



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-151771
Konu : Belediye Meclis Kararları

05.08.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.07.2025 tarih ve 869 sayılı kararı,
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 22.07.2025 tarih ve 965 sayılı kararı.

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 09.04.2025 tarihli 213-214-224-225-226-227-228-229 sayılı, 07.05.2025 tarihli ve 281-287-288-276-277-278-282-283-284-285-286-289-291 sayılı, 11.06.2025 tarihli 330-331-333-335-336-337-338-339-340-341-342-343-332-334 sayılı, 09.07.2025 tarihli ve 378-379 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 Kararı,
- 2- 37 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : ceaa6fca-8862-4b5f-9b21-b4f0dca84d53

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

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. 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 (1944)

Ref.No:27497339





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :965

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 22.07.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 16., 2. dönemin 7. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 13. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.05.2025 tarih ve 634 sayılı, 19.06.2025 tarih ve 781 sayılı, 17.07.2025 tarih ve 951 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 07.05.2025 tarih ve 275 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 07.05.2025 tarih ve 276 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 07.05.2025 tarih ve 277 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 07.05.2025 tarih ve 278 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 07.05.2025 tarih ve 282 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 07.05.2025 tarih ve 283 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 07.05.2025 tarih ve 284 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 07.05.2025 tarih ve 285 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 07.05.2025 tarih ve 286 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 07.05.2025 tarih ve 289 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 07.05.2025 tarih ve 291 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 11.06.2025 tarih ve 330 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 11.06.2025 tarih ve 331 sayılı Meclis Kararı,
- 14) 11.06.2025 tarih ve 333 sayılı Meclis Kararı,
- 15) 11.06.2025 tarih ve 335 sayılı Meclis Kararı,
- 16) 11.06.2025 tarih ve 336 sayılı Meclis Kararı,
- 17) 11.06.2025 tarih ve 337 sayılı Meclis Kararı,
- 18) 11.06.2025 tarih ve 338 sayılı Meclis Kararı,
- 19) 11.06.2025 tarih ve 339 sayılı Meclis Kararı,
- 20) 11.06.2025 tarih ve 340 sayılı Meclis Kararı,
- 21) 11.06.2025 tarih ve 341 sayılı Meclis Kararı,
- 22) 11.06.2025 tarih ve 342 sayılı Meclis Kararı,
- 23) 11.06.2025 tarih ve 343 sayılı Meclis Kararı,
- 24) 09.07.2025 tarih ve 379 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

25) 09.07.2025 tarih ve 378 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Soğukkuyu Mahallesi, 612 ada, 1, 2 parseller, 613 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ve 614 ada, 1, 2, 3 parseller için önerilen E:2.60'ın, E:2.45 olarak ve bahsi konu alanın güneybatısında düzenlenen 5 m'lik yolun 7 m olarak düzenlendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :965

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

-2-

26) 11.06.2025 tarih ve 332 sayılı Meclis Kararının onaylı plandaki 7 m genişliğindeki yolun, yaya yolu olarak düzenlendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

27) 11.06.2025 tarih ve 334 sayılı Meclis Kararının, E:1,00 olan emsalin, E:0.80 olarak değiştirildiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

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

Bu raporda belirtilen imar 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; Osmangazi Belediye Meclisinin, 07.05.2025 tarihli ve 276, 277, 278, 282, 283, 284, 285, 286, 289, 291 sayılı Meclis Kararları, 11.06.2025 tarihli ve 330, 331, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343 sayılı Meclis Kararları ile 09.07.2025 tarihli ve 379 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 07.05.2025 tarihli ve 275 sayılı Meclis Kararının" **tekrar değerlendirilmek üzere komisyona iadesine; şeklinde düzeltilerek uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Değiştirilerek uygun bulunan kararlar içinde 25. sırada yer alan" 09.07.2025 tarih ve 378 sayılı Meclis Kararı ile kabul edilen 1/1000 ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Soğukkuyu Mahallesi, 612 ada, 1, 2 parseller, 613 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6 parseller ve 614 ada, 1, 2, 3 parseller için önerilen E:2.60'ın, E:2.45 olarak **değiştirilerek** ve bahsi konu alanın güneybatısında düzenlenen 5 m'lik yolun 7 m olarak **düzenlenmesi** ve "6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanlar Hakkındaki Kanun kapsamında riskli yapı alınmadan uygulamaya geçilemez." "Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın, 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği sunulamaz." Plan notlarının eklenmesi **şeklinde değiştirilerek uygun olduğuna,**

11.06.2025 tarih ve 332 sayılı Meclis Kararının onaylı plandaki 7 m genişliğindeki yolun, yaya yolu olarak düzenlendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

11.06.2025 tarih ve 334 sayılı Meclis Kararının, E:1,00 olan emsalin, E:0.80 olarak değiştirildiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

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, 22.07.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa Otkun GAZIOĞLU
Meclis Başkanı
1007/2025

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye