



**T.C.**  
**OSMANGAZİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No : 2025 / 273**  
**Karar No : 604**

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman, Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı askı itirazları

Belediye Meclisinin 03.12.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO:** Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.10.2025 tarih ve 525 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** 1/1000 Ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu Askı İtirazları Hk.

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** Onaylı 1/1000 Ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu'nun Bursa 2. İdare Mahkemesinin 13.01.2025 tarihli ve E:2022/1920, K:2025/9 sayılı kararı ile iptal edilmesinin ardından Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 8.2. Maddesi ve İmar Kanunu'nun 8. Maddesinin (e) bendi gereği çalışmalarına başlanan Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.07.2025 tarih ve 378 sayılı kararı ile kabul edilmiş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih ve 965 sayılı kararı ve UİP-001099669 sayı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

1/1000 ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu, Belediyemiz giriş katında ve web sitesinde 11.08.2025 – 09.09.2025 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, askı süresi içinde 32 itirazda bulunulmuştur.

**İNCELEME:**

Askı süresi içerisinde itirazlar değerlendirilirken, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 1093 sayılı kararı ve UİP-161020204 sayı ile onaylı Adalet Mahallesi 558-580 adalar Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu İlave İmar Planı onama sınırı ile iptal olan 1/1000 Ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonunun sınırlarının çakıştığı tespit edilmiş olup, iptal olan plan sınırından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 1093 sayılı kararı ile onaylı ilave imar planı sınırı çıkartılarak plan onama sınırında düzenleme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Revizyon imar planının Belediyemizce uygun görüldükten sonra Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonunda değerlendirilme aşamasındayken, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 17.07.2025 tarih ve 125 sayılı kararı iletilmiş olup, plan notlarına "tescilli anıt ağaçları doğrudan veya dolaylı olarak etkileyebilecek herhangi bir müdahale öncesinde ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan izin alınması gerekmektedir" maddesinin eklenmesi kaydıyla uygun olduğuna ilişkin karar iletiliği tespit edilmiştir.



**T.C.**  
**OSMANGAZİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No : 2025 / 273**  
**Karar No : 604**

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman, Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı askı itirazları

Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 30/12/2020 tarih ve E:2019/1184 Esas sayılı kararı ile iptal edilen İstiklal Mahallesi 1190/183-224, 11531/1, 11530/1, 11529/1-2-3, 11528/1, 11511/1, 1247/1-4-5-6-7-8, 1190/185-186-187-188-189-190-191 sayılı parsellere ilişkin 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliğine konu alan, üst ölçekli planı bulunmadığından revizyon çalışmasında plan sınırı içine dahil edilmemiştir. Ancak İstiklal Mahallesi 1190 ada 183 parselin bulunduğu alana ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2024 tarih ve 175 sayılı kararı ile onaylanmış 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği bulunduğu askı itirazı dilekçesinde belirtilmiştir. Söz konusu İstiklal Mahallesi 1190 ada 183 parselin sehven revizyon imar planı sınırı dışında bırakılmış olduğu tespit edilmiş olup, üst ölçekli plana esas Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.10.2024 tarih ve 1001 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin revizyon plana aynen işlenmesi gerektiği tespit edilmiştir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonunda yapılan incelemeler sonucu;

Hürriyet Mahallesi 545 ada 7 parsel, Adalet Mahallesi 558 ada 2, 3, 7, 11, 12, 13, 14, 23 parseller, 563 ada 5 parsel, 575 ada 39, 40, 43, 46, 64 parseller, 578 ada 32 parsel, 580 ada 4, 5 parseller, Soğukkuyu Mahallesi 613 ada 6 parsel, 636 ada 6 parsel, 639 ada 10, 15 parseller, 641 ada 14 parsel, 644 ada 5 parsel, İstiklal Mahallesi 2382 ada 8 parsel, 1511 ada 1 parsellere ilişkin bulunulan itirazların reddine,

İstiklal Mahallesi 1190 ada 183 parsel ile ilişkin bulunulan itirazın kabulüne, parsel ile ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.10.2024 tarih ve 1001 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin aynen işlenmesine,

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 1093 sayılı kararı ve UİP-161020204 sayı ile onaylı Adalet Mahallesi 558-580 adalar Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu İlave İmar Planı onama sınırının, 1/1000 Ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu plan onama sınırından çıkartıldığı şekliyle plan onama sınırının düzenlenmesine,

Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 17.07.2025 tarih ve 125 sayılı kararında belirtilen "tescilli anıt ağaçları doğrudan veya dolaylı olarak etkileyebilecek herhangi bir müdahale öncesinde ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan izin alınması gerekmektedir" şeklinde plan notunun işlenmesine karar verilmiştir.

1/1000 Ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonunda tespit edilen teknik hataların düzeltildiği şeklinde hazırlanan plan/plan notu değişikliklerinin ve eki listede yer aldığı şekliyle uygun olduğuna İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile karar verilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,





**T.C.**  
**OSMANGAZİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No : 2025 / 273**  
**Karar No : 604**

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman, Mahallesi Revizyon Uygulama İmar Planı askı itirazları

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-0010999669 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Hürriyet Mahallesi 545 ada 7 parsel, Adalet Mahallesi 558 ada 2, 3, 7, 11, 12, 13, 14, 23 parseller, 563 ada 5 parsel, 575 ada 39, 40, 43, 46, 64 parseller, 578 ada 32 parsel, 580 ada 4, 5 parseller, Soğukkuyu Mahallesi 613 ada 6 parsel, 636 ada 6 parsel, 639 ada 10, 15 parseller, 641 ada 14 parsel, 644 ada 5 parsel, İstiklal Mahallesi 2382 ada 8 parsel, 1511 ada 1 parsellere ilişkin bulunulan itirazların reddine,

İstiklal Mahallesi 1190 ada 183 parselle ilişkin bulunulan itirazın kabulüne, parselle ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.10.2024 tarih ve 1001 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin aynen işlenmesine,

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2023 tarih ve 1093 sayılı kararı ve UİP-161020204 sayı ile onaylı Adalet Mahallesi 558-580 adalar Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı Revizyonu İlave İmar Planı onama sınırının, 1/1000 Ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonu plan onama sınırından çıkartıldığı şekliyle plan onama sınırının düzenlenmesine,

Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 17.07.2025 tarih ve 125 sayılı kararında belirtilen "tescilli anıt ağaçları doğrudan veya dolaylı olarak etkileyebilecek herhangi bir müdahale öncesinde ilgili Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonundan izin alınması gerekmektedir" şeklinde plan notunun işlenmesine karar verilmiştir.

1/1000 Ölçekli Hürriyet, Adalet, İstiklal, Soğukkuyu, Karaman Mahallesi Uygulama İmar Planı Revizyonunda tespit edilen teknik hataların düzeltildiği şeklinde hazırlanan plan/plan notu değişikliklerinin ve eki listede yer aldığı şekliyle uygun olduğuna uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.12.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi  
ALİ METİN

  
Meclis Üyesi

Divan Katibi  
ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

