



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-91098

12.05.2025

Konu: Belediye Meclis Kararları

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

- İlgi : a) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 10.04.2025 tarih ve 409 sayılı kararı  
b) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.04.2025 tarih ve 451 sayılı kararı

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 05.02.2025 tarih ve 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 111, 112, 114 sayılı kararları ile 05.03.2025 tarihli ve 160, 162 sayılı kararları değerlendirilmiştir.

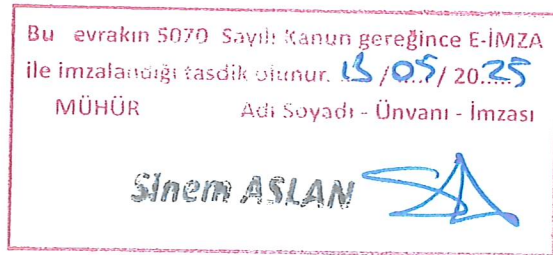
Ekte sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı / Plan Değişiklikleri; 3194 sayılı İmar Kanununun Ek Madde-8'deki kriterlere sahip olması durumunda askı işlemlerinden önce İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğinin 11. maddesinin 3. bendinde belirtilen "Büyükşehir belediyesi 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 Kararları,
- 2- 16 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.



Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 9294f82-c48f-4487-bf97-67b0d588213e

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebvs>

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16080 OSMANGAZİ / BURSA

Telefon : 444 1600

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

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

Bilgi için: Esra MUTLU

Yüksek Şehir Plancısı

Telefon:(224) 444 16 00 (1944)

Ref.No:26862746





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :409

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 10.04.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 13., 2. dönemin 4. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 4/2. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2025 tarih ve 223 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1) 05.02.2025 tarih ve 99 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 05.02.2025 tarih ve 101 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 05.02.2025 tarih ve 103 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 05.02.2025 tarih ve 104 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 05.02.2025 tarih ve 105 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 05.02.2025 tarih ve 108 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 05.02.2025 tarih ve 111 sayılı Meclis Kararının **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, 05.02.2025 tarihli ve 99, 103, 104, 105, 108, 111 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 2. sırada yer alan 05.02.2025 tarihli ve 101 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 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, 10.04.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa ROZBEY  
Meclis Başkanı

Armağan EL ÇİN  
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN  
Katip Üye

17/04/2025



İMAR



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :451

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 15.04.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 13., 2. dönemin 4. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 1. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. Oturumunda 10.04.2025 tarih ve 409 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna iade edilen, 10.04.2025 tarih ve 428 sayılı kararıyla Nisan Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2025 tarih ve 223 sayılı ve 13.03.2025 tarih ve 345 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1) 05.02.2025 tarih ve 100 sayılı Meclis Kararı
- 2) 05.02.2025 tarih ve 106 sayılı Meclis Kararı
- 3) 05.02.2025 tarih ve 107 sayılı Meclis Kararı
- 4) 05.02.2025 tarih ve 109 sayılı Meclis Kararı
- 5) 05.02.2025 tarih ve 112 sayılı Meclis Kararı
- 6) 05.02.2025 tarih ve 114 sayılı Meclis Kararı
- 7) 05.03.2025 tarih ve 162 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

**Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:**

8) 05.02.2025 tarih ve 101 sayılı Meclis Kararında Belediye Hizmet Alanının, 'Belediye Hizmet Alanı (Aile Sağlığı Merkezi)' olarak tanımlandığı, yapılaşma koşullarının E:1,00 Yençok:10,50 olacak şekilde belirlendiği ve batı cephesinden 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

9) 05.02.2025 tarih ve 102 sayılı Meclis Kararında bulunan plan notlarının '1-parselin 5 metre çekme mesafesinden sonra kalan kısmının tamamında inşaat yapılabilir. 2-Üst katlar konut amacıyla kullanılabilir.' kaldırılmış şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

10) 05.03.2025 tarih ve 160 sayılı Meclis Kararının 'askı itirazına konu 4460 ada, 75 parsel plan değişikliği içerisinde kalmadığından ve söz konusu parsel yeni bir plan değişikliğinin konusu olacağından, askı itirazının uygun olmadığına' 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, 05.02.2025 tarihli ve 100, 106, 107, 109, 112, 114 sayılı Meclis Kararları ile 05.03.2025 tarihli ve 162 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

05.02.2025 tarihli ve 101 sayılı Meclis Kararında Belediye Hizmet Alanının "Belediye Hizmet Alanı (Aile Sağlığı Merkezi)" olarak tanımlandığı, yapılaşma koşullarının E:1,00 Yençok:10,50 olacak şekilde belirlendiği ve batı cephesinden 5 m yapı yaklaşma mesafesi bırakıldığı şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :451

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

-2-

05.02.2025 tarihli ve 102 sayılı Meclis Kararında bulunan plan notlarının "1-parselin 5 metre çekme mesafesinden sonra kalan kısmının tamamında inşaat yapılabilir. 2-Üst katlar konut amacıyla kullanılabilir." kaldırılmış şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna**,

05.03.2025 tarihli ve 160 sayılı Meclis Kararının "askı itirazına konu 4460 ada, 75 parsel plan değişikliği içerisinde kalmadığından ve söz konusu parsel yeni bir plan değişikliğinin konusu olacağından, askı itirazının uygun olmadığına" 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, 15.04.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



25.04/2025

Armağan EL ÇİN  
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN  
Katip Üye

