



**T.C.**  
**OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No : 2026 / 108**  
**Karar No : 214**

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi  
6343 ada Uygulama İmar Planı  
plan notlarında değişiklik talebi

Belediye Meclisinin 08.04.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/20 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.03.2026 tarih ve 192 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planı Değişikliği.

**TALEP:** 04.03.2026 tarihli Önerge ile 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planına ait plan notlarında yer alan İnşaat Alanı ifadesinin Emsal olarak değiştirilmesi talep edilmektedir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2023 tarih ve 1592 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planına ait plan notlarının 2. Maddesinin "Ticaret+Konut Alanlarında İnşaat Alanının En Az % 30'u Ticaret, En Fazla % 70'i Konut Kullanımlı Yapılaşacaktır. İstenirse İnşaat Alanının Tamamında Ticaret Kullanımlı Olarak Yapılaşabilir. En Fazla Taks 0,60'dir." Plan notunda yer alan "inşaat alanı" ifadesinin, planlama ve uygulama kararları ile mimari proje detayları dikkate alındığında yapılaşma koşullarını ifade etmekte yetersiz kaldığı görüldüğünden ve uygulamada tereddüt oluşmaması ve yapılaşma koşullarının imar mevzuatına uygun şekilde belirlenebilmesi amacıyla söz konusu ifadenin "Emsal" olarak düzenlenmesi "2) Ticaret+Konut Alanlarında Emsalin En Az % 30'u Ticaret, En Fazla % 70'i Konut Kullanımlı Yapılaşacaktır. İstenirse Emsalin Tamamında Ticaret Kullanımlı Olarak Yapılaşabilir. En Fazla Taks 0,60'dir." şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 108

Karar No : 214

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi  
6343 ada Uygulama İmar Planı  
plan notlarında değişiklik talebi

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161131485 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2023 tarih ve 1592 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 Ada Uygulama İmar Planına ait plan notlarının 2. Maddesinin "Ticaret+Konut Alanlarında İnşaat Alanının En Az % 30'u Ticaret, En Fazla % 70'i Konut Kullanımlı Yapılacaktır. İstenirse İnşaat Alanının Tamamında Ticaret Kullanımlı Olarak Yapılaşabilir. En Fazla Taks 0,60'dir." Plan notunda yer alan "inşaat alanı" ifadesinin, planlama ve uygulama kararları ile mimari proje detayları dikkate alındığında yapılaşma koşullarını ifade etmekte yetersiz kaldığı görüldüğünden ve uygulamada tereddüt oluşmaması ve yapılaşma koşullarının imar mevzuatına uygun şekilde belirlenebilmesi amacıyla söz konusu ifadenin "Emsal" olarak düzenlenmesi "2) Ticaret+Konut Alanlarında Emsalin En Az % 30'u Ticaret, En Fazla % 70'i Konut Kullanımlı Yapılacaktır. İstenirse Emsalin Tamamında Ticaret Kullanımlı Olarak Yapılaşabilir. En Fazla Taks 0,60'dir." şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.04.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

