

13.03.2025

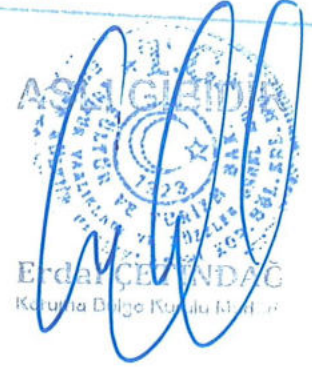
Sayı: 3313471



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
16/04/2025 gün ve 14151 sayılı
kararı ektir.

Dilek ALTAN TUNKMEN
A GRUBU ŞEHİR PLANÇISI
Dip.No: T.U-459-4351
Oda Sicil No: 2261

OSMANGAZİ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BÜROSU



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ÇIRPAN MAHALLESİ 5847
ADA 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 SELİMİYE MAHALLESİ
ALTIPARMAK CADDESİ UYGULAMA İMAR PLANI
REVİZYONU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Meltem AKYAZI
Y.Mimar

Zeynep DİNÇKOL
Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ
Sanat Tarihçisi

Hatice TAN
Sosyolog

UİP - 161054366

Kâtip Üye
Özge KAYA

Kâtip Üye
Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
04.12.2024 tarih ve 607 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
13.02.2025 tarih ve 173 Sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı



I. BURSA’NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

I.1. KONUMU:

Bursa Türkiye’nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan bir il merkezidir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa’ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir’dir. (Harita 1)

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi’ni oluştururken 5216 sayılı “Büyükşehir Yasası” kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Bursa İl geneli itibariyle 2010 yılı nüfusu 2.605.495, yüzölçümü 10.422 km², nüfus yoğunluğu ise km²’de 250 kişidir. Bursa ülke nüfusunun % 3,5 ini barındırır. (2020 yılı Türkiye nüfusu 83.154.997 kişidir. (TÜİK)

I.2. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa Büyükşehir Belediyesinin kapsamında, Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım ilçeleri 2020 yılı nüfusu, 5216 sayılı yasa kapsamında kendisine bağlanan Gürsu, Kestel, Mudanya, Gemlik ilçeleri ve bağlı belde ve köyleri ile birlikte nüfusu 3.056.120 kişiye çıkmıştır. (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları)

Bursa Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi’nin de yer aldığı ve Uludağ’ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.

I.3. EKONOMİK YAPISI

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir’den sonra 4’ üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli’nden sonra 5. nci sıradadır.

Bursa İli’nin Türkiye GSMH’ sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH’ nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir.

İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517’e yükselmiştir. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Bursa’da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

I.4. FİZİKSEL YAPISI

I.4.1. TOPOĞRAFYA

Bursa ilinin topoğrafyasını birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar belirler.

Bursa ilinin yaklaşık %35’ini dağlar, %17’sini ovalar kaplar. Bursa Ovası’ndaki tarım arazilerinde ağırlıklı olarak sulı tarım yapılmaktadır.

I.4.2. AKARSU VE GÖLLER

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğer önemli akarsularıdır. Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

I.4.3. İKLİM

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

49 yıllık verilere göre aylık ortalama yağış miktarı 60.8 mm.'dir. Söz konusu dönemdeki aylık ortalamaları göz önüne alındığında en çok yağışın Aralık ayında, en az yağışın ise Ağustos ayında olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı günler sayısı 115.7'dir. Ortalama olarak yılda 10 gün süre ile kar kaplı kalmaktadır.

I.4.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bursa, bitki örtüsü bakımından çeşitlilik göstermektedir. Bursa'nın toplam alanının % 30'unu ekili dikili alanlar, % 1.67'sini nadas alanları ve % 5.14'ünü ise işlenmeyen tarım arazisi oluşturmaktadır.

Marmara Denizi kıyısında ve İznik Gölü kıyısındaki yerleşmelerde zeytin yetiştirilmektedir. Uludağ ve Milli Park sınırları içinde, Orhanlı ve Keles ilçeleri çevrelerinde orman alanları bulunmaktadır. Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında Büyük mera alanları da bulunmaktadır.

Merkezde maki türleri yer alırken, yüksek yerlerde kayın, gürgen, meşe, köknar ve çınar ağaçlarının bulunduğu ormanlar ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

I.4.5. TOPRAK KABİLİYETİ

Bursa'da 1. sınıf topraklar genellikle düz ve sulanabilir alanlarda yer almaktadır. Daha çok alüvyal kahverengi orman, kireçsiz kahverengi orman, rendina, hidromafik alüvyal ve vertisol topraklar bulunmaktadır. Tarım için uygun toprak bünyesi vardır.

I.4.6. ULAŞIM:

Ayrıca, Bursa kent makro formunu da belirleyen önemli karayolu ulaşım aksları şunlardır.

Doğu kesimde	; Bursa- Eskişehir, Ankara karayolu,
Kuzey kesimde	; Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya Karayolu
Batı Kesimde	; Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa _eski İzmir yoludur.

Bursa'da ulaşım sistemi olarak demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Ancak TCDD Genel Müdürlüğü tarafından yapım ihalesi yapılan Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmanlı hattının kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır. Karayolları açısından bizzat kendisi odak oluşturma özelliğine sahiptir. Denizyolu ulaşımı, Mudanya ve Gemlik'ten sağlanırken, havayolu ulaşımı, Bursa Yenişehir Havaalanı'ndan sağlanmaktadır. (Kaynak:Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

I.4.7. DEPREM DURUMU:

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre I. Derece Deprem Bölgesi sınırında yer almaktadır.

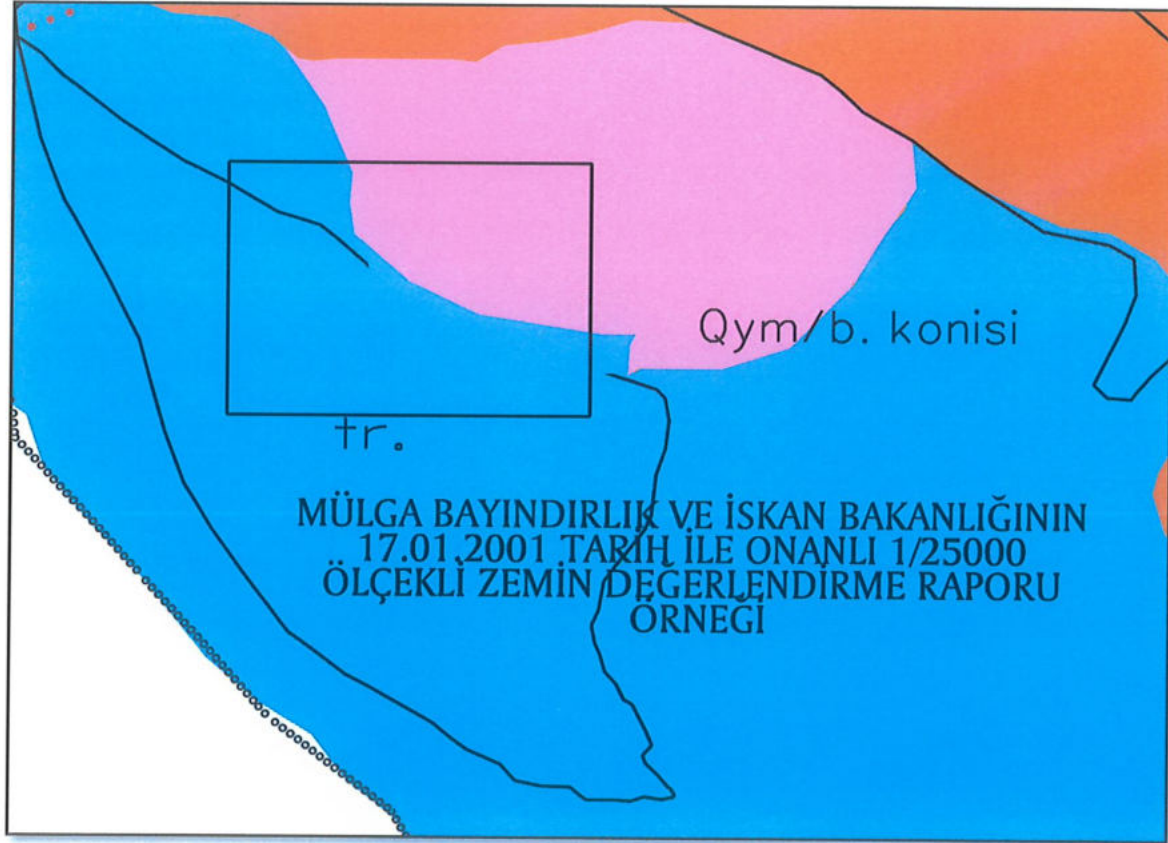
Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999 da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa'da hissedilmiştir. Bu depremin inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü –Deprem Araştırma Dairesi (DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir.

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve İzmit Gölü'nün hemen güneyinden geçen ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'nin içlerine doğru devam eden hat üzerinde meydana gelebilecek olası bir depremden planlama alanının yoğun bir şekilde etkilenebileceği yapılan analizlerin sonucunda tespit edilmiştir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunun inceleme alanına uzaklığı yaklaşık 25 km'dir. Bu nedenle bu kol üzerinde gelişebilecek bir depremin etkisi inceleme alanında çok daha fazla olacaktır. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zonudur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zonunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne aldığımızda (21 Ekim 1983, İnegöl depremi, M=4,9) bu fayların inceleme alanını tehdit ettiğinin ve daha büyük depremlerin meydana gelebileceğinin işaretidir.

KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zonunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur.



II. PLANLAMA ALANI KAPSAM VE AMAÇ

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: Çırpan Mahallesi

Plan Adı: 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu



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 parselle ilişkin Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilinin mevcut uygulama imar planına işlenmesi hususu talep edilmiştir.

AVRUPA KONSEYİ		DOĞAL VE KÜLTÜREL VARLIKLARI KORUMA ENVANTERİ		D.K.V.K.E.	ANIT		ENVANTER NO 384
T Ü R K İ Y E		ESKİ ESERLER VE MÜZELER GENEL MÜDÜRLÜĞÜ				HARİTA NO. 28N-II	
İLİ : Bursa	İLÇESİ : OSMANGAZİ	MAHALLE KÖY VEYA MEYDANI : Merinos kavşağı		KORUMA DERECESİ :		ANITIN ÖZELLİKLERİ :	
BÖLGE VE KAPI NO :	Stadyum caddesi	PAFTA : 294 ADA : 1446 PARSEL : 101		Cevre A			
ADI : TEK hizmet binası	YAPTIRAN :	YAPAN :	MİMARİ ÇAĞI (ÜSLUP) :		Cumhuriyet d8		
YAPIM TARİHİ :		KİTAP :	VAKİFİ :				

GENEL TANIM : Üslup olarak dış kökenli mimariden esinlenerek yapılmış bulunan yapı, sıvı yakıtla çalışan jeneratörle e enerjisi üreten santral binası olarak yapılmış olup mevcut olarak hizmet binasına dönüştürülmüş ve kullanılmaktadır

KORUMA DURUMU	A	İYİ	TAŞIYICI YAPI	B	DİŞ YAPI	C	ÜST YAPI	D	İÇ YAPI	E	SÜSLEME KURBANLARI	F	RUTUBET
	B	ORTA		B			B		B			B	
	C	PENA		C			C		C			C	

VAZİYET PLANI

up , kullanılması

BUGÜNKÜ SAHİBİ :	T.E.Kurumu Bursa İşletme Müdürlüğü	BAKIMINDAN SORUMLU OLMASI GEREKEN KURULUŞ :	T.E.Kurumu Bursa İşletme Müdürlüğü
YAPILAN ONARIMLAR :	Dış cephe karakteri korunarak içte büro hizmetlerine cevap verebilecek şekilde gerekli tadilatlar		

AYRINTILI TANIM : Cumhuriyetin ilk yıllarında yapılmış küçük bir sanayi yapısı olup, yapıya ilk bakışta simetri sisteminin hakim olduğu göze çarpmakla beraber , düğey hatlı pencere öğkileri binaya sadelik ve güzellik vermiştir. Binanın taşıyıcı elemanları betonarme olarak inşa edilmiş, üst ürtü çatısı olup ,sagık beton payandalarıla desteklenerek (gürdün olarak) estetiklik verilmiştir.

TENİK BİLGİLER	SU	ELEKTRİK	IS
	X	X	

ORİJİNAL KULLANIMI :

Elektrik santral binası

BUGÜNKÜ KULLANIMI :

TEK. Hizmet binası

ÖNERİLEN KULLANIMI :

TEK. Hizmet binası

HAZIRLAYANLAR :

Atilla Balci tekniker

Burçay Erdoğan Ş.Plancısı

Şekil 1: Yapıya ilişkin Karar Fişi



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.02.02-4142415
Konu : Bursa, Osmangazi ilçesi, Çırpan Mahallesi,
H22d07a1a pafta, 5847 ada, 1 parsel
(16.15.1311)

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 18.08.2023 tarihli ve 74067295-000-200922 sayılı yazınız.

Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Çırpan Mahallesi, H22d07a1a pafta, 5847 ada, 1 parselde yer alan, TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait, 380A envanter numarasıyla 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazın yeni uygulama imar planına sehven işlenmediğinin tespit edildiği belirtilerek, tescil taramasının işlenmesine ilişkin yapılacak imar planı değişikliğine esas bilgi-belge istenen ilgi yazınız incelenmiştir.

Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Çırpan Mahallesi, H22d07a1a pafta, 5847 ada, 1 parselde yer alan, TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait, 380A envanter numarasıyla 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli taşınmazın; 21/06/2012 tarihli ve 0851 sayılı kurul kararıyla uygun bulunan restorasyon projesi yazımız ekinde sunulmuştur. İmar planında verilecek fonksiyon ve tescilli yapı kütlesi taramasının anılan proje göz önüne alınarak hazırlanması, ayrıca hazırlanacak imar planı değişikliğinin 2863 sayılı Yasa ve ilgili mevzuatı kapsamında koruma kurulunda değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Restorasyon projesi

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

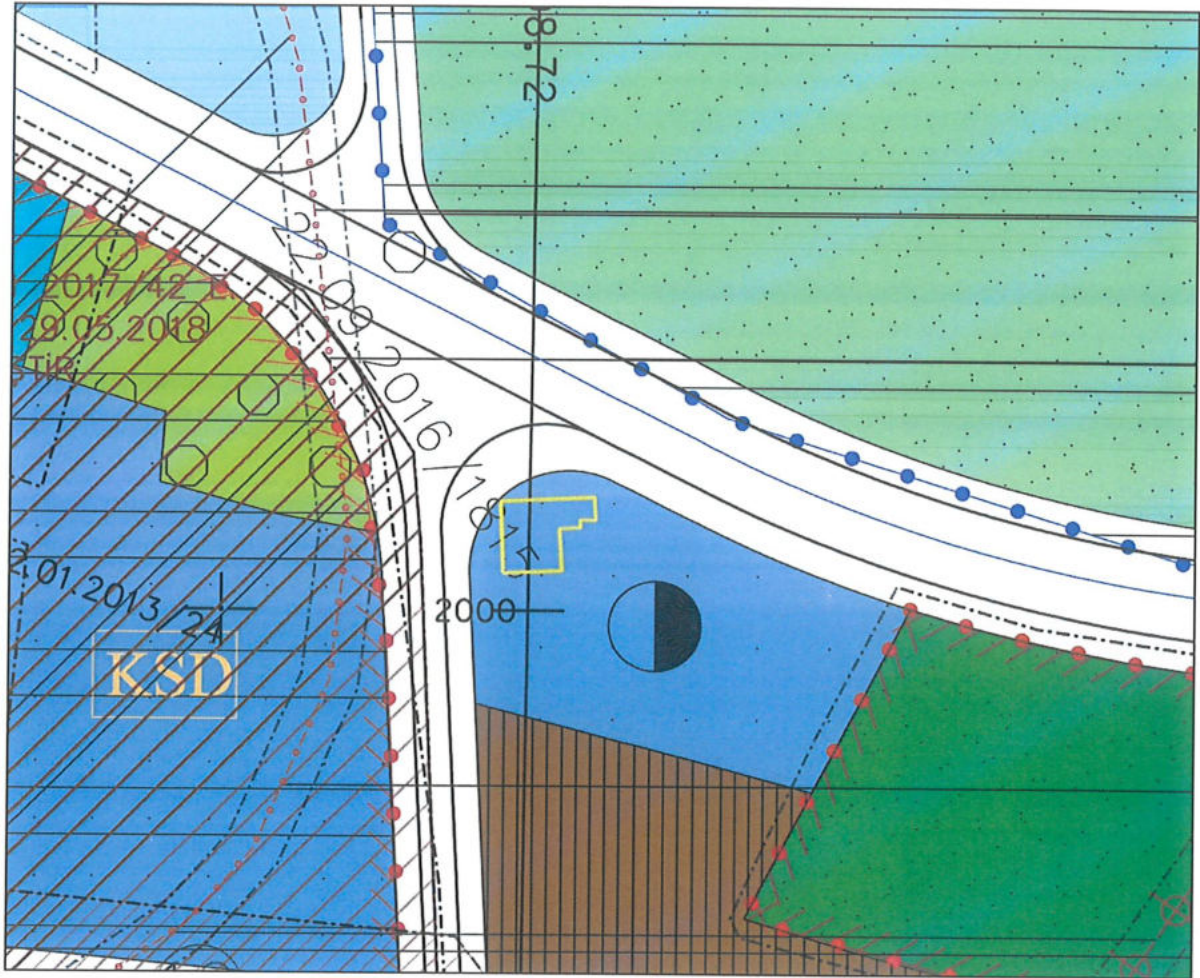
Doğrulama Kodu: 8ED18691-6F15-4646-96A8-E0C0BAE7C127 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Bilgi için: Begüm SAĞIR
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606 Kültür ve Turizm Uzmanı
bursakurul@kultur.gov.tr
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr



III. ONAYLI PLAN VERİLERİ

III.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

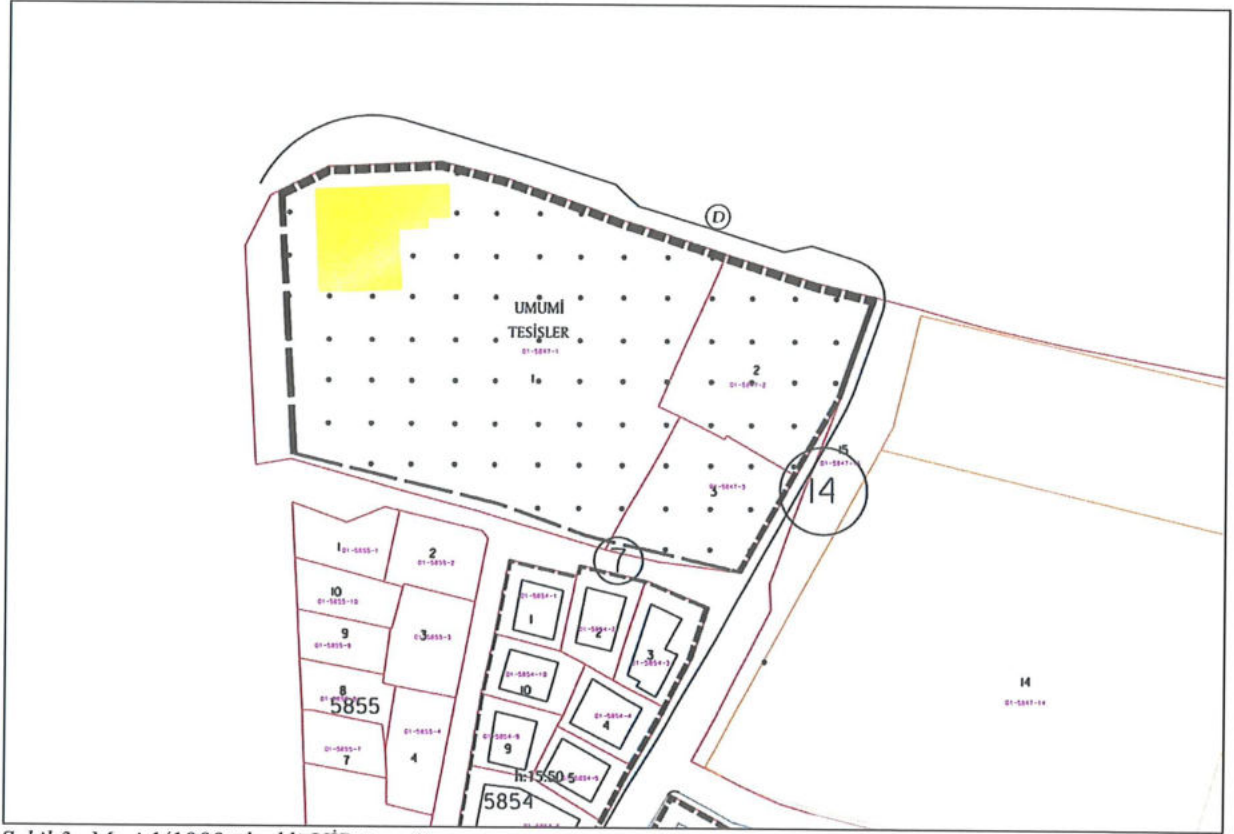
Harita 1: 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı



Çırpan Mahallesi 5847 ada 1 parsel, 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında İdari Tesis Alanında kalmaktadır.

III.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Çırpan Mahallesi 5847 ada 1 parsel, 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.



Şekil 3: Meri 1/1000 ölçekli UİP örneği

IV. PLANLAMA ÇALIŞMASI

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 parselle ilişkin Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilinin mevcut uygulama imar planına işlenmesi hususu talep edilmiş,

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 şekilde 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"

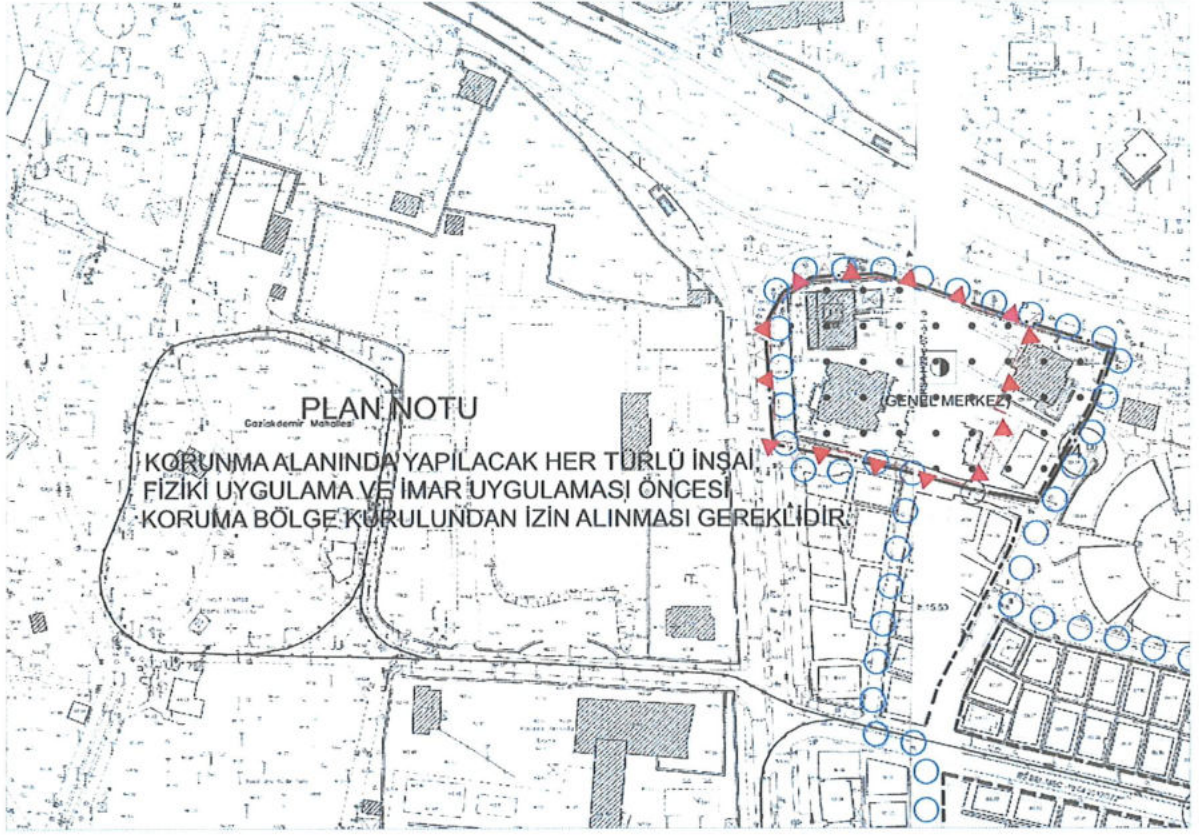
25.09.2024 tarihli ve 13648 sayılı Kurul kararı ile de;

"Mülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait, UEDAŞ tarafından kullanılan, tapunun H22d07a1a-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.

Karara konu Çırpan Mahallesi 5847 ada 1 parsel, 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 incelemede, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce alınan Kararlar doğrultusunda Çırpan Mahallesi 5847 ada 1 parselin *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı* olarak tescillenmesi ve alanın *Korunma Alanı* düzenlenerek plan notu eklendiği şekilde düzenleme yapılmıştır.



Şekil 4: 1/1000 ölçekli plan değişikliği örneği



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.02.03-5734941
Konu : Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çırpan
Mahallesi, H22d07a1a-H21b06b2b pafta,
5847 ada, 1 parseli ilişkin 25/09/2024
tarihli ve 13648 sayılı kurul kararı.
(16.15.1311)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından
alınan **25/09/2024 tarihli ve 13648 sayılı** karar ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - Koruma alanı paftası (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına
Tedaş 19. Bölge Müdürlüğüne
Osmangazi Tapu Müdürlüğüne
Osmangazi Kadastro Birimine

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına
Tespit ve Planlama Daire Başkanlığına
(Kvenvanter@ktb.Gov.Tr)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 51486068-18ED-4007-A256-238B63BC23EB

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararlarına karşı ilan veya
tebliğinden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya
başvurulabilir.

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kulttur.gov.tr bursa.kurull@hs01.kep.tr

Bilgi için: Begüm SAĞIR
Kültür ve Turizm Uzmanı



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

16.15.1311

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 25/09/2024-625
Karar Tarihi ve No : 25/09/2024- 13648

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çırpan Mahallesi, sit dışında kalan, 15/1/1996 tarih ve 4926 sayılı kurul kararıyla 380A envanter numarasıyla 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, 21.06.2012 tarihli ve 851 sayılı kurul kararıyla rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi uygun bulunan, mülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait, UEDAŞ tarafından kullanılan, tapunun H22d07a1a-H21b06b2b pafta, 5847(eski:1446) ada, 1(eski:102) parselinde kayıtlı taşınmazın korunma alanının belirlenmesine yönelik Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 23/09/2024 tarih ve 2938177 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çırpan Mahallesi, sit dışında kalan, üzerinde 380A envanter numarasıyla 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli TEK (Eski Elektrik Enerji Santral Binası) bulunan, mülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait, UEDAŞ tarafından kullanılan, tapunun H22d07a1a-H21b06b2b pafta, 5847(eski:1446) ada, 1(eski:102) parselinde kayıtlı taşınmazın kendi parselinin esas alacak şekilde hazırlanan öneri korunma alanı paftasında sınırları gösterilen alanın, 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesi uyarınca "korunma alanı" olarak belirlenmesine,

H22d07a1a-H21b06b2b pafta, 5847(eski:1446) ada, 1(eski:102) parselin tapu beyan hanesine ilgili Tapu Müdürlüğüne "korunma alanında kalmaktadır" şerhinin, konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesine,

Kararımız 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,

Ayrıca; tapu kaydında korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak şerhinin bulunmadığı anlaşıldığından, 5847(eski:1446) ada, 1(eski:102) parselin tapu beyan hanesine ilgili Tapu Müdürlüğüne "1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhinin, konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesine, karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR

BAŞKAN YARDIMCISI
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

İsmail ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Dilek ALTAN TÜRKMEN
(İmza)



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.02.03-5734696
Konu : Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çırpan
Mahallesi, H22d07a1a-H21b06b2b pafta,
5847 ada, 1 parseli ilişkin 25/09/2024
tarihli ve 13647 sayılı kurul kararı.
(16.15.1311)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından
alınan **25/09/2024 tarihli ve 13647 sayılı** karar ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: Karar örneği (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına
Tedaş 19. Bölge Müdürlüğüne

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 1F97BD33-26C7-4561-AB9E-A736BA3F9140

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-cbys>

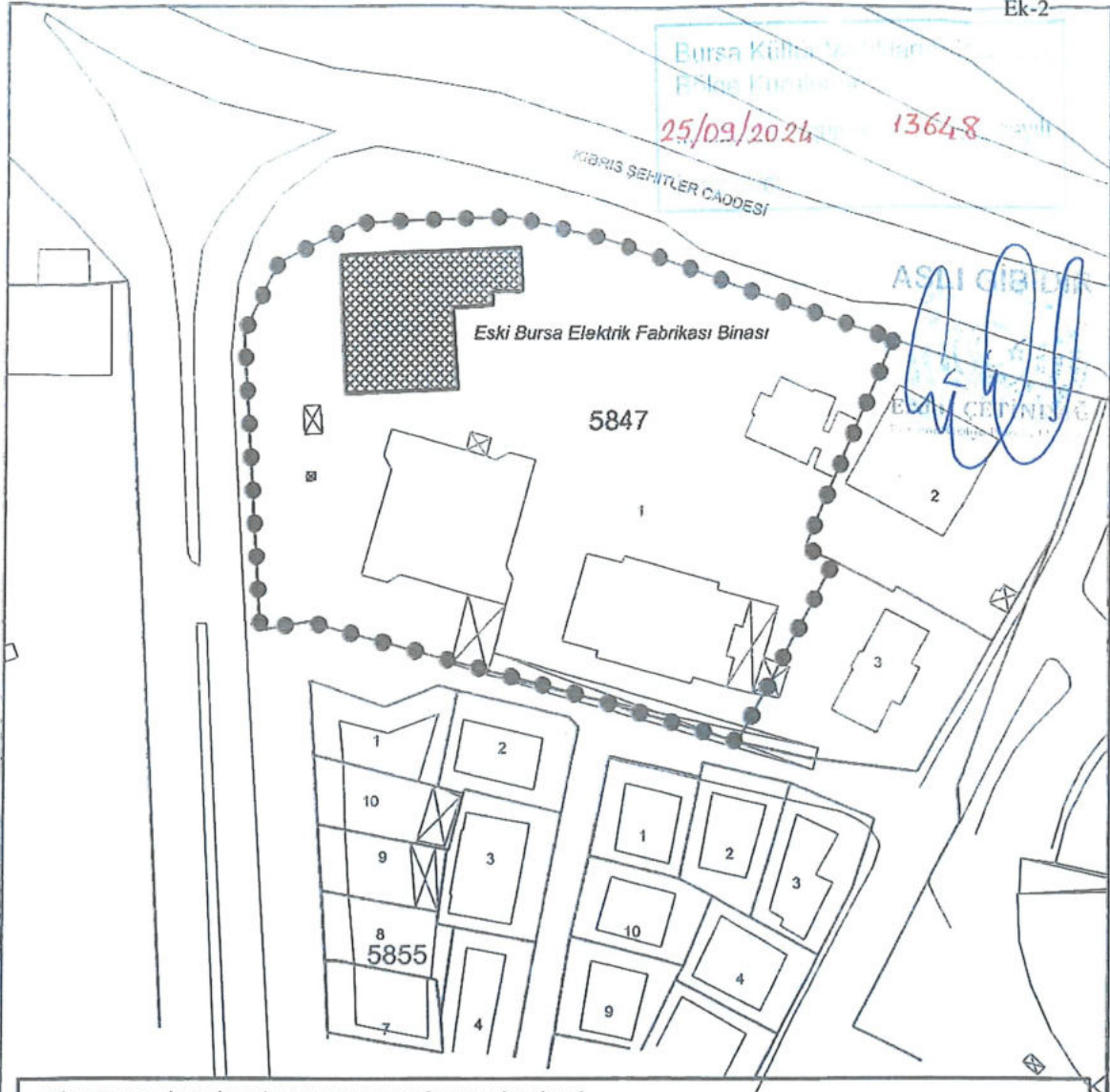
2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararlarına karşı ilan veya
tebliğinden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya
başvurulabilir.

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr bursa.kuruli@hs01.kep.tr



Bilgi için: Begüm SAĞIR
Kültür ve Turizm Uzmanı





ESKİ BURSA ELEKTRİK FABRİKASI BİNASI KORUNMA ALANI KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

NoktaNo	Y	X	NoktaNo	Y	X
X0	419196.470	4452022.780	X1	419190.260	4452008.200
X2	419185.910	4451997.850	X3	419185.780	4451982.810
X4	419184.220	4451994.040	X5	419180.470	4451985.240
X6	419178.019	4451984.282	X7	419172.995	4451958.541
X8	419172.510	4452030.870	X9	419168.500	4451950.010
X10	419162.910	4452034.450	X11	419146.730	4451956.450
X12	419143.350	4452041.330	X13	419138.160	4451959.050
X14	419132.130	4451980.650	X15	419127.600	4452045.190
X16	419118.893	4451984.690	X17	419099.420	4452043.660
X18	419091.000	4451971.850	X19	419087.236	4452037.678
X20	419085.350	4452038.720	X21	419082.320	4451970.370
X22	419079.180	4452024.170			

(ED-50) 3 Derece

BURSA İLİ

OSMANGAZİ İLÇESİ

ÇIRPAN MAHALLESİ



ESKİ ELEKTRİK FABRİKASI BİNASI



KORUNMA ALANI SINIRI

PAFTA : H22d07a1a - H22d06b2b

ADA / PARSEL : 5847 / 1 (Eski Elektrik Fabrikası Binası)

ÖLÇEK : 1 / 1000

*Parsel Sınırları Korunma Alanıdır.

Handwritten signature
Mehmet Çiğdem
Mühür

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 25/09/2024-625
Karar Tarihi ve No : 25/09/2024- 13647

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çırpan Mahallesi, sit dışında kalan, 15/1/1996 tarih ve 4926 sayılı kurul kararıyla 380A envanter numarasıyla 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, 21.06.2012 tarihli ve 851 sayılı kurul kararıyla rölöve, restitüsyon ve restorasyon projesi uygun bulunan, mülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait, UEDAŞ tarafından kullanılan, tapunun H22d07a1a-H21b06b2b pafta, 5847(eski:1446) ada, 1(eski:102) parselinde kayıtlı taşınmazın tescil taramasının yapılması, fonksiyonunun "Resmi Kurum Alanı" olarak belirlenerek Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda Kararı alınmadan uygulama yapılamaz." plan notu ile birlikte düzenlenen Osmangazi Belediye Meclisinin 08.05.2024 tarihli ve 182 sayılı kararıyla uygun görülmüş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.06.2024 tarih ve 611 sayılı kararıyla aynen onaylanan öneri 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi, Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu Değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Başkanlığı 20/08/2024 tarihli E-74067295-115.01.06-283090 sayılı yazısı, konuya ilişkin Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16/09/2024 tarih ve 2925385 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çırpan Mahallesi, sit dışında kalan, üzerinde 380A envanter numarasıyla 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli TEK (Eski Elektrik Enerji Santral Binası) bulunan, mülkiyeti TEDAŞ Genel Müdürlüğüne ait, UEDAŞ tarafından kullanılan, tapunun H22d07a1a-H21b06b2b pafta, 5847(eski:1446) ada, 1(eski:102) parselinde kayıtlı taşınmazın tescil taramasının yapılması ve "Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda Kararı alınmadan uygulama yapılamaz." plan notu ile birlikte düzenlenen 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 karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erdal ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Dilek ALTAN TÜRKMEN
(İmza)

SERİ NO	: 1421	T.C. NO.: 37100068250
ADI	: Dilek	
SOYADI	: ALTAN TÜRKMEN	
BABA ADI	: Ethem	
DOĞUM YERİ	: Orhangazi	
DOĞUM TARİHİ	: 27.08.1974	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 27.03.1997	
ÜNİVERSİTE	: İstanbul Teknik Üniversitesi	
Bu YETERLİLİK BELGESİ, BURSA / Osmangazi Bld. Bşk. isteği üzerine verilmektedir. PLAN YAPIMI YÜKÜMLÜLENECEK HÜVELİPLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planlara yapmaya yetkilidir.		

	
KAMU SEKTÖRÜ PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. : 1421 Dosya No. : 280	
 17.11.2025 Tarihine kadar geçerlidir.	Murat ORAL Genel Müdür