

Askı İtirazı Plan değişikliklerinin iptal edilerek, bu kısımların Mudanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararıyla **uygun bulunmuş,** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarih ve 966 sayılı kararı ile **değiştirilerek** onaylanan 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında olduğu şekliyle bırakılarak, geri kalan **askı itirazları plan değişikliklerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 14. maddesinin 5. fıkrası gereğince onaylanmış sayılarak** askıya çıkarılması ve geri kalan kısımların kesinleşmesi konusunun Meclis gündemine alınması hususunda; Gereğini arz ederim. Denilmekte olup;

Mecliste yapılan görüşme neticesinde;

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih ve 961 sayılı kararı ile Bursa ili, Mudanya ilçesi, Güzelyalı Mahallesi, 1/5000 ölçekli Güzelyalı Nazım İmar Planı kapsamında; Güzelyalı ve Altıntaş Mahalle sınırlarını kapsayan alanda 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih ve 962 sayılı kararı ile Bursa ili, Mudanya ilçesi, Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında; Mudanya Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli

Nazım İmar Planı Değişikliği, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı da Mudanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararıyla **uygun bulunmuş,** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarih ve 966 sayılı kararı ile **değiştirilerek, onaylanmıştır.**

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih ve 961 Sayı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı, 22.07.2025 tarih ve 962 Sayı ile onaylanan 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği 04.08.2025 tarihinde askıya çıkarılarak, gelen askı itirazları Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

Mudanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararıyla **uygun bulunup,** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarih ve 966 sayılı kararı ile **değiştirilerek onaylanan** 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı 01.08.2025 tarihinde askıya çıkarılmış olup, askı süreci içerisinde gelen 566 Adet askı itirazı Mudanya Belediye Meclisi'nin 05.09.2025 tarih ve 2025/193 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

Mudanya Belediye Meclisi'nin 05.09.2025 tarih ve 2025/193 sayılı kararı ile İmar Komisyonuna havale edilen 566 adet askı itirazı Mudanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2025 tarihli toplantısında değerlendirilerek, 2025/239 sayılı karar, 10.11.2025 tarih ve E-907114214-105.04-167290 sayılı yazı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'na, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 4. Bölümünün 14. Maddesi uyarınca onaylanmak üzere sunulmuştur. Yazı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında uygun bulunan askı itirazlarına ilişkin 29 adet plan değişikliklerinden 12 – 18 – 19 – 21 – 29 sıra nolu parsellerdeki plan değişiklikleri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da plan değişikliği yapılmasını gerektirdiğinden, ilgili 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri de hazırlanarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne 12.11.2025 tarihli ve E-58200758-000-167606 saylı yazımız ile gönderilmiştir.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin b Fıkrası;

*"**İmar Planları; Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planı**ndan meydana gelir. Mevcut ise bölge planı ve çevre düzeni plan kararlarına uygunluğu sağlanarak, belediye sınırları içinde kalan yerlerin nazım ve uygulama imar planları ilgili belediyelerce yapılır veya yaptırılır. **Belediye meclisince onaylanarak yürürlüğe girer.** Bu planlar onay tarihinden itibaren belediye başkanlığınca tespit edilen ilan yerlerinde ve ilgili idarelerin internet sayfalarında bir ay süreyle eş zamanlı olarak ilan edilir. Bir aylık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. Belediye başkanlığınca **belediye meclisine gönderilen itirazlar ve planları belediye meclisi onbeş gün içinde inceleyerek kesin karara bağlar.**",*

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 4. Bölümünün 14. Maddesi olan "Meclis Kararlarının Kesinleşmesi" 5. Fıkrası;

*"Büyükşehir kapsamındaki ilçe belediye meclisleri tarafından alınan imara ilişkin kararlar, kararın gelişinden itibaren üç ay içinde büyükşehir belediye meclisi tarafından nazım imar plânına uygunluğu yönünden incelenerek aynen veya değiştirilerek kabul edildikten sonra büyükşehir belediye başkanına gönderilir. **Üç ay içinde büyükşehir belediye meclisinde görüşülmeyen kararlar onaylanmış sayılır."*** şeklindedir.

1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Askı İtirazları Plan Değişiklikleri;

Mudanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2025 tarih 2025/239 sayılı kararı ile uygun bulunmuş,

Mudanya Belediyesi'nin 10.11.2025 tarih ve 167290 sayılı üst yazısı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na gönderilmiş,

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2025 tarihli Meclis toplantısında İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilmiştir. Geçen süre içinde ne 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesinin ne de 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 14. maddesinin gereği yapılmamıştır. Mudanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2025 tarih 2025/239 sayılı kararı uygun bulunan 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında 29 farklı alanda plan değişikliklerinden; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da plan değişikliği yapılmasını gerektirmekte olan

Sıra No	Mahalle	Ada	Parsel
12	Eğitim	2045	1
18	Siteler Aydınpınar	1935 112	3 Kuzeybatısı 253 Kuzeydoğusu
19	Eğitim	2043	5
21	Burgaz	2117	1
29	Eğitim	2057	1 Doğusu

Askı İtirazı Plan değişikliklerinin iptal edilerek, bu kısımların Mudanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025/163 sayılı kararıyla **uygun bulunmuş,** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarih ve 966 sayılı kararı ile **değiştirilerek** onaylanan 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında olduğu şekliyle bırakılarak, geri kalan **askı itirazları plan değişikliklerinin 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 14. maddesinin 5. fıkrası gereğince onaylanmış sayılarak** askıya çıkarılması ve geri kalan kısımların kesinleşmesine, Mudanya Belediye Meclisi 'nin 03.03.2026 tarihli Mart Ayı Olağan Toplantısında (CHP Grubu: Deniz DALGIÇ, Baran GÜNEŞ, Volkan KEÇİCİ, Jale BÜYÜKURGANCI, Hasan Cumhur AKSAN, Belgin TANYERİ, Enver ÜÇÜNCÜ, Volkan ÖZBEK, Murat KARA, Medet ÇELİK, Gülben EROL, Neriman ARAT, Erdoğan YILDIZ, Tuncay KOCABIYIK, Nilgün ARSLANOĞLU, Cihan GÜR, Güven GÜNSAN, Şafak ARSLANER KALTU, Mehmet Tuncay İŞMAR, Leyla OLĞAÇ KAMALI – KABUL-20), (Ak Parti Grubu: Tahammül İLHAN, Volkan BİÇER, Emre AKDEMİR, Çilem PALANCI, Yusuf Alper ÖMEROĞULLARI, Kaan AKBULUT –ÇEKİMSER- 6), (MHP Grubu: Hanifi YAZAR, Adnan GÜL –ÇEKİMSER- 2), (Türkiye İttifakı Partisi: Behlül ERKİN –KABUL-1) oyçokluğu ile karar verilmiştir.

MECLİS BAŞKANI
Deniz DALGIÇ
Belediye Başkanı

KÂTİP ÜYE
Volkan ÖZBEK

KÂTİP ÜYE
Gülben EROL