



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 298
Karar No : 605

ÖZETİ : İbrahimpasha Mahallesi, 5675 ada, 10 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.12.2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/18 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.11.2024 tarih ve 578 sayılı kararı havale edilen dosya.

KONU: İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 parselde bulunan Ayşe Hatun Vakfına ait lojman yapısı ile su deposu ve 2 katlı müstemilat yapılarının 2863 sayılı kanunun 6. Maddesinde belirtilen nitelikleri taşınması nedeniyle aynı yasanın 7. Maddesi gereği Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilmesine karar verildiği, ancak Kurul arşivinde parsel ile ilişkin onaylı rölöve-restitüsyon-restorasyon projesi bulunmadığından yapı oturum alanı hakkında net bir bilgi verilemediği, plan değişikliği ile anılan taşınmazın Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı parseli olarak gösterilerek plan notu eklenmesi hususu talep edilmiştir.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.12.2023 tarih ve 13011 sayılı, 26.05.2015 tarih ve 4437 sayılı ve 25.09.2024 tarih ve 13635 sayılı kararları.

MÜLKİYET: Plan değişikliğine konu alan vakıf mülkiyetlidir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 parsel, Osmangazi Merkez Nazım İmar Planında kısmen Eğitim Alanı ve 250K/Ha Konut Alanı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2004 tarih ve 299 sayılı kararı ile onanlı 1/1000 ölçekli Maksem Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında Belediye Lojmanları vasfı ile bulunmaktadır.

Yapılan incelemeler sonucu, parselin tamamının Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda *Korunması Gerekli Kültür Varlığı Parseli* olarak düzenlendiği şeklinde hazırlanan İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Maksem Gökdere Arası Uygulama İmar Planı Değişikliği, "*BKVKBK kararı alınmadan uygulama yapılamaz.*" Notunun eklendiği şekliyle 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 yapı nizamının ruhsatında bulunduğu şekilde A-5 olarak düzenlendiği şekilde değiştirilerek onaylanmıştır.

Konunun 2863-5226 sayılı yasalar gereği onaylanmak üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesinin ardından alınan 25.09.2024 tarih ve 13635 sayılı karar ile parselin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak düzenlenmesi yanı sıra A-5 Konut Alanı yapılaşma koşulunun iptal edilmesi ve yerine "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı 5675 ada 10 parseldeki yapının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda onaylanması aşamasından sonra parseldeki yapılaşma koşulları avan proje ile belirlenecek ve avan proje Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayına sunulacaktır." Plan notu eklenmesi gerektiği hususu bildirilmiştir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 298
Karar No : 605

ÖZETİ : İbrahimpasha Mahallesi, 5675 ada,
10 parselde plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonda yapılan incelemede, parselin tamamının Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda Korunması Gerekli Kültür Varlığı Parseli olarak düzenlendiği şeklinde hazırlanan İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Maksem Gökdere Arası Uygulama İmar Planı Değişikliği, "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı 5675 ada 10 parseldeki yapının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda onaylanması aşamasından sonra parseldeki yapılaşma koşulları avan proje ile belirlenecek ve avan proje Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayına sunulacaktır." Notunun eklendiği şekliyle İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161054369 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, parselin tamamının Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda Korunması Gerekli Kültür Varlığı Parseli olarak düzenlendiği şeklinde hazırlanan İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Maksem Gökdere Arası Uygulama İmar Planı Değişikliği, "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı 5675 ada 10 parseldeki yapının rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda onaylanması aşamasından sonra parseldeki yapılaşma koşulları avan proje ile belirlenecek ve avan proje Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayına sunulacaktır." Notunun eklendiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.12.2024 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

