



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



Sayı : E-90240332-115.01.01-218762
Konu : Belediye Meclis Kararları

05.11.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 09.10.2025 tarih ve 1216 sayılı kararı,
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.10.2025 tarih ve 1288 sayılı kararı,

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 04.09.2024 tarih ve 356 sayılı kararı, 05.03.2025 tarih ve 151 sayılı kararı, 09.07.2025 tarih 380-381-382-383-385-386-387-388-389-391-392-394-395 sayılı kararları, 03.09.2025 tarih ve 434 sayılı kararı 09.10.2025 tarih ve 1216 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.05.2025 tarih ve 275-280 sayılı kararı, 03.09.2025 tarih ve 432-433-436-437-438-440-442-443 sayılı kararları, 14.10.2025 tarih ve 1288 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 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 Başkan V.

Ek:

- 1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararları,
- 2- 26 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır

Doğrulama Kodu : b99d37e6-0b46-4dbd-8d83-9e488f5402db

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

Bilgi için: Merve TERZİOĞLU

Telefon : 444 1600

ŞEHİR PLANCISI

e-posta:sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

Telefon:4441600 (1915)

Kep Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Ref.No:28176462





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :1216

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.10.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 18., 2. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 46. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapıların görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.09.2024 tarih ve 881 sayılı, 13.03.2025 tarih ve 345 sayılı ve 17.07.2025 tarih ve 951 sayılı, 11.09.2025 tarih ve 1138 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 04.09.2024 tarih ve 356 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 09.07.2025 tarih ve 380 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 09.07.2025 tarih ve 381 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 09.07.2025 tarih ve 382 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 09.07.2025 tarih ve 383 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 09.07.2025 tarih ve 385 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 09.07.2025 tarih ve 386 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 09.07.2025 tarih ve 387 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 09.07.2025 tarih ve 389 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 09.07.2025 tarih ve 391 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 09.07.2025 tarih ve 392 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 09.07.2025 tarih ve 394 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 09.07.2025 tarih ve 395 sayılı Meclis Kararı,
- 14) 03.09.2025 tarih ve 434 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

15) 05.03.2025 tarih ve 151 sayılı Meclis Kararının batıda yer alan trafo alanının 20 m genişlikli yola cepheli olacak ve yaklaşık 64 m2 olarak düzenlendiği ve 3 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

16) 09.07.2025 tarih ve 388 sayılı Meclis Kararının, askı itirazının uygun bulunmayarak, askı itirazına konu Osmangazi Belediye Meclisinin, 08.01.2025 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.03.2025 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yürürlükte olması şeklinde 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, 04.09.2024 tarihli ve 356 sayılı Meclis Kararı, 09.07.2025 tarihli ve 380, 381, 382, 383, 385, 386, 387, 389, 391, 392, 394, 395 sayılı Meclis Kararları ile 03.09.2025 tarihli ve 434 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :1216

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

-2-

05.03.2025 tarih ve 151 sayılı Meclis Kararının batıda yer alan trafo alanının 20 m genişlikli yola cepheli olacak ve yaklaşık 64 m2 olarak düzenlendiği ve 3 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı haliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

09.07.2025 tarih ve 388 sayılı Meclis Kararının, askı itirazının uygun bulunmaması, askı itirazına konu Osmangazi Belediye Meclisinin, 08.01.2025 tarih ve 7 sayılı kararı ile uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.03.2025 tarih ve 295 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin yürürlükte olması şeklinde 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, 09.10.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

23.10.2025

(İmza)



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :1288

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.10.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 18., 2. dönemin 9. CLAÇAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 7. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Kararı;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.05.2025 tarih ve 638 sayılı, 11.09.2025 tarih ve 1138 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen ve 22.07.2025 tarih ve 965 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna iade edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 07.05.2025 tarih ve 275 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 03.09.2025 tarih ve 432 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 03.09.2025 tarih ve 433 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 03.09.2025 tarih ve 436 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 03.09.2025 tarih ve 437 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 03.09.2025 tarih ve 438 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 03.09.2025 tarih ve 440 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 03.09.2025 tarih ve 442 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 03.09.2025 tarih ve 443 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

10) 07.05.2025 tarih ve 280 sayılı Meclis Kararının, Belediye Hizmet Alanının, alanın batısındaki yoldan cephe alacak şekilde, Yençok:11 m, 3 kat yapılaşma koşullu BHA(Atatürk Evi, Kültürel Merkez) olarak düzenlendiği, yoldan 8 m, arka cepheden 3 m ve diğer cephelerden 2 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı, "1-Müze dışında başka bir amaçla kullanılamaz. 2-STK'lara tahsis edilemez veya işletmesi için devredilemez." Plan notlarının eklendiği ve paftasından gösterildiği 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 275 sayılı Meclis Kararı ile 03.09.2025 tarihli ve 432, 433, 436, 437, 438, 440, 442, 443 sayılı Meclis Kararlarının uygun olduğuna,

07.05.2025 tarih ve 280 sayılı Meclis Kararının, Belediye Hizmet Alanının, alanın batısındaki yoldan cephe alacak şekilde, Yençok:11 m, 3 kat yapılaşma koşullu BHA(Atatürk Evi, Kültürel Merkez) olarak düzenlendiği, yoldan 8 m, arka cepheden 3 m ve diğer cephelerden 2m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı, "1-Müze dışında başka bir amaçla kullanılamaz. 2-STK'lara tahsis edilemez veya işletmesi için devredilemez." Plan notlarının eklendiği ve paftasından gösterildiği 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, 14.10.2025 günlü CLAÇAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcut oybirliği ile karar verilmiştir.

Muhammed KURUGAZIOĞLU
Belediye Başkanı

Abdullah AYDIN
Krup Üye

Osman YILDIZ
Kati