



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 263
Karar No : 620

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Nalbantoğlu Mahallesi 5826 ada, 1 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.12.2021 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/24 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.09.2021 tarih ve 450 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Nalbantoğlu Mahallesi 5826 ada 1 parselin tescilli anıtsal yapı olarak düzenlenmesi.

MÜLKİYET: Söz konusu bölge özel mülkiyette kalmaktadır.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.08.2021 tarih ve 1619248 sayılı yazısı ile 14.02.1986 tarihli ve 1918 sayılı tescillenen anıtsal yapılar listesinde Eski:18 pafta 462 adada yer alan (5826 ada 1 parsel) 107A envanter numarasıyla 1. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Zeytin Han'ın imar planında tescil taramasının yapılmadığının anlaşıldığı ve tescil taramasının yapılması gerektiği belirtilerek plan değişikliğinin hazırlanması bildirilmektedir.

İNCELEME: 5826 ada 1 parsel, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alanı içinde MİA-Merkezi İş Alanı olarak yer almakta olup, onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında Kentsel Sit Alanı içinde kütle paftasında Yapılaşmış Parsel olarak (*Yapılaşmış Parsel: Bu parsellerdeki yapılara yeni imar hakkı verilmeyecektir. Bu parsellerde yeni yapılanma talebi söz konusu olduğunda belediyesindeki mevcut eski yapıya ait ruhsat ve eklerine göre yeni inşaa izni verilir.*) fonksiyon paftasında Ticaret Alanı olarak düzenlenmiş, parselde müdahale biçimleri ve kültür varlıkları paftalarında işaretleme yapılmamıştır.

Yapılan arşiv araştırmasında, ilk olarak 1957, 1959 ve 1964 yıllarında otel olarak kullanılan binanın tamirat ruhsatının bulunduğu sonrasında 1980 ve 1983 yıllarında 9,50 m yükseklikte yeni yapı ruhsatının bulunduğu 1983 yılında yapı kullanmaz izni aldığı 2005 yılında yapılan sayısallaştırma çalışması öncesinde 1989 yılı onaylı koruma amaçlı imar planında da söz konusu parselin Yapılaşmış Parsel olarak düzenlenmiş olduğu tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 1986 yılındaki 1918 sayılı Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulu kararında tescilli anıtsal yapı olarak yer alan 5826 ada 1 parselin imar planında tescil taramasının yapılması ve imar planının kütle, fonksiyon ve kültür varlıklarını paftalarında hazırlanan "BKVKBK kararınca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." notu ile birlikte hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021 / 263
Karar No : 620

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Nalbantoğlu Mahallesi 5826 ada, 1 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-16122107 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.12.2021 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

