



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 233
Karar No : 534

ÖZETİ : Gündoğdu Mahallesi kapsamında kalan ve Kurul Kararları gereği Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanması gereken bölgelerde planlama çalışması yapılması

Belediye Meclisinin 06.11.2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/9ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisinin 04.09.2024 tarih ve 438 sayılı kararı havale edilen dosya.

KONU: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.07.2023 tarih ve 12550 sayılı kararı ve 04.09.2024 tarihli önerge doğrultusunda Osmangazi İlçesi Gündoğdu Mahallesi Phileader Antik Yerleşimi 1. Ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Çalışmaları hk.

TALEP : Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Gündoğdu Mahallesinde Kartaltepe (Çiftkayalar) Phileader Antik Yerleşimi 1. Ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanında, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.07.2023 tarih ve 12550 sayılı kararı ile bölgeye ait geçiş dönemi yapılaşma koşulları belirlenmiş ve sit bütünü ve çevresindeki etkilenme geçiş alanını içerecek şekilde koruma amaçlı imar planı hazırlanması ve 04.09.2024 tarihli önerge doğrultusunda Koruma Amaçlı Nazım İmar Planlarının hazırlanması talep edilmektedir.

MÜLKİYET: Plan çalışmasına konu alan özel ve kamu mülkiyetine alanlardan oluşmaktadır.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Plan çalışma alanı, arşiv kayıtlarımızda 1/25000 Nazım İmar Planı kapsamında, kısmen Arkeolojik Sit Sınırı içerisinde, kısmen Orman Alanında, kısmen Bölge Parkı Alanında, kısmen Tarım Alanında, kısmen de Kırsal Yerleşim Alanları-Inkısaf(Gelişme Alanları) kapsamında kalmakta olduğu; 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, , kısmen Arkeolojik Sit Sınırı içerisinde, kısmen Orman Alanında, kısmen Bölge Parkı Alanında, kısmen Tarım Alanında, kısmen de Köy Yerleşik Alan Sınırı içerisinde kalmaktadır.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.03.2015 gün ve 535 sayılı kararı ve Uip-8109,2 sayı ile onaylı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen Ayrık Nizam Konut Alanında, kısmen yeşil-park alanda, kısmen orman alanında, kısmen rekreasyon alanında, kısmen yol alanında, kısmen de otopark alanında kalmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemede, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.07.2023 tarih ve 12550 sayılı kararı ile Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen alanlara yönelik hazırlanan;

Bursa Osmangazi İlçesi Gündoğdu Mahallesi 3.Derece Arkeolojik Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları(1.Etap) ve Sit Etkileşim Geçiş Alan Sınırına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile, Arkeolojik Sit Sınırına ek olarak Sit Etkileşim Geçiş Alan Sınırı(SEG) belirlenmiş, Ayrık Nizam 2 kat Emsal:0.30 Konut Alanları, Orman Alanları, Rekreasyon ve Park Alanları, Otopark Alanı, Trafo Alanı ve



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 233
Karar No : 534

ÖZETİ : Gündoğdu Mahallesi kapsamında kalan ve Kurul Kararları gereği Koruma Amaçlı İmar Planlarının hazırlanması gereken bölgelerde planlama çalışması yapılması

Enerji Nakil Hattı düzenlenmiş;

Bursa Osmangazi İlçesi Gündoğdu Mahallesi 1. Ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı(2.Etap) ile, Orman Alanı, Tarım Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Enerji Nakil Hattı şeklinde düzenlenen plan çalışması, plan raporu ve plan notları ile 2863 sayılı yasa gereği " Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." plan notu ile birlikte çizildiği şekliyle hazırlanan plan çalışmaları İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile kabulüne karar verilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-161071985 (1. Etap) ve 161071986 (2. Etap) olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Komisyonca yapılan incelemede, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.07.2023 tarih ve 12550 sayılı kararı ile Arkeolojik Sit Alanı ilan edilen alanlara yönelik hazırlanan;

Bursa Osmangazi İlçesi Gündoğdu Mahallesi 3.Derece Arkeolojik Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planları(1.Etap) ve Sit Etkileşim Geçiş Alan Sınırına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile, Arkeolojik Sit Sınırına ek olarak Sit Etkileşim Geçiş Alan Sınırı(SEG) belirlenmiş, Ayrık Nizam 2 kat Emsal:0.30 Konut Alanları, Orman Alanları, Rekreasyon ve Park Alanları, Otopark Alanı, Trafo Alanı ve Enerji Nakil Hattı düzenlenmiş;

Bursa Osmangazi İlçesi Gündoğdu Mahallesi 1. Ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanları 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı(2.Etap) ile, Orman Alanı, Tarım Alanı, Ağaçlandırılacak Alan ve Enerji Nakil Hattı şeklinde düzenlenen plan çalışması, plan raporu ve plan notları ile 2863 sayılı yasa gereği " Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." plan notu ile birlikte çizildiği şekliyle hazırlanan plan çalışmalarının, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.11.2024 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

ERKAN AYDIN

Belediye Başkanı

