



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 305
Karar No : 611

ÖZETİ : Elmasbahçeler Mahallesi 2196
ada, 2 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.12.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/17 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.11.2025 tarih ve 579 sayılı kararı havale olmuştur.

KONU: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.09.2025/14608 sayılı kararının incelenerek yeni bir karar alınması hk.

TALEP: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11.06.2025 tarih ve 336 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarihli ve 965 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinin; "tescilli Cami ile şadırvanı arasında yer alan 2. Demirtaş Sokak'a bakan kısmındaki taşıt yolu hattında yapılan düzeltmeyle uygun olduğu" şeklinde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.09.2025/14608 sayılı kararına göre hazırlanması talebi

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Yapılan incelemede söz konusu alanın 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında İbadet Alanında ve kısmen Ticaret (MİA) alanında kaldığı, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 25.10.2002 tarih ve 16021085/263 sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Elmasbahçeler Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında Elmasbahçeler Mahallesi 2196 ada 2 parsel 22A Envanter nolu anıtsal yapı bulunan kısmen Yeşil Alanda kısmen Dini Tesis Alanında, 2196 ada 33 parsel Yeşil Alanda, 2200 ada 26 parsel 23A Envanter nolu anıtsal yapı bulunan Yeşil Alanda, 2200 ada 26 parsel batısındaki tescil dışı alan Yol Alanında, kuzeyindeki alan Park Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

İNCELEME: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.07.2023/12547 sayılı kararı ile Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 25.10.2002 tarih ve 16021085/263 sayı ile onaylı 1/1000 Ölçekli Elmasbahçeler Gökdere Uygulama İmar Planı kapsamında sit alanları dışında kalan Demirtaş Vakfına ait Elmasbahçeler Mahallesi 2196 ada 2 parselde kayıtlı 22A envanter numarası ile 1. Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Timurtaşpaşa (Demirtaşpaşa) Camiye yönelik restorasyon projesinde de gösterilen parselin batısında yer alan imarethanenin ve imarethane beden duvarındaki çeşmenin, nitelikli mezar taşları bulunan hazirenin şadırvan -minare yapılarının yeşil alanda bırakıldığı dikkate alınarak, cami güneyinde hazire komşuluğundaki Kuran Kursunu da içeren tüm bu yapıları kapsayacak şekilde din tesis alanı sınırlarının yeniden planlanmasına yönelik plan değişikliğinin BKK'na iletilmesi hususu talep edilmiştir.

Elmasbahçeler Mahallesi 2196 ada 2 parseldeki yeşil alanın Dini Tesis Alanına alınması talebi yeşil alan azaltıcı bir karar olarak bulunduğu, caminin kuzeyinde yer alan 2200 ada 26 parselde 23A envanter numarasıyla Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescilli Timurtaşpaşa Minaresi ve Şadırvanın sehven yeşil alanda kalması nedeniyle yeşil alan taramasının kısmen kaldırılması ve tretuvar alanı olarak düzenlemesini içeren plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.10.2024 tarih ve 464 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 19.11.2024 tarihli ve 1200



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 305
Karar No : 611

ÖZETİ : Elmasbahçeler Mahallesi 2196
ada, 2 parselde plan değişikliği

sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmak üzere için Koruma Kuruluna iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.01.2025 tarih ve 13913 sayılı kararı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 19.11.2024 tarihli ve 1200 sayılı kararı ile uygun görülen plan değişikliği; onaylı restorasyon projesinde de gösterilen parselin batısında yer alan imarethanenin ve imarethane beden duvarındaki çeşmenin, nitelikli mezar taşları bulunan hazirenin, şadırvan-minare yapıları, cami güneyinde hazire komşuluğundaki Kuran Kursunu da içeren tüm bu yapıları kapsayacak şekilde Dini Tesis Alanına dahil edilmediği, 26.07.2023 tarihli ve 12547 sayılı Kurul Kararında ifade edildiği şekilde hazırlanmadığı anlaşıldığından uygun bulunmamıştır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.07.2023 tarihli ve 12547 sayılı Kurul kararına göre; Kuran kursunun bulunduğu alan ve hazirelerin bulunduğu 2196 ada 2 parselin tamamı ve caminin bahçesi olarak kullanılan 2196 ada 33 parselin tamamının Cami Alanı olarak düzenlendiği, caminin kuzeyinde yer alan 2200 ada 26 parselde şadırvanın sehven yeşil alanda kalması nedeniyle şadırvanın bulunduğu alanı Cami Alanı olarak, şadırvanın batısında bulunan tescil dışı alanın Park Alanı olarak düzenlendiği, "Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." plan notu eklendiği, 2196 ada 33 parselin doğu sınırı ile 2196 ada 4, 5 parsellerin batı sınırındaki kadastral kaymanın düzeltilindiği şekilde plan değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11.06.2025 tarih ve 336 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarihli ve 965 sayılı kararı ile uygun bulunmuş ve onaylanmak üzere Koruma Kuruluna iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.09.2025 tarih ve 14608 sayılı kararı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarihli ve 965 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinin; tescilli Cami ile şadırvanı arasında yer alan 2. Demirtaş Sokak'a bakan kısmındaki taşıt yolu hattında yapılan düzeltmeyle uygun olduğuna karar verilmiştir. Ayrıca Belediyemiz mülkiyetinde bulunan Elmasbahçeler Mahallesi 2196 ada 33 parselin cami alanına alınmasına ilişkin Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'ne görüş sorulmuş olup, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 11.04.2025 tarih ve 338752 sayılı yazısında "mülkiyeti Belediyemize ait olan Elmasbahçeler Mahallesi 2196 ada 33 parsel sayılı taşınmazın plan değişikliği yapılarak cami alanına dahil edilmesinde sakınca bulunmadığı hususu..." belirtilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemede, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarihli ve 965 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.09.2025 tarih ve 14608 sayılı kararına istinaden cami ile şadırvan arasında kalan taşıt yolunda düzenleme yapılarak, cami ile şadırvan arasındaki alan cami alanı olarak düzenlendiği, taşıt yolunun şadırvanın kuzeyinde ve batısında bulunan park alanının kuzeyinden geçirilerek ulaşım bağlantısının sağlanarak çizildiği şekilde hazırlanan Elmasbahçeler Gökdere Uygulama İmar Planı değişikliği İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile kabulüne karar verilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 305
Karar No : 611

ÖZETİ : Elmasbahçeler Mahallesi 2196
ada, 2 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası KUİP-161065106 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.07.2025 tarihli ve 965 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 23.09.2025 tarih ve 14608 sayılı kararına istinaden cami ile şadırvan arasında kalan taşıt yolunda düzenleme yapılarak, cami ile şadırvan arasındaki alan cami alanı olarak düzenlendiği, taşıt yolunun şadırvanın kuzeyinde ve batısında bulunan park alanının kuzeyinden geçirilerek ulaşım bağlantısının sağlanarak çizildiği şekliyle hazırlanan Elmasbahçeler Gökdere Uygulama İmar Planı değişikliğinin, "BKVKBK'nca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." Plan notunun eklendiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.12.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretleli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

