



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 119
Karar No : 331

ÖZETİ : Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada,
115 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 11.06.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/18 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.04.2025 tarih ve 248 sayılı karar ile havale olmuştur.

KONU: 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit Alanında Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 115 parselde bulunan 1496 envanter numaralı tescilli yapının oturma alanı hakkında plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 115 parsel; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 gün ve 380 sayılı kararı ve 16021041/688 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanı içerisinde, kısmen tescilli sivil mimarlık örneği yapı parseli(Env.No:1496), kısmen yol alanı, bir kısmı da yeşil alan niteliğinde kaldığı tespit edilmiştir.

TALEP: 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit Alanında Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 115 parselde bulunan 1496 envanter numaralı tescilli yapının oturma alanının içinden geçtiği, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.11.2023 tarih ve 12911 sayılı kararı ile "restitüsyon projesinde belirtilen yapı oturma alanı dikkate alınarak hazırlanacak imar uygulamalarının(yola terk vb.) belediyesince tamamlanması" hususu bildirilmiş olup, Yapılan incelemeler sonucu, ilgi yazı ekinde gönderilen BKKVKBK Müdürlüğü'nün 28.11.2023 tarih ve 12911 sayılı kararında, restitüsyon projesinin "asma katın iptali yönünde yapılan düzeltmeyle uygun olduğuna" karar verildiği, restitüsyon projesinde bina oturma alanının, onaylı imar planında yol alanına taşıdığı tespit edilmiştir.

İNCELEME: Röleve ölçü ve aplikasyon krokisi ve restitüsyon projesi ve kurul kararı doğrultusunda, binanın restitüsyon projesine göre imar planına işlenmesi, plandaki yolun kapatılarak tescilli yapı parseline dahil edildiği, kalan kısmının da yeşil alana dahil edildiği şekilde hazırlanan plan değişikliği «BKKVKBK'nca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilecektir.» notunun eklendiği şekilde hazırlanmış olup, Osmangazi Belediye Meclisinin 09.10.2024 tarih ve 471 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.11.2024 tarih ve 1200 sayılı kararı ile aynen onaylanmıştır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 03.03.2025 tarihli ve E 35546553-165.02.03-6432688 sayılı yazısı tarafımıza iletilen 26.02.2025 tarih ve 13999 sayılı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı ile "...uygun bulunan plan değişikliği ile tescilli yapının batı cephesinde 115 parselin bitişiğinde yol açılmasının yakınındaki arkeolojik site ve tescilli sur duvarına olumsuz etkisi olacağı anlaşıldığından 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuatlar kapsamında uygun olmadığına karar verildi." denilmektedir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 119
Karar No : 331

ÖZETİ : Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada,
115 parselde plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucu , 26.02.2025 tarih ve 13999 sayılı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit Alanında Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 115 parselde, binanın restitüsyon projesine göre imar planına işlenmesi ve 115 parselin bitişiğinde yolun kaldırılarak yeşil alana dahil edildiği şekliyle çizilen Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 112-113-115 parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliği «BKVKBK'nca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilecektir.» notunun eklendiği şekliyle ,İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur. " denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161068906 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, 26.02.2025 tarih ve 13999 sayılı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit Alanında Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 115 parselde, binanın restitüsyon projesine göre imar planına işlenmesi ve 115 parselin bitişiğinde yolun kaldırılarak yeşil alana dahil edildiği şekliyle çizilen Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 112-113-115 parsellere ilişkin hazırlanan plan değişikliği «BKVKBK'nca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilecektir.» notunun eklendiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 11.06.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

