



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 28
Karar No : 103

ÖZETİ : Kavaklı Mahallesi 5380 ada 6 ve 8 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 05.02.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/14 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.01.2025 tarih ve 76 sayılı kararı havalî edilen dosya.

KONU: Osmangazi İlçesi Kavaklı Mahallesi 5380 ada 6 ve 8 parseller (Üftade Camii Bitişiği)

TALEP: Osmangazi İlçesi Kavaklı Mahallesi, 5380 ada 6 ve 8 parsellerde yer alan taşınmazlara ilişkin "Özel Sosyal Tesis Alanı" yapılmak üzere 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği talebi.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu Kavaklı Mahallesi, 5380 ada 6 ve 8 parsellerin onaylı 1/5000 ölçekli Bursa Büyükşehir Belediyesi Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alan Sınırı dahilinde kısmen Yönetim Merkezleri Alanında ve kısmen 250 Kişi/Ha Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kaldığı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı kararı ve 16021041/688 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında Ve Kentsel Sit Alanında, 6 ve 8 parselin tevhidli olarak 328 m2 inşaat taban alanı 3 kat Resmi Kurum Alanında ve 8 parselin 127 m2 inşaat taban alanı 3 Kat Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Ayrıca, Kavaklı Mahallesi, 5380 ada 6 ve 8 parsellerin 1/500 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinde yürürlükte yer alan "127+328=455 m2 tabanlı ve 3 katlı" yapı inşa etme şartının "450 m2 tabanlı ve 3 katlı" olarak planlandığı, 5380 ada 6 ve 8 parsellere tevhid hattı çizildiği ve "BKVKBK'nca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." notu ile plan değişikliği hazırlandığı tespit edilmiştir.

Söz konusu hazırlanan plan değişikliği 05.06.2024 tarih ve 248 sayılı Osmangazi Belediyesi Meclis Kararı ile BKVKB'na iletmek üzere uygun olduğuna, bu karar da 17.10.2024 ve 1073 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile uygun görülmüştür. 21.11.2024 tarih ve 3102456 sayılı yazımız ile plan değişikliğine konu bilgi ve belgeler Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmiş olup, 19.12.2024 tarih ve 610675 sayılı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun sayılı yazısı ile 16.12.2024-13823 sayılı kurul kararı tarafımıza iletilmiştir.

Bahse konu kurul kararı ile "5380 ada 6 ve 8 parsellerde önerilen kütlenin arka cephe hatının bitişiğindeki 9 parseldeki yapının arka cephe hattı ile aynı hizada olacak şekilde yapılan düzeltmeyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 17.Maddesi, Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Kentsel Sitler komulu 25.01.20217 tarihli 681 ilke kararı ile Arkeolojik Sitler konulu 05.11.1999 tarihli ve 658 sayılı İlke Kararı açısından uygun olduğuna karar verildi." denilmektedir.

1/500 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 450m2 3kat olarak çizilen plan değişikliği söz konusu kurul kararı doğrultusunda, kütle formunda değişiklik yapılmış, 9 parseldeki arka cephe hattı ile aynı hizada olacak şekilde, 447 m2 3 kat olarak çizilen 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan değişikliği hazırlanmıştır.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 28
Karar No : 103

ÖZETİ : Kavaklı Mahallesi 5380 ada 6 ve 8 parsellerde plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan incelemede, Kavaklı Mahallesi, 5380 ada 6 ve 8 parsellere ilişkin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulun sayılı yazısı ile 16.12.2024-13823 sayılı kurul kararı doğrultusunda uygun bulunan, 9 parseldeki arka cephe hattı ile aynı hizada olucak şekilde, 447 m2 3 kat olarak çizilen 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan değişikliği "BKVKBK'nun yapılan düzeltmeyle çizilen şekliyle İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161057141 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Kavaklı Mahallesi, 5380 ada 6 ve 8 parsellere ilişkin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulun sayılı yazısı ile 16.12.2024-13823 sayılı kurul kararı doğrultusunda uygun bulunan, 9 parseldeki arka cephe hattı ile aynı hizada olucak şekilde, 447 m2 3 kat olarak çizilen 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı plan değişikliği "BKVKBK'nun yapılan düzeltmeyle çizilen şekliyle" 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 05.02.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

