



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 292
Karar No : 6

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanı ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme imar planı kapsamında kalan muhtelif ada ve parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.01.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/6 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 tarih ve 576 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Çekirge ve Hüdavendigar Mahalleleri 4568-4569-4570-4571-4572-4573-4574-4682-4683-4695-4696-4697-4698-4699-4700 adalar ile 4149-4150-4151-4575 adalar muhtelif parsellerde yenileme ve kentsel dönüşüm amaçlı kısmi revizyon çalışması.

TALEP: 1/1000 ölçekli Eski İzmir Yolu-Uludağ Çıkış Yolu Arası Revize İmar Planı ve Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında kalan Çekirge ve Hüdavendigar Mahalleleri 4568-4569-4570-4571-4572-4573-4574-4682-4683-4695-4696-4697-4698-4699-4700 adalar ile 4149-4150-4151-4575 adalar muhtelif parsellere ilişkin TicaretTurizm+Konut Amaçlı Kısmi Revizyonu, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.05.2023 tarih ve 296 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.07.2023 tarih 912 sayılı kararı ve UİP-161016975 ile değiştirilerek onaylanan kısmi revizyon çalışmasının Kentsel Sit Alanında kalan 4150 ve 4151 adalar ve muhtelif parsellere ilişkin 2863/5226 sayılı yasalar gereği değerlendirilerek bir karar alınması için Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'na iletilmiştir. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.05.2024 tarihli ve 13418 sayılı kararı ile , " ...kentsel sit alanında kalan, Bağlan Caddesi üzerindeki 4150 ve 4151 no'lu imar adalarındaki taşınmazların yüksekliğinin Yençok: 12,50m olacak şekilde plan üzerinde yapılan düzeltmeyle" ve "Kentsel Sit Alanında Bağlan Caddesi üzerinde yer alan 4150 ve 4151 no'lu imar adalarındaki yapılaşmalarda her parselin Bağlan Caddesine bakan cephesi ±0.00 kotu olarak alınacak olup (Yençok:12,50m) olacaktır." Şeklinde plan notu ilavesiyle düzeltmeyle uygun olduğu belirtilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.01.2023 tarihli ve 36 sayılı kararı ile onaylanan Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mahalleleri 4568-4569-4570-4571-4572-4573-4574-4682-4683-4695-4696-4697-4698-4699-4700 adalar ile Çekirge Mahallesi 4149-4150-4151-4575adalar Ticaret-Turizm-Konut Alanına alınmasına ilişkin 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Plan değişikliği sonrası söz konusu adalar ticaret-turizm-konut alanında kalmaktadır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.01.2023 tarihli ve 139 sayılı kararları ile onaylanan Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hüdavendigar Mah. 4568-4569-4570-4571-4572-4573-4574-4682-4683-4695-4696-4697-4698-4699-4700 adalar ile Çekirge Mah. 4149-4150-4151-4575adalar Ticaret-Turizm-Konut Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Plan değişikliği sonrası söz konusu adalar ticaret-turizm-konut alanında ve 4571 ada 11 parsel özel sağlık tesisi alanında kalmaktadır.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 292

Karar No : 6

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanı ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme imar planı kapsamında kalan muhtelif ada ve parsellerde plan değişikliği

Çekirge ve Hüdavendigar Mahalleleri 4568-4569-4570-4571-4572-4573-4574-4682-4683-4695-4696-4697-4698-4699-4700 adalar ile 4149-4150-4151-4575 adalar muhtelif parseller onaylı Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 27.03.2002 tarih ve 16021016/175 sayılı onaylı 1/1000 Ölçekli Eski İzmir Yolu-Uludağ Çıkış Yolu Arası Revize İmar Planı kapsamında ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021049/210 sayılı onaylı Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma-Geliştirme İmar Planı kapsamında kalmakta ve plan değişikliği sınırları içinde kütle tanımlaması yapılmış h:9.50m, h:12.50m, h:15.50m 3 kat, 4 kat, 5 kat ve Taks:0.25 Kaks:1.25 ve 5m ön bahçe 3m yan bahçe mesafeli ayırık nizam 5 kat konut alanları, h:9.50m kütle tanımlaması yapılmış 3 kat turizm tesis alanı, park ve yeşil alanlar, özel sağlık alanı, yol ve otoparklar bulunmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.05.2024 tarihli ve 13418 sayılı kararı doğrultusunda, Kentsel sit alanında kalan, Bağlan Caddesi üzerindeki 4150 ve 4151 no'lu imar adalarındaki taşınmazların yüksekliğinin Yençok: 12,50m olacak şekilde düzenlenmesi ve Ticaret+Turizm+Konut Alanlarına ait plan notlarının 3.Maddesine "Kentsel Sit Alanında Bağlan Caddesi üzerinde yer alan 4150 ve 4151 no'lu imar adalarındaki yapılaşmalarda her parselin Bağlan Caddesine bakan cephesi ± 0.00 kotu olarak alınacak olup Yençok:12,50m olacaktır." Plan notunun ilave edilmesi ve kentsel sit sınırında kalan kısımlar için "BKVKBK'nca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." plan notu ile birlikte çizildiği şekli ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur. " denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161078966 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.05.2024 tarihli ve 13418 sayılı kararı doğrultusunda, Kentsel sit alanında kalan, Bağlan Caddesi üzerindeki 4150 ve 4151 no'lu imar adalarındaki taşınmazların yüksekliğinin Yençok: 12,50m olacak şekilde düzenlenmesi ve Ticaret+Turizm+Konut Alanlarına ait plan notlarının 3.Maddesine "Kentsel Sit Alanında Bağlan Caddesi üzerinde yer alan 4150 ve 4151 no'lu imar adalarındaki yapılaşmalarda her parselin Bağlan Caddesine bakan cephesi ± 0.00 kotu olarak alınacak olup Yençok:12,50m olacaktır." Plan notunun ilave edilmesi ve kentsel sit sınırında kalan kısımlar için "BKVKBK'nca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." plan notu ile birlikte çizildiği şekli ile hazırlanan 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcaksu Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı değişikliğinin, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.01.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

