



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

Sayı : E-90240332-115.01.02-26948
Konu : Belediye Meclis Kararları

05.02.2026

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.01.2026 tarih ve 115 sayılı kararı,
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.01.2026 tarih ve 34 sayılı kararı,

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 09.07.2025 tarih ve 390 sayılı kararı, 03.12.2025 tarih ve 605,609,613,614,617 sayılı kararları, 08.10.2025 tarih ve 494 sayılı kararı , 20.01.2026 tarih ve 115 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.01.2025 tarih ve 14 sayılı kararı, 05.11.2025 tarih ve 553,554,555,556,558 sayılı kararları, 03.12.2025 tarih ve 604,607,608,610,611,612,615,616 sayılı kararları ve 08.10.2025 tarih ve 498 sayılı kararı 15.01.2026 tarih ve 34 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- 22 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 343cdeca-36c7-4427-b4e3-c4c83da0b208

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

Bilgi için: H. Selin ŞİŞMAN

ŞEHİR PLANCISI

Telefon: 7161883 (1883)

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

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

Ref.No:28919658





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :115

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.01.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 21., 3. dönemin 1. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 4. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.07.2025 tarih ve 951 sayılı, 09.10.2025 tarih ve 1252 sayılı, 11.12.2025 tarih ve 1610 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 09.07.2025 tarih ve 390 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 03.12.2025 tarih ve 605 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 03.12.2025 tarih ve 609 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 03.12.2025 tarih ve 613 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 03.12.2025 tarih ve 614 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 03.12.2025 tarih ve 617 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

- 7) 08.10.2025 tarih ve 494 sayılı Meclis Kararının, Yençok:8:50 m olarak düzenlendiği, BHA kullanımının 20 m ve 7 m genişlikli yollara cephelerinden 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı, 'BUSKİ görüşünde yer alan menfez/duvar yapısından 5 m genişliğinde koruma mesafesi bırakılmadan ruhsat verilemez.' plan notunun eklendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,** 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 tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisinin, 09.07.2025 tarihli ve 390 sayılı Meclis Kararı ile 03.12.2025 tarihli ve 605,609,613,614,617 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

08.10.2025 tarih ve 494 sayılı Meclis Kararının, Yençok:8:50 m olarak düzenlendiği, BHA kullanımının 20 m ve 7 m genişlikli yollara cephelerinden 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı, "BUSKİ görüşünde yer alan menfez/duvar yapısından 5 m genişliğinde koruma mesafesi bırakılmadan ruhsat verilemez." plan notunun eklendiği 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, 20.01.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Alihan ALPEREN AYDIN
Katip Üye

Osman YILDIZ
Katip Üye



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :34

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 15.01.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 21., 3. dönemin 1. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 34. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.01.2025 tarih ve 101 sayılı, 11.12.2025 tarih ve 1610 sayılı ve 13.11.2025 tarih ve 1450 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 08.01.2025 tarih ve 14 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 05.11.2025 tarih ve 553 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 05.11.2025 tarih ve 554 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 05.11.2025 tarih ve 555 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 05.11.2025 tarih ve 556 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 05.11.2025 tarih ve 558 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 03.12.2025 tarih ve 604 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 03.12.2025 tarih ve 607 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 03.12.2025 tarih ve 608 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 03.12.2025 tarih ve 610 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 03.12.2025 tarih ve 611 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 03.12.2025 tarih ve 612 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 03.12.2025 tarih ve 615 sayılı Meclis Kararı,
- 14) 03.12.2025 tarih ve 616 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

- 15) 08.10.2025 tarih ve 498 sayılı Kararında belirtilen '7992 ve 7993 adaların Mudanya yoluna bakan cephelerinin önünden geçen yolun kırmızı kotu Mudanya yolu ile aynı kotta olacak şekilde uygulama yapılır' plan hükmünün '7992 ada, 7993 adalarda tabi zemin ortalaması aranmayacak olup, yönetmelik doğrultusunda belirlenecektir' olarak düzenlendiği şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

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 tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisinin 08.01.2025 tarihli ve 14 sayılı Meclis Kararı, 05.11.2025 tarihli ve 553, 554, 555, 556, 558 sayılı Meclis Kararları ile 03.12.2025 tarih ve 604, 607, 608, 610, 611, 612, 615, 616 sayılı Meclis Kararlarının uygun olduğuna,





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :34

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

-2-

Osmangazi Belediye Meclisinin, “Değiştirilerek uygun bulunan karar içinde 15. sırada yer alan 08.10.2025 tarihli ve 498 sayılı Meclis Kararının”, “7992 ve 7993 adaların Mudanya yoluna bakan cephelerinin önünden geçen yolun kırmızı kotu Mudanya yolu ile aynı kotta olacak şekilde uygulama yapılır” plan hükmünün “7992 ada, 7993 adalarda tabi zemin ortalaması aranmayacak olup, yönetmelik doğrultusunda belirlenecektir” olarak düzenlendiği şekliyle mevcudun oyçokluğu (MHP; Alparslan KARAASLAN, Yücel ERİM, Murat Tunç BİRCAN, Mehmet ÖKSÜZ, İsmail ŞENOL, İbrahim ÖZMEN, Hasan İNCE, Nafiz KAYA 8 ret – **İYİ PARTİ**; Hasan BURAN, Ali Çağrı SAL 2 ret - 80 kabul) ile **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, 15.01.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BUZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

28.01/2026

