



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 329
Karar No : 11

ÖZETİ : Kayıhan Mahallesi 4300 ada, 3 ve 4 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 07.01.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/11 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 03.12.2025 tarih ve 639 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Kayıhan Mahallesi, 4300 ada 3 ve 4 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarihli ve 7484024 sayılı yazısı ile Osmangazi ilçesi, Kayıhan Mahallesi, 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, özel mülkiyette, H22d.7a3b pafta, 4300 ada, 3 ve 4 parsel numaralı taşınmazların bulunduğu adaya yönelik hazırlanan parselasyon planı tadilatının değerlendirilmesinin istendiği, parselasyon plan tadilatında esas alınan 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, 4300 ada, 3 parsel (Eski: 384 ada, 24 parsel) numaralı taşınmazın, 90 envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak gösterildiği; 4300 ada 4 parsel (Eski: 384 ada, 7 parsel) numaralı taşınmazın ise yeni yapı alanı olarak gösterildiği belirtilmektedir. Öte yandan Müdürlüğünüz arşivindeki işlem dosyasında yapılan incelemede, Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 09/07/2011 tarihli ve 7014 sayılı kararıyla, 90 envanter numaralı tescilli yapının gösteriminde hata yapıldığı anlaşıldığından, 4300 ada 3 parseldeki tescil kaydının kaldırılarak, 4300 ada, 4 parsel konulmasına; koruma amaçlı imar planında gerekli düzeltmenin yapılarak Kurulunuza iletilmesine karar verildiği görülmüş olup söz konusu yıkılmış durumdaki 90 envanter numaralı tescilli yapının gösterimindeki yanlışlığın giderilmesi amacıyla, koruma amaçlı imar planında gerekli düzeltmenin yapılmasına, bu kapsamda 4300 ada, 3 parselin "yeni yapı" parseli, 4300 ada 4 parselin "tescilli parsel" olarak gösterilmesine yönelik plan değişikliğinin durumuna ilişkin bilgi ve belgelerin BKVKBK'na gönderilmesi talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonumuzca yapılan incelemeler sonucunda; Kayıhan Mahallesi, 4300 ada 3 parsel üzerinde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı taramasının kaldırılması, 4300 ada 4 parselin tescilli parsel olarak düzenlenmesi şeklinde Kütle, Fonksiyon ve Kültür Varlıkları paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 329

Karar No : 11

ÖZETİ : Kayıhan Mahallesi 4300 ada, 3 ve
4 parsellerde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161119701 olan plan değişikliğinin ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Kayıhan Mahallesi, 4300 ada 3 parsel üzerinde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı taramasının kaldırılması, 4300 ada 4 parselin tescilli parsel olarak düzenlenmesi şeklinde Kütle, Fonksiyon ve Kültür Varlıkları paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.01.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

ERKAN AYDIN

Belediye Başkanı