



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



Sayı : E-90240332-115.01.02-245185
Konu : Belediye Meclis Kararları

09.12.2025

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.11.2025 tarih ve 1477 sayılı kararı.

İlgi Büyükşehir Belediye Meclis kararları ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanununun 7/b ve 14 üncü maddeleri gereği, Osmangazi Belediye Meclisinin 08.10.2025 tarihli ve 499-500-501-502-504-505-506 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 Başkan V.

Ek:

- 1- İlgi Büyükşehir Belediye Meclis Kararı,
- 2- 7 adet Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ve ilgili dosyaları.

Doğrulama Kodu : c9bbea46-a3dd-4425-8d65-22efa3fec941

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

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.sbm@bursa.bel.tr Elektronik Ağ:www.bursa.bel.tr

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

Bilgi için: Esra MUTLU

Yüksek Şehir Plancısı

Telefon:(224) 444 16 00 (1944)

Ref.No:28496381





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :1477

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.11.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 19., 2. dönemin 10. OLAGAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 9. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.10.2025 tarih ve 1252 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna iade edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 08.10.2025 tarih ve 499 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 08.10.2025 tarih ve 500 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 08.10.2025 tarih ve 504 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 08.10.2025 tarih ve 505 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 08.10.2025 tarih ve 506 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

6) 08.10.2025 tarih ve 501 sayılı kararının, BHA fonksiyonunun, E:1 3 kat Yençok:10,50 m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sağlık-Muhtarlık) olarak düzenlendiği şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna,

7) 08.10.2025 tarih ve 502 sayılı kararının, BHA fonksiyonunun, E:1 3 kat Yençok:10,50 m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sağlık-Kültürel Tesis) 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 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, 08.10.2025 tarihli ve 499, 500, 504, 505, 506 sayılı Meclis Kararlarının uygun olduğuna,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Değiştirilerek uygun bulunan kararlar içerisinde 6. sırada yer alan 08.10.2025 tarih ve 501 sayılı kararının", "BHA fonksiyonunun, E:1 3 kat Yençok:10,50 m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sağlık-Muhtarlık) olarak düzenlendiği" ifadesinin "BHA fonksiyonunda yapılaşma koşullarına Yençok:10,50 m" ifadesinin eklenmesi şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna; şeklinde düzeltilerek kabulüne,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Değiştirilerek uygun bulunan kararlar içerisinde 7. sırada yer alan 08.10.2025 tarih ve 502 sayılı kararının", "BHA fonksiyonunun, E:1 3 kat Yençok:10,50 m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sağlık-Kültürel Tesis) olarak düzenlendiği" ifadesinin "BHA fonksiyonunda yapılaşma koşullarına Yençok:10,50 m" ifadesinin eklenmesi şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna; şeklinde düzeltilerek kabulüne,

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, 18.11.2025 günü OLAGAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

23.11/2025