



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :692

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.06.2026 günü saat 17.00’de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 26., 3. dönemin 6. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 17. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“11.06.2026 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. Oturumunda, 11.06.2026 tarih ve 630 sayılı kararıyla Haziran Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.11.2025 tarih ve 1466 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen önergeler incelenmiş olup;

Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar:

1) 04.11.2025 tarihli ve 172 sayılı kararının bir kısmında, ‘Ticaret Alanı (T2)’ kapsamında tanımlı Yençok= 11.20 metre (2 kat) yapılanma koşulunun, Yençok= 9.50 metre (2 kat) olarak yeniden tanımlanması, 217 ada, 13 parselin bir bölümü kapsamında tanımlı olan ancak öneri düzenleme ile kaldırılan ‘Otopark Alanı’nın eşdeğeri büyüklüğünde bir sahanın, yine aynı güzergahta ve meri planda yol ve yol ortası refüj olarak tanımlı saha kapsamında yol kenarı ‘Otopark Alanı’ olarak yeniden tanımlanması, plan paftası Lejandı ile Plan Açıklama Raporu Arazi Kullanım Karşılaştırma Tablosuna ‘Otopark Alanı’ kullanımının eklenmesi şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

2) 04.11.2025 tarihli ve 173 sayılı kararının bir kısmında, meri planda 203 ada, 1 parsel ile güney komşuluğundaki tescil harici sahanın bir bölümü kapsamında ‘Park Alanı’ ve 7 metrelik ‘Yaya Yolu’ olarak tanımlı olan ancak, öneri düzenleme ile 7 metreden 5 metreye düşürülen yaya yolu ve artırılan park alanının, değiştirilmeksizin ve yine meri plandaki gibi tanımlanması şekli 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.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Kestel Belediye Meclisinin, 04.11.2025 tarihli ve 172 sayılı Meclis Kararının bir kısmında, “Ticaret Alanı (T2)” kapsamında tanımlı Yençok= 11.20 metre (2 kat) yapılanma koşulunun, Yençok= 9.50 metre (2 kat) olarak yeniden tanımlanması, 217 ada, 13 parselin bir bölümü kapsamında tanımlı olan ancak öneri düzenleme ile kaldırılan “Otopark Alanı”nın eşdeğeri büyüklüğünde bir sahanın, yine aynı güzergahta ve meri planda yol ve yol ortası refüj olarak tanımlı saha kapsamında yol kenarı “Otopark Alanı” olarak yeniden tanımlanması, plan paftası Lejandı ile Plan Açıklama Raporu Arazi Kullanım Karşılaştırma Tablosuna “Otopark Alanı” kullanımının eklenmesi şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

../...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :692

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

-2-

04.11.2025 tarihli ve 173 sayılı Meclis Kararının bir kısmında, meri planda 203 ada, 1 parsel ile güney komşuluğundaki tescil harici sahanın bir bölümü kapsamında “Park Alanı” ve 7 metrelik “Yaya Yolu” olarak tanımlı olan ancak, öneri düzenleme ile 7 metreden 5 metreye düşürülen yaya yolu ve artırılan park alanının, değiştirilmeksizin ve yine meri plandaki gibi tanımlanması şekli 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, 16.06.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Alper TABAN
Meclis II. Başkan V.

Osman YILDIZ
Katip Üye

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye

.../.../2026