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

Sayı : E-90240332-115.01.02-209039 12.10.2026
Konu : Belediye Meclis Kararları

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.09.2026 tarih ve 997 sayılı kararı,

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 08.04.2026 tarih ve 212,213 sayılı kararı, 06.05.2026 tarih ve 271,272,273 sayılı kararları, 03.06.2026 tarih ve 313,316,317 sayılı kararı, 04.03.2026 tarih ve 151 sayılı kararı ile 04.02.2026 tarih 92 sayılı kararı 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- 10 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu : 51689131-8bbb-4e1a-a16f-1903517c5c60 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: H. Selin ŞİŞMAN
ŞEHİR PLANCISI
Telefon:7161883 (1883)
Ref.No:30710169

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