



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 297
Karar No : 607

ÖZETİ : Çırpan Mahallesi, 5847 ada, 1
parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.12.2024 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 06.11.2024 tarih ve 577 sayılı kararı ile havale edilen dosya

KONU: Çırpan Mahallesi 5847 ada (eski 1446) ada 1 parselde bulunan TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait yapıya ait önceki uygulama imar planında görülen tescil taramasının Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilinin mevcut uygulama imar planına işlenmesi ayrıca parselde ait Korunma Alanının düzenlenmesi hususu.

TALEP: UEDAŞ Emlak Kamulaştırma Yönetmenliğinin 17.08.2023 tarih ve 81385 sayılı yazısı ile Çırpan Mahallesi 5847 ada (eski 1446) ada 1 parselin (eski 102) mülkiyetinin TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait olduğu ve İdari Hizmet Alanı olarak kullanıldığı belirtilmiş, ancak önceki uygulama imar planında görülen tescil taramasının yeni uygulama imar planına sehven işlenmediğinin tespit edildiği, dolayısıyla alınan Kurul Kararları kapsamında Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak işlenecek parselin tamamına yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin yanı sıra hazırlanan karar ekinde sınırları gösterilen Korunma Alanının da işlenerek Kurula iletilmesi hususu bildirilmiştir.

MÜLKİYET: TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait parseldir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Çırpan Mahallesi 5847 ada 1-2-3 parseller, 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında İdari Tesis Alanında, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 tarih 484 sayılı kararı ve 16021020/896 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonunda İdari Hizmet Alanı kapsamında kalmaktadır.

Müdürlüğümüzce yapılan inceleme ve Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden edinilen 31.08.2023 tarih ve 86798 sayılı görüş doğrultusunda Çırpan Mahallesi 5847 ada 1 parselin Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescillenmesi şeklinde plan değişikliği, "BKVKBK kararı alınmadan uygulama yapılamaz." notunun eklendiği şekliyle kamusal fayda içermesi sebebiyle Osmangazi Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarih ve 182 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2024 tarih ve 611 sayılı kararı ile aynen onaylanmıştır.

Konunun 2863-5226 sayılı yasalar gereği değerlendirilerek bir karar alınmak üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiştir. Konuya ilişkin alınan 25.09.2024 tarihli ve 13647 sayılı Kurul kararı ile;

"Öneri 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi, Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin; tescilli parselin tamamına yönelik hazırlanmadığı anlaşıldığından 2863 sayılı Kanun kapsamında uygun olmadığına, tescilli parselin tamamına yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine"

25.09.2024 tarihli ve 13648 sayılı Kurul kararı ile de;



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 297
Karar No : 607

ÖZETİ : Çırpan Mahallesi, 5847 ada, 1
parselde plan değişikliği

"Mülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait, UEDAŞ tarafından kullanılan, tapunun H22d07ala-H21b06b2b pafta, 5847(eski:1446) ada, 1(eski:102) parselinde kayıtlı taşınmazın kendi parselini esas alacak şekilde hazırlanan öneri korunma alanı paftasında sınırları gösterilen alanın, 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesi uyarınca "korunma alanı" olarak belirlenmesine,

Karar eki paftada belirlenen korunma alanı sınırının imar planına işlenmesine, 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesine göre "korunma alanında yapılacak her türlü inşai, fiziki uygulama ve imar uygulaması öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu konularak hazırlanacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine" karar verildiği tarafımıza iletilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan incelemede sonucu 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Çırpan Mahallesi 5847 ada 1 parselin, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 31.08.2023 tarih ve 86798 sayılı yazısı ve 25.09.2024 tarihli ve 13647 sayılı Kurul kararı doğrultusunda Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak plana işlenmesi, plan değişikliği onama sınırının aynı zamanda fonksiyon sınırı olan Çırpan Mahallesi 5847 ada 1-2-3 parsellere genişletilmesi, parselin önceki fonksiyonu olan Umumi Hizmet Alanı fonksiyonunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesi ve 25.09.2024 tarihli ve 13648 sayılı Kurul kararı doğrultusunda belirlenen Korunma Alanının işlenmesi şeklinde hazırlanan plan değişikliği "Korunma alanında yapılacak her türlü inşai, fiziki uygulama ve imar uygulaması öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir." 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 UIP-161054366 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan Çırpan Mahallesi 5847 ada 1 parselin, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 31.08.2023 tarih ve 86798 sayılı yazısı ve 25.09.2024 tarihli ve 13647 sayılı Kurul kararı doğrultusunda Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak plana işlenmesi, plan değişikliği onama sınırının aynı zamanda fonksiyon sınırı olan Çırpan Mahallesi 5847 ada 1-2-3 parsellere genişletilmesi, parselin önceki fonksiyonu olan Umumi Hizmet Alanı fonksiyonunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olacak şekilde Resmi Kurum Alanı olarak düzenlenmesi ve 25.09.2024 tarihli ve 13648 sayılı Kurul kararı doğrultusunda belirlenen Korunma Alanının işlenmesi şeklinde hazırlanan plan değişikliği "Korunma alanında yapılacak her türlü inşai, fiziki uygulama ve imar uygulaması öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir." Notunun eklendiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVKB Kurulu'na iletmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.12.2024 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

