



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 201
Karar No : 299

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler-Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Elmasbahçeler Mahallesi 2196-2197-2198 ada muhtelif parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 11.05.2022 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/15 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 07.07.2021 tarih ve 374 sayılı kararı ile havale edilen dosya

KONU: 03.06.2021 gün ve 10480 sayılı Kurul Kararı ile; Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 25.10.2002 tarih ve 16021085/263 sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Elmasbahçeler-Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 2189 ada 9,10,11,12 parseller, 2196 ada 1,2,3,4,5,12,13,14,15,16,20,21,22,23,24,25,26,27 parseller, 2197, 2198 adalar, 2200 ada 52,53,54,55,56,67,68(kısmen),58,59,69,70,71 parseller 2201 ada 7,8,9,10 parseller (karar eki paftada sınırları işaretli alanın) 2863 sayılı Kanunu'n 8. Maddesi doğrultusunda "Korunma Alanı" olarak belirlenen alanın uygulama imar planına işlenmesi

TALEP: 03.06.2021 gün ve 10480 sayılı Kurul Kararı ile; Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 25.10.2002 tarih ve 16021085/263 sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Elmasbahçeler-Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 2189 ada 9,10,11,12 parseller, 2196 ada 1,2,3,4,5,12,13,14,15,16,20,21,22,23,24,25,26,27 parseller, 2197, 2198 adalar, 2200 ada 52,53,54,55,56,67,68(kısmen),58,59,69,70,71 parseller 2201 ada 7,8,9,10 parseller (karar eki paftada sınırları işaretli alanın) 2863 sayılı Kanunu'n 8. Maddesi doğrultusunda "Korunma Alanı" olarak belirlenen alanın uygulama imar planına işlenmesi talep edilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu parseller onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında MİA (merkezi iş alanı) alanında ve ilköğretim alanında, yolda kaldığı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise söz konusu parsellerin ilköğretim alanında, kütle tanımlaması yapılmış h:18.50 ticaret alanında, kütle tanımlaması yapılmış yavaş:18.50 TİCK(ticaret+konut) alanında Taks:1.000 Kaks:2.50 ve 5m ön bahçe 4m yan bahçe mesafeli ayırık nizam 6 kat ticaret alanında, resmi kurum alanında, yolda ve yeşil alanında kaldığı alanda 21A ve 22A envanter nolu Anıtsal yapı bulunduğu tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alanda kamu (Osmangazi Belediyesi, Maliye Hazinesi, BBŞB) Vakıflara ait ve özel mülkiyetler bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Söz konusu plan değişikliği BKTVKBK kararı doğrultusunda korunma alanının işlenilmesini içermekte olup planlama ve şehircilik ilkeleri kapsamında ve Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi kapsamında BKTVKBK kararında belirtilen parsellerin korunma alanı olarak çizildiği şekli ve "BKTVKBK Kararı alınmadan uygulama yapılamaz." notunun eklendiği şekli ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmektedir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

✕



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 201
Karar No : 299

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler-Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Elmasbahçeler Mahallesi 2196-2197-2198 ada muhtelif parsellerde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-16176352 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 11.05.2022 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi
ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

T.C.
AYRINTI AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.02.03-2856118

29.08.2022

Konu : (16.15.53/628/1563/2828/3050) Bursa
ili, Osmangazi ilçesi, Elmasbahçeler
Mahallesi korunma alanının plana
işlenmesi hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **25/08/2022** tarihli ve **11578** sayılı karar ekte sunulmuştur.

Anılan karar ile ilgili olarak 2863 Sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmeliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa istinaden koruma bölge kurulu kararının tebliğ veya ilanından itibaren altmış (60) gün içinde Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'na ve/veya İdare Mahkemelerine başvurulabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 11578 sayılı karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - Karar eki pafta
- 3 - Karar eki plan açıklama raporu (15 Sayfa)
- 4 - Plan değişikliği paftası ve açıklama raporu (2 tk)

Bu evrakin 5070 sayılı kanun gereğince E-imza
ile imzalandığı tasdik olunur. **31.08.2022**
MÜHÜR
Adı Soyadı - İmzası
Elif OKUR

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-4
konulmadı)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-4
konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-4 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A1623C1D-0189-44C0-B40C-3F4390EB49B8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa

Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul@hs01.kep.tr

KEP Adresi : bursa.kurul@hs01.kep.tr



Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A1623C1D-0189-44C0-B40C-3F4390EB49B8

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa

Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Melike
ÇETİNKAYA BEYTAŞ
Şehir Plancısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

16.15.53-628-1563-2323-3050

Toplantı Tarihi ve No : 25/08/2022- 538
Karar Tarihi ve No : 25/08/2022- 11578

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Elmasbahçeler Mahallesinde, 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler-Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Demirtaşpaşa Camii ve minaresi, Eski Tütün Deposu ve Demirtaşpaşa Hamamını içeren; 2198 ada, 9, 10, 11, 12 parseller; 2196 ada, 1, 2 (Cami), 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21 (Tütün Deposu), 22 (Tütün Deposu), 23, 24, 25, 26 (Minare), 27 parseller; 2197 adanın tamamı (1 parselde Hamam) ve 2198 ada, 1, 2 (SMÖ), 3 parseller; 2200 ada, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 67, 68 (kısmen), 69, 70, 71 parseller; 2201 ada, 7, 8, 9, 10 parsellerin "Korunma Alanı" olarak belirlendiği 03/06/2021 tarihli ve 10480 sayılı kurul kararına istinaden korunma alanının plana işlenmesine yönelik hazırlanan, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11/05/2022 tarihli ve 299 sayılı kararı ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13/06/2022 tarihli ve 755 sayılı kararıyla uygun bulunan plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 26/07/2022 tarihli ve 116956 yazısı ve ekleri ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 1208/2022 tarihli ve 1548879 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Elmasbahçeler Mahallesinde, 1/1000 ölçekli Elmasbahçeler-Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Demirtaşpaşa Camii ve minaresi, Eski Tütün Deposu ve Demirtaşpaşa Hamamını içeren; 2198 ada, 9, 10, 11, 12 parseller; 2196 ada, 1, 2 (Cami), 3, 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 20, 21 (Tütün Deposu), 22 (Tütün Deposu), 23, 24, 25, 26 (Minare), 27 parseller; 2197 adanın tamamı (1 parselde Hamam) ve 2198 ada, 1, 2 (SMÖ), 3 parseller; 2200 ada, 52, 53, 54, 55, 56, 58, 59, 67, 68 (kısmen), 69, 70, 71 parseller; 2201 ada, 7, 8, 9, 10 parsellerin "Korunma Alanı" olarak belirlendiği 03/06/2021 tarihli ve 10480 sayılı kurul kararına istinaden korunma alanının plana işlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi doğrultusunda uygun olduğuna,

Korunma alanında yer alan 2196 ada, 21 ve 22 parsellerde kayıtlı 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Eski Tütün Deposu yapının tescil taramasının plana işlenmesine,

A23 envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli minare yapısının ihdasına yönelik çalışmanın ilgili idaresince yapılarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Feridun TARIM

ASLI GİBİDİR

İrfan ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

**GEÇİCİ BAŞKAN
YARDIMCISI**
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Fahri KURT
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye
Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)