T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :997

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 15.09.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 28., 3. dönemin 8. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 14. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"10.09.2026 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. oturumunda 10.09.2026 tarih ve 934 sayılı Kararıyla Eylül Meclisinin 2. oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.02.2026/224, 12.03.2026/373, 16.04.2026/458, 14.05.2026/548, 11.06.2026/629 tarihli/sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

1) 08.04.2026 tarih ve 213 sayılı Meclis Kararı,
2) 06.05.2026 tarih ve 271 sayılı Meclis Kararı,
3) 06.05.2026 tarih ve 272 sayılı Meclis Kararı,
4) 03.06.2026 tarih ve 317 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

5) 04.03.2026 tarih ve 151 sayılı Meclis Kararında yer alan 'Cami alanında sağlık birimleri (aile sağlığı merkezi, sağlık tesis alanı, sağlık ocağı) yer alabilir' plan notunun kaldırılarak 'İl Sağlık Müdürlüğünün, 23.06.2026 tarih ve 318803562 sayılı yazısı doğrultusunda Aile Sağlığı Merkezi yer alabilir' plan notunun eklendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

6) 08.04.2026 tarih ve 212 sayılı Meclis Kararının, plan değişikliği paftası ile Meclis Kararı uyuşmadığından, sehven yazılan plan değişikliğine ilişkin kararların plan değişikliği paftası ile uyumlu olacak şekilde, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Gülbahçe Mahallesi, 1298 ada, 1 parsel sınırı dikkate alınarak 5 m çekme mesafeleri tanımlı, TAKS:0.50, Yençok: 16.50 m.(4 kat) yapılaşma koşullu 'Ortaokul Alanı' oluşturulduğu şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

7) 06.05.2026 tarih ve 273 sayılı Meclis Kararında yer alan 'Sosyal Tesis Alanı kullanımının BHA (Konuk Evi)' düzenlendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

Belediyesine İade Edilen Kararlar:

8) 04.02.2026 tarih ve 92 sayılı Meclis Kararının, Bursa 4. İdare Mahkemesinin, 31.10.2024 tarih ve 2023/785 E., 2024/1470 K. sayılı kararında belirtilen iptal gerekçelerini yerine getirmemesi sebebiyle yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden **Belediyesine iadesine,**

9) 03.06.2026 tarih ve 313 sayılı Meclis Kararının, parsel bazında yapı yoğunluğunu arttırmasından dolayı 3194 sayılı İmar Kanunu'nun Ek-8 maddesine aykırı olması sebebiyle yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden **Belediyesine iadesine,**

10) 03.06.2026 tarih ve 316 sayılı Meclis Kararının, yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden **Belediyesine iadesine,**

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

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlatılmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :997

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

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisinin, 08.04.2026 tarihli ve 213 sayılı Meclis Kararı, 06.05.2026 tarihli ve 271, 272 sayılı Meclis Kararları, 03.06.2026 tarih ve 317 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

04.03.2026 tarihli ve 151 sayılı Meclis Kararında yer alan "Cami alanında sağlık birimleri (aile sağlığı merkezi, sağlık tesis alanı, sağlık ocağı) yer alabilir" plan notunun kaldırılarak "İl Sağlık Müdürlüğünün, 23.06.2026 tarih ve 318803562 sayılı yazısı doğrultusunda Aile Sağlığı Merkezi yer alabilir" plan notunun eklendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

08.04.2026 tarihli ve 212 sayılı Meclis Kararının, plan değişikliği paftası ile Meclis Kararı uyuşmadığından, sehven yazılan plan değişikliğine ilişkin kararların plan değişikliği paftası ile uyumlu olacak şekilde, mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Gülbahçe Mahallesi, 1298 ada, 1 parsel sınırı dikkate alınarak 5 m çekme mesafeleri tanımlı, TAKS:0.50, Yençok: 16.50 m.(4 kat) yapılaşma koşullu "Ortaokul Alanı" oluşturulduğu şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

06.05.2026 tarihli ve 273 sayılı Meclis Kararında yer alan "Sosyal Tesis Alanı kullanımının BHA (Konuk Evi)" düzenlendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

04.02.2026 tarihli ve 92 sayılı Meclis Kararının, Bursa 4. İdare Mahkemesinin, 31.10.2024 tarih ve 2023/785 E., 2024/1470 K. sayılı kararında belirtilen iptal gerekçelerini yerine getirmemesi sebebiyle yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden **Belediyesine iadesinin uygun olduğuna,**

03.06.2026 tarihli ve 316 sayılı Meclis Kararının, yeniden değerlendirilmesi gerektiğinden **Belediyesine iadesinin uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Belediyesine iade edilen karar içinde 9. sırada yer alan 03.06.2026 tarihli ve 313 sayılı Meclis Kararının" **yeniden değerlendirilmek üzere komisyona iadesine; şeklinde düzeltilerek uygun olduğuna,**

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlatılmasında 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, 15.09.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Şahin BİBA
Meclis Başkanı

Osman YILDIZ
Katip Üye

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye

25/09/2025