



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 256
Karar No : 546

ÖZETİ : Kavaklı Mahallesi, 5370 ada, 7
parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 06.11.2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/21 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO:** Osmangazi Belediye Meclisinin 09.10.2024 tarih ve 510 sayılı kararı havale edilen dosya.

KONU: 26.08.2024 tarih ve 90451 sayılı dilekçe başvurusu ve eklerinin incelenerek Kavaklı Mahallesi 5370 ada 7 parselde plan değişikliği talebi hk.

TALEP : Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kavaklı Mahallesi 5370 ada 7 parselde(E:798-20) ruhsat alarak yenilenmiş ve yapı kullanım izni alındığı, aynı binanın selamlık bölümü B blok zemin kattaki 9/A adresli daire için cafe düzenlemesi amaçlı tadilat projesi ruhsat talebiyle başvurulduğu, bahse konu yapının 6.Kavaklı Sok. ön cephesindeki harem bahçe duvarının ve D Bloкта bulunan bağımsız dairenin kadastral sınıra uymadığı, paftaya sehven işlenmiş olduğunu, yapının orijinalinde bahsi geçen duvarın mevcut olduğu, öne sürülerek Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunun tadilat projesinde gözüken şekilde gereken düzeltmelerin yapılması talep edilmektedir.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alan özel mülkiyetindedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Kavaklı Mahallesi 5370 ada 7 parsel; Arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Alanı Sınırı ve 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı dahilinde 250 kişi/h mevcut konut alanında, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 Gün Ve 380 Sayılı Kararı ve 16021041/688 Sayı İle Onaylı Bursa Osmangazi Belediyesi Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kısmen 1. Derece Arkeolojik Sit Sınırı içinde kısmen 3. Derece Arkeolojik Sit Sınırı içinde, A gösterimli ilave yapı ve B gösterimli Tescilli Sivil Mimarlık örneği yapı parseli niteliğinde kalmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemede, Arşiv araştırmasında, parselin sayısallaştırma öncesinde onaylı olan 1991 tarihli imar planına uygun olarak imar durumu aldığı, imar durumu incelendiğinde dilekçe de bahsi geçen duvarın olduğu kısmın yola terk verildiği, ancak tescilli yapının restorasyon projesinde duvarın bulunduğu, arşiv kayıtlarımızda mimari projenin BKTVK Kurulunun 23.01.1994/3646 – 24.12.1194/388 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca dilekçede ve ekinde bahsi geçen tescilli yapının devamı olan D Blok, Koruma Kurulu kararı doğrultusunda uygun görülmüş ve mimari projede yer almıştır. Binanın ruhsat öncesi durumunda o eklentilerin olup olmadığı bilinmemekle birlikte, imar planı çizimlerinde mülga Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu 14.02.1986 tarih ve 1918 sayılı kararı ekli paftasındaki tescilli yapı çizimleri esas alınmıştır. Arşiv kayıtlarımızda bulunan, 20.01.1995 tarih ve 66-26 sayılı yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve imar hattının onaylı mimari projedeki duvar hattına göre düzenlenmesi ve tescilli yapının devamı olan D Blok kısmının çizilmesini içeren plan değişikliği önerisinin 2863 sayılı yasa gereği prensipte karar alınarak " Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir." plan notu ile birlikte çizildiği şekliyle hazırlanan Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile kabulüne karar verilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 256
Karar No : 546

ÖZETİ : Kavaklı Mahallesi, 5370 ada, 7
parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası KUİP-161071987 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Arşiv araştırmasında, parselin sayısallaştırma öncesinde onaylı olan 1991 tarihli imar planına uygun olarak imar durumu aldığı, imar durumu incelendiğinde dilekçe de bahsi geçen duvarın olduğu kısmın yola terk verildiği, ancak tescilli yapının restorasyon projesinde duvarın bulunduğu, arşiv kayıtlarımızda mimari projenin BKTVK Kurulunun 23.01.1994/3646 – 24.12.1194/388 sayılı kararı ile onaylandığı tespit edilmiştir.

Ayrıca dilekçede ve ekinde bahsi geçen tescilli yapının devamı olan D Blok, Koruma Kurulu kararı doğrultusunda uygun görülmüş ve mimari projede yer almıştır. Binanın ruhsat öncesi durumunda o eklentilerin olup olmadığı bilinmemekle birlikte, imar planı çizimlerinde mülga Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu 14.02.1986 tarih ve 1918 sayılı kararı ekli paftasındaki tescilli yapı çizimleri esas alınmıştır. Arşiv kayıtlarımızda bulunan, 20.01.1995 tarih ve 66-26 sayılı yapı ruhsatı, yapı kullanma izni ve imar hattının onaylı mimari projedeki duvar hattına göre düzenlenmesi ve tescilli yapının devamı olan D Blok kısmının çizilmesini içeren plan değişikliği önerisinin 2863 sayılı yasa gereği prensipte karar alınarak “ Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir.” plan notu ile birlikte çizildiği şekliyle hazırlanan Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği, “BKVKBK’nca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir.” Plan notunun eklendiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu’na iletmek üzere 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.11.2024 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

ERKAN AYDIN

Belediye Başkanı

