



T.C.
ORHANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar Tarihi : 06/10/2026

Karar No: 59

TOPLANTIYA KATILANLAR:

BAŞKAN : Bekir AYDIN ,

ÜYELER : Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ, Adnan ATILLA ,Fevzi YILMAZ, Ahmet Alperen AYDIN, Abdullah ÇELEBİ, Ergül AYDIN, İbrahim ALTUNTAŞ, Lütfi BAKIRDAN, Hayati PEKER , Abdurehim AKÇAY, Veysel FİDAN, Süleyman TURAN, Sayim YEŞİL, Ersin GEZGİN, Tarık ÇİFTÇİ, Muhammed CENGİZ, Zeki ÖZTÜRK, Savaş KAZANASMAZ , Hasan DURSUN.

KONU : Gedelek Yol Boyu Bölgesi Kamu Yararı Kararı

K A R A R

Belediyemiz Meclisinin 06.10.2026 tarihli toplantısında; 03.07.2026 tarihli meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 30.06.2026 tarih ve E-62340431-000-7798 sayılı “Gedelek Yol Boyu” konulu teklif müzekkeresi incelendi.

03.07.2026 tarihli Meclis oturumunda İmar Komisyonuna havale edilen teklif müzekkeresinde; “ Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gedelek Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli haritada belirtilen alan; İstanbul–İzmir Otoyolu ile Bursa–Yalova Devlet Karayolu arasında yer almaktadır. Söz konusu alan; İstanbul–İzmir Otoyolu üzerinde; stratejik konumu, yüksek ulaşılabilirliği, lojistik merkezlere yakınlığı, mevcut sanayi ve ticaret alanlarıyla kurduğu mekânsal bütünlük ve geçmiş planlama kararları dikkate alındığında, Orhangazi İlçesi’nin sürdürülebilir gelişimi açısından önemli bir potansiyel taşımaktadır. Yaklaşık 68.000 ha. Alanı kapsayacak şekilde, 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı adı altında, Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılan Plan, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 25.2.2020 tarih ve 494 sayılı kararıyla onaylanmış, ancak Bursa 2. İdare Mahkemesi tarafından 8.3.2022 tarihinde iptal edilmiştir. İznik Gölü ve çevresini, Orhangazi İlçemiz ile; İznik İlçemizi de barındıran aynı alana ait 1/25.000 ölçekli yine aynı adı taşıyan 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı mahkeme İptal gerekçeleri göz önünde bulundurularak, yine Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılarak, bu sefer değişen mevzuat nedeniyle Çevre, Şehircilik ve İklim değişikliği Bakanlığı tarafından 5.12.2022 tarihinde onaylanmıştır. Ancak; yaklaşık 68.000 ha alanı barındıran 1/25.000 Ölçekli Nazım imar Planına konu olan alan bünyesinde;

1.Arkeolojik Sit Alanlarını, 2.Kentsel Sit Alanlarını, 3.Doğal Sit Alanları, 4.Sulak Alanları, 5.Su Havzalarını, 6.Jeotermal Kaynak Alanlarını, 7.Büyük Ova Kapsamında Tanımlı Alanları, gibi Koruma Mevzuatına tabi, Kentsel Planlama Kriterleri uyarınca Mekansal Planlama Kararlarını oluştururken Koruma Kullanma Dengesini gözeterek hassas olunması gerekli bu kadar çok farklı nitelikteki alanları barındırması nedeniyle uyumsuzluk hususlarının çokluğunu doğurmuş ve bu nedenle açılan davalar sonucu 17.01.2025 tarihinde Bursa 4. Bölge İdare Mahkemesi kararı sonucu iptal edilmiştir. İstanbul–İzmir Otoyolu ile Bursa–Yalova Devlet Karayolu üzerinde önemli bir destinasyonda bulunan Orhangazi İlçemizin de gelişimine yön verecek önemli kararları içeren 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı’nın iki defa Mahkeme kararı ile iptali sonrasında Belediyemiz, herhangi bir Koruma Kararı içermeyen, herhangi bir kısıtı olmayan, bünyesinde;

1.Arkeolojik Sit Alanı olmayan, 2.Kentsel Sit Alanları olmayan, 3.Doğal Sit Alanı olmayan, 4.Sulak Alanı barındırmayan, İznik Gölü Sulak Alanı dışında kalan, 5.Su Havzaları dışında, 6.Jeotermal Kaynak Alanı olmayan, 7.Büyük Ova Kapsamı dışında olan, Bursa İli, Orhangazi İlçesi,

Gedelek Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve ekli haritada belirtilen yaklaşık 62 ha alanın; İstanbul-İzmir Otoyolu ile Bursa-Yalova Devlet Karayolu arasında yer almakla birlikte; İstanbul-İzmir Otoyolu üzerinde; stratejik konumu, yüksek ulaşılabilirliği, lojistik merkezlere yakınlığı, mevcut sanayi ve ticaret alanlarıyla kurduğu mekânsal bütünlük ve geçmiş planlama kararları dikkate alındığında, Orhangazi İlçesi'nin sürdürülebilir gelişimi açısından önemli bir potansiyel taşıması nedeniyle Lojistik ihtiyaçlara cevap verebilecek şekilde mevzi olarak, 68.000 ha alanı kapsayan 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı'ndan bağımsız 1/25.000 ve 1/5.000 Ölçekli Nazım Planları ile 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmıştır.

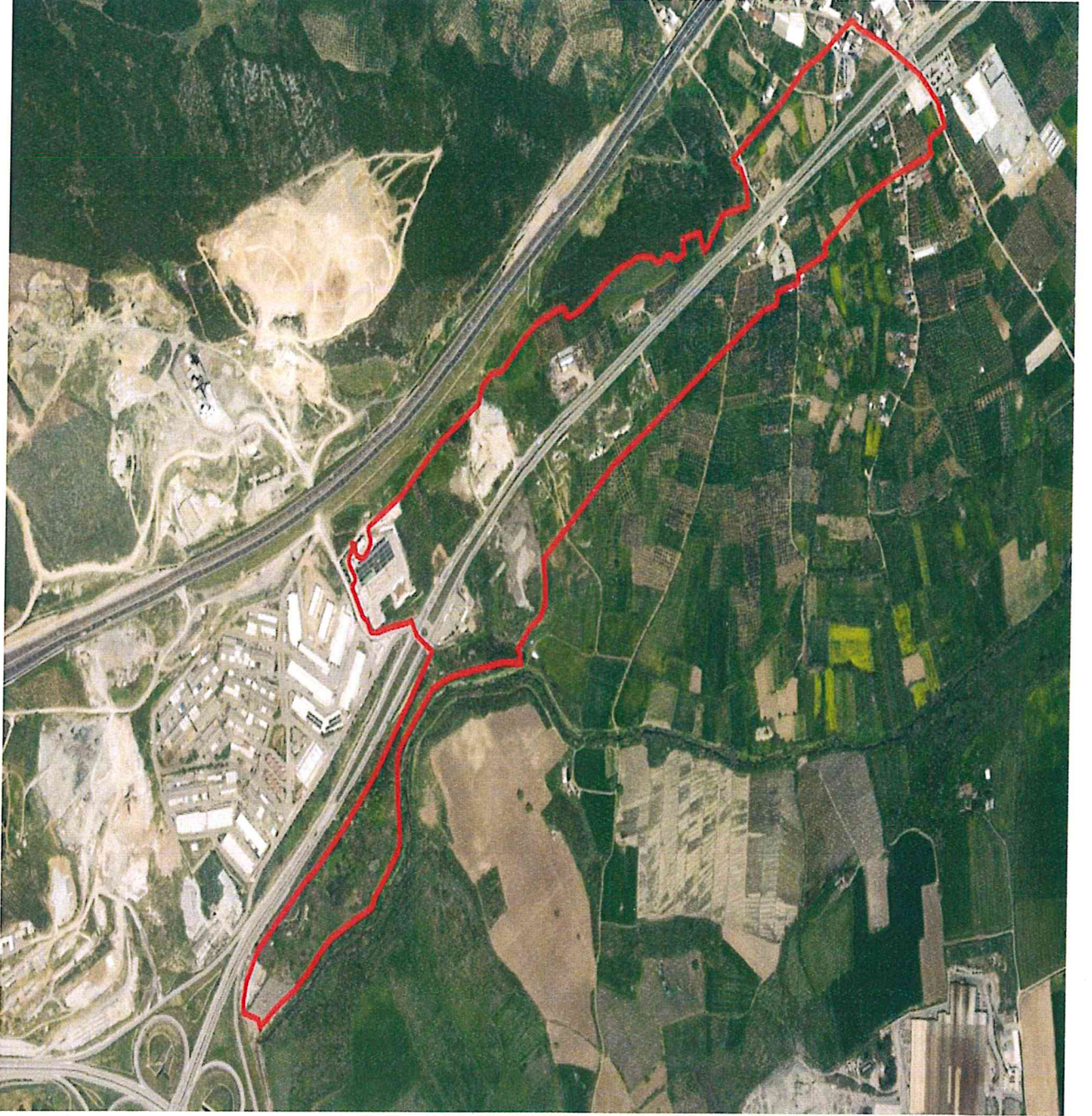
1.Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gedelek Mahalle Sınırları içerisinde, Bursa-Yalova Karayolu ve Çevresini Kapsayan 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı, 2.Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gedelek Mahalle Sınırları içerisinde, Bursa-Yalova Karayolu ve Çevresini Kapsayan 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı ile Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gedelek Mahalle Sınırları içerisinde, 3.Bursa-Yalova Karayolu ve Çevresini Kapsayan 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı çalışmaları yapılmış olduğu, yapılan bu çalışmaların 5216 ve 5393 Sayılı kanun ve 3194 Sayılı Mevzuat gereği meclisimizin bilgisi dahilinde, prensipte bilginize sunulan çalışmanın incelenerek onaylanması için Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisine sunulacağını bilgilerinize sunarım.

Ayrıca yapılan çalışma ile; Bölgenin geçmişte mevzi imar planlarıyla kısmen planlı kullanımlara konu edilmiş olması, mevcut ulaşım altyapısı, lojistik erişilebilirliği ve ekonomik gelişme potansiyeli dikkate alındığında; söz konusu alanda planlı gelişmenin sağlanmasının kamu hizmetlerinin etkin sunumu, istihdamın artırılması, ekonomik kalkınmanın desteklenmesi, düzensiz yapılaşmanın önlenmesi ve sürdürülebilir mekânsal gelişimin sağlanması bakımından kamu yararı taşıdığı değerlendirilmektedir. Bu nedenle, 5393 sayılı Belediye Kanunu ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında Orhangazi Belediyemiz tarafından yapılan çalışma ile; planlama, kentleşme ve yerel kalkınmaya ilişkin görev ve sorumlulukları çerçevesinde, anılan alan hakkında önerilen Planlama çalışmasında Kamu Yararı bulunduğu aşikardır. Bursa İli Orhangazi İlçesi Gedelek Mahallesi sınırlarında bulunan yaklaşık 62 ha. büyüklüğündeki alanın;

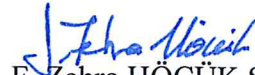
1.İstanbul-İzmir Otoyolu ile Bursa-Yalova Devlet Karayolu arasında stratejik bir ulaşım koridorunda bulunması, 2.Bursa, İstanbul, Kocaeli, Yalova ve Gemlik Limanına erişim üstünlüğü nedeniyle lojistik açıdan önemli avantajlara sahip olması, 3. Geçmiş yıllarda üst ölçek planlarda gelişme alanı olarak öngörülmüş bulunması, 4. Geçmişte İl Özel İdaresi tarafından bölgenin çeşitli kesimlerinde tarım dışı kullanımlara yönelik mevzi imar planlarının hazırlanmış olması, 5. Mevcut ulaşım altyapısı sayesinde yeni sanayi, ticaret ve lojistik yatırımlarına uygun bir konumda bulunması, 6. İlçede ekonomik gelişmenin, istihdamın ve üretim kapasitesinin artırılmasına katkı sağlayacak nitelikte olması, 7. Şehir içerisinde dağınık durumda bulunan imalathane ve depolama faaliyetlerinin planlı alanlara yönlendirilmesini sağlayacak olması, 8. Ulaşım mesafelerini azaltarak sürdürülebilir lojistik sisteminin kurulmasına ve karbon emisyonlarının azaltılmasına katkı sunacak olması, 9. Planlı kentleşme ilkeleri doğrultusunda altyapı ve kamu hizmetlerinin daha verimli sunulmasına imkân vermesi, hususları birlikte değerlendirildiğinde, söz konusu planlama çalışmasının yalnızca yerel ölçekte değil, Bursa ve Güney Marmara Bölgesi bakımından da ekonomik, sosyal ve mekânsal gelişmeye katkı sağlayacağı, bu yönüyle Kamu Yararı taşıdığı kanaatiyle, ilgili Kurumlardan alınması gerekli izinler için; Orhangazi Belediye Meclisimizin de bilgi edinilmesi ve bu yönde karar alması için konun Meclise havalesini arz ve talep ederim. " Denildiği görüldü.

İmar Komisyonunun; " 5393 sayılı Belediye Kanun'un 18/c maddesine istinaden; Orhangazi Gedelek Yol Boyu Planlama hakkında Kamu yararı önergesi incelendi. 03.07.2026 tarihinde Komisyonumuz 'a havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü 'nün 30.06.2026 tarih ve E-62340431-000-7798 sayılı yazısı ve ekinde bulunan evraklarına bakıldığında; söz konusu kamu yararı kararı ilgi mevzuatı kapsamında değerlendirilmiş olup, katılanların **oy çokluğu ile kabul edilmiştir.** Meclisimizin onayına arz olunur." Şeklindeki görüşünü içeren 05.10.2026 tarih ve 24 sayılı Raporu incelendi.

Yukarıda açıklandığı şekliyle yapılan müzakere sonucunda; Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Gedelek Mahallesi sınırları içerisinde bulunan ve aşağıda haritada belirtilen yaklaşık 62 ha. alanda yapılacak planlama çalışmalarının yalnızca yerel ölçekte değil Bursa ve Güney Marmara Bölgesi bakımından da ekonomik, sosyal ve mekânsal gelişmeye katkı sağlayacağına, bu yönüyle Kamu Yararı taşıdığına ve bu doğrultuda planlama çalışmalarının yapılmasına; oy çokluğu ile karar verildi.




Bekir AYDIN
Meclis Başkanı


F. Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Kâtip Üye


Hayati PEKER
Kâtip Üye