



**T.C.**  
**OSMANGAZİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No : 2023 / 246**  
**Karar No : 21**

**ÖZETİ :** 1/1000 Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Orhanbey Mahallesi 5804 ada 26,27,28,29 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.01.2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/20 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 06.09.2023 tarih ve 504 sayılı kararı ile havale olmuştur.

**KONU:** Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Orhanbey Mahallesi 5804 ada 26, 27, 28 ve 29 parseller

**TALEP:** Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.06.2022 tarih ve 11429 sayılı kararı ile "...tescilli İvazpaşa çarşısı batı girişinde buluna Taç kapı'nın kuzeyinde bulunan 5804 ada 26, 27, 28 ve 29 parsellerde yer alan taşınmazların çarşı bünyesinde yer aldığı 19.07.2013 tarih ve 2229 sayılı kararla onaylı Restorasyon Projesinden anlaşıldığından, anılan taşınmazların 14.02.1986 tarih ve 1918 sayılı karar eki tescil listesine eklenmesine, koruma amaçlı imar planında söz konusu taşınmazlar ile Taç kapı'nın tescil taramasının 19.07.2013 tarih ve 2229 sayılı kararla onaylı Restorasyon Projesi doğrultusunda yapılması yönünde hazırlanacak plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine..." şeklinde karar alınmıştır.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.02.2023 tarih ve 92 sayılı kararı ile, İvazpaşa çarşısının 5804 ada 26, 27, 28 ve 29 parsellerde yer alan yapısının 2005 yılı onaylı imar planında sehven hatalı çiziminin yapılmış olması nedeniyle tarihi çarşının yapısının ve aslına uygun olarak tescilli anıtsal yapı olarak ve de Büyükşehir Belediyesince yapılan restorasyon projesine uygun olarak çizimin yapıldığı ve çarşı girişi Taç Kapı'nın da çiziminin yapıldığı şekilde 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planının kütle, fonksiyon ve kültür varlıkları paftalarında "Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." notu ile birlikte hazırlanan plan değişikliği kabul edilmiş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.03.2023 tarih ve 360 sayılı kararı ile onaylanmış, 2863 sayılı Yasa gereği Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müd.'nün 29.06.2022 tarih ve E-35546553-165.02.03-2652397 sayılı yazısı ve eki 26.07.2023 tarih ve 12541 sayılı kararı ile, "...5804 ada 26, 27, 28 ve 29 parsellerin tescilli yapı olarak gösterilmesi ve Çarşı Giriş Taç Kapısının işlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin caminin doğusunda tescil harici alanda pafta üzerinde belirtilen umumi wc ilavesi yapıldığı şekliyle düzeltme ile uygun olduğuna.." şeklinde karar alındığı bildirilmiştir.

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** 5804 ada 26, 27, 28 ve 29 parseller, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alanı içinde MİA-Merkezi İş Alanı olarak yer almaktadır. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı içinde yer almakta, imar planının (ek paftaları ile birlikte) fonksiyon ve kütle paftalarında yol ve meydan olarak çizilmiş olup, kültür varlıkları paftasında korunması gerekli yapı çizimi bulunmamaktadır. Sayısallaştırma öncesi 1989 yılı onaylı



OSMANGAZİ  
BELEDİYESİ

T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 246

Karar No : 21

**ÖZETİ :** 1/1000 Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Orhanbey Mahallesi 5804 ada 26,27,28,29 parsellerde plan değişikliği

1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında İvazpaşa Çarşı binasının tamamının korunması gerekli tescilli anıtsal yapı çiziminin yapıldığı ve Taç Kapı'nın da anıtsal yapı çiziminin devamı olarak çizildiği tespit edilmiştir.

**MÜLKİYET:** 5804 ada 26, 27, 28 ve 29 parseller, özel mülkiyete aittirler.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu kararı doğrultusunda 5804 ada 26, 27, 28 ve 29 parsellerin tescilli yapı olarak gösterilmesi, çarşı girişi Taç Kapı ve umumi tuvaletin de gösterildiği şekilde 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planının kütle, fonksiyon ve kültür varlıkları paftalarında hazırlanan plan değişikliği "*Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.07.2023 tarih ve 12541 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.*" Notu ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür." denilmekte olup, Belediye Meclisine arz olunur.

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161005345 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.01.2024 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ABDULLAH ÇALI

Meclis Üyesi

