



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 57- ~~2021~~/14- 2010/462
Karar No : 364

ÖZETİ : Çekirge Mahallesi, 4150 ada, 26 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.06.2022 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/25 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 05.01.2011 tarih ve 69 sayılı kararı, 03.02.2021 tarih ve 72 sayılı kararı ile 09.02.2022 tarih ve 124 ve 186 kararları ile havale edilen dosyalar.

KONU: Çekirge Mahallesi 4151 ada 20 parsel ile 4150 ada 26 parsel

TALEP: 4151 ada 20 parselin yeni maliki Mustafa GÜLYAPRAK'ın 13.01.2021 tarih ve 2935 sayılı başvurusu ile, yollardan 5'er metre yapı yaklaşma mesafeli parselin cephe aldığı yolun en yüksek noktasında kot alma noktasının belirlendiği, en çok yapı yüksekliği-Yençok=10,50 m Emsal=1,50 Otel Alanı (2201,02m²), az bir kısmı da (102 m²) rekreasyon alanı olarak düzenlenmesi talep edilmektedir.

4150 ada 26 parselin vekili Semih ÖZKAN'ın 17.01.2022 tarih ve 5533 sayılı başvurusu ile Otel Alanı olarak düzenlenmesi ve birbirine bitişik A(340 m²) ve B(363 m²) kütleleri önerilmekte, A kütlesi 1. Murat Cad.nden kot alması ve 3 katlı olması, B kütlesinin kuzeydeki yoldan kot alması 5 katlı olması talep edilmektedir.

MERÜİ PLANLARDAKİ DURUMU:

4151 ada 20 parsel, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021049/211 sayı ile onaylanan Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında Özel Proje Alanında kalmakta iken yapı yüksekliği-h=6,50 Emsal=0,20 Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesi ile ilgili Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.06.2007 gün ve 525 sayılı kararı ile bu kararın onanmasına ilişkin Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.07.2007 gün ve 453 sayılı kararı ve BKTVCBK'nun 26.01.2008 gün ve 3330 sayılı kararları 4151 ada 20 parselin o yıllardaki maliki tarafından açılan dava sonucu Bursa 1.İdare Mahkemesinin 2008/789 esas ve 2010/365 karar numaralı kararı ile adı geçen kararlar iptal edilmiştir. Danıştay 6. Dairesi'nin 01.12.2011 tarih ve 2011/48 esas ve 2011/5007 sayılı kararı ile mahkeme kararının Onanmasına karar verilmiştir. Konu ile ilgili İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na 05.01.2011 tarih ve 2011/462 esas ve 69 sayılı kararı ile havale edilmiş dosya bulunmaktadır.

4150 ada 26 parsel, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021049/211 sayı ile onaylanan Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında yapı yüksekliği-h=6,50 Emsal=0,20 Rekreasyon Alanı olarak yer almaktadır.

4



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 57 - 2021/14-2010/462
Karar No : 364

ÖZETİ : Çekirge Mahallesi, 4150 ada, 26
parselde plan değişikliği

4151 ada 20 parsel ile 4150 ada 26 parseller ile ilgili olarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.03.2022 tarih ve 408 sayılı kararı ile 1/25000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesi kabul edilmiş olup, 2863 sayılı Yasa Gereği Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmiştir.

MÜLKİYET: 4151 ada 20 parsel ile 4150 ada 26 parseller özel mülkiyette kalmaktadırlar.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Çekirge Mah. 4151 ada 20 parsel ile 4150 ada 26 parsellerin plan değişikliği talepleri bu bölgenin 1. Murat Hüdavendigâr Camii'nin silüet görünümünü ile birlikte Bursa kent silüetine olumsuz etkisi nedeniyle uygun görülmemiş olup, Bursa kentine kazandırılması amacıyla 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği kararlarına uygun olarak 4151 ada 20 parsel ile 4150 ada 26 parsellerin Emsal=0,05 Yençok=6,50 m Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmesi, "1- 4150 Ada 20 parselde yapılacak binanın çatı en üst mahya yüksekliği 1.Murat Caddesi'nin yol kotunu geçemez. 2- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilecektir." şeklindeki plan notları ile birlikte hazırlanan plan değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-16231697 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 08.06.2022 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada oyçokluğu (CHP: Ercan KORKMAZ, Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Sevim SAKALLI, Hasan KELEŞOĞLU, Ramazan DOĞAN, Ali İhsan ALINCA, Günay ONAYMAN, Yüksel ÖZGÜR, Bülent ÖZDEMİR, Halil AKTAŞ, Sefa YILMAZ, Emin DÜNDAR, Ahmet İNCE İYİ PARTİ: Murat ÜNCÜ, Büşra ŞAHİN 15 red -26 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı





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



Sayı : E-35546553-165.02.03-2989608

05.10.2022

Konu : 16.15.1026, 16.15.85, 16.15.1554 Bursa ili,
Osmangazi ilçesi, Çekirge Mahallesi,
H22d.1d3c pafta, 4150 ada, 26 parsel, 4151
ada, 20 parsel hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28/09/2022 tarihli ve 11653 sayılı kararı ekte sunulmuştur.

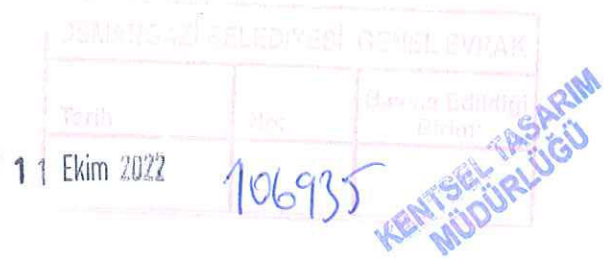
Koruma Bölge Kurulu kararıyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve ilgili Yönetmeliği ile 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununa istinaden, kararın tebliği veya ilanından itibaren altmış (60) gün içinde Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kuruluna veya İdare Mahkemelerine başvurulabileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 11653 sayılı karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - 11653 sayılı karar eki plan açıklama raporu (15 Sayfa)
- 3 - 1 plan değişikliği paftası ve açıklama raporu



Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-3 konulmadı)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-3 konulmadı)

Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-3 konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile imzalandığı tasdik edilmiştir.

06.10.2022

MÜHÜR

Adı Soyadı - İmzası

Elif OKUR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: E8FBB1B7-2163-42DD-B64A-4DBC69A1963F

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: Umut Ünsal
GÖKTAŞ
Şehir Plancısı



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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 28/09/2022 - 541
Karar Tarihi ve No : 28/09/2022 - 11653

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge Mahallesinde, 268A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli 1. Murat Hüdavendigâr Türbesi, 1480, 1202, 1203, 1205 envanter numaralı ve 29/03/2014 - 3109 sayılı kararla tescil edilen yapının bulunduğu taşınmazların karşı cephesinde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcak Su Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında, kentsel sitte, Özel Proje Alanı olarak gösterilen, özel mülkiyette, tapunun H22d.1d3c pafta, 4150 ada, 26 parseli ile 4151 ada, 20 numaralı parselinde kayıtlı taşınmazların, 21/06/2022 tarihli ve 11403 sayılı kararla uygun görülen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri esas alınarak, "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesine, "4150 ada, 20 parselde yapılacak binanın çatı en üst mahya yüksekliği 1. Murat Caddesi'nin yol kotunu geçemez." Plan notu ilave edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 18/08/2022 tarihli ve 121732 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23/09/2022 tarih ve 1621842 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge Mahallesinde, 268A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli 1. Murat Hüdavendigâr Türbesi, 1480, 1202, 1203, 1205 envanter numaralı ve 29/03/2014 - 3109 sayılı kararla tescil edilen yapının bulunduğu taşınmazların karşı cephesinde, yürürlükteki 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcak Su Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında, kentsel sitte, Özel Proje Alanı olarak gösterilen, özel mülkiyette, tapunun H22d.1d3c pafta, 4150 ada, 26 parseli ile 4151 ada, 20 numaralı parselinde kayıtlı taşınmazların, 21/06/2022 tarihli ve 11403 sayılı kararla uygun görülen 1/25.000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri esas alınarak, "Rekreasyon Alanı" olarak düzenlenmesine, "4150 ada, 20 parselde yapılacak binanın çatı en üst mahya yüksekliği 1. Murat Caddesi'nin yol kotunu geçemez." Plan notu ilave edilmesine yönelik hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin, 2863 sayılı Yasanın 17. ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 25.01.2017 gün ve 681 nolu "Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları" konulu İlke Kararı açısından uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Feridun TARIM
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erdal ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Fahri KURT
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)