

14.08.2024

Sayı: 286 5334



DİKKAT ALIN
A GRUBU YEREL YEREL
Dip.No:170-469-42351
Ode SSK No:2261

OSMANGAZI BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

25.09.2024 gün ve 13635...sayılı
kararı ile

PLANLAMA BÜROSU

BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ, İBRAHİMPAŞA MAHALLESİ
5675 ADA 10 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ MAKSEM
GÖKDERE ARASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Meltem AKYAZI
Y.Mimar

Zeynep DİNÇKÖL
Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ
Sanat Tarihçisi

Hatice TAN
Sosyolog

UİP-

Kâtip Üye
Özge KAYA

Kâtip Üye
Ali METİN

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
08.05.2024 tarih ve 182 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
13.06.2024 tarih ve 611 Sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı



DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

1. PLANLAMA ALANI KAPSAM VE AMAÇ

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: İbrahimpasha Mahallesi

Plan Adı: Bursa İli Osmangazi İlçesi İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Maksem Gökdere Arası Uygulama İmar Planı Değişikliği



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.12.2023 tarih ve 13011 sayılı Kurul Kararı ve 26.05.2015 tarih ve 4437 sayılı kararı ile İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 parselde bulunan Ayşe Hatun Vakfına ait lojman yapısı ile su deposu ve 2 katlı müştemilat 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 gösterilmesinin uygun olacağı hususu bildirilmiştir.

2. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

2.1. KONUMU:

Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan bir il merkezidir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükorhan, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir. (Harita 1)

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı "Büyükşehir Yasası" kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Bursa İl geneli itibarıyla 2010 yılı nüfusu 2.605.495, yüzölçümü 10.422 km², nüfus yoğunluğu ise km² 'de 250 kişidir. Bursa ülke nüfusunun % 3,5 ini barındırır. (2020 yılı Türkiye nüfusu 83.154.997 kişidir. (TÜİK)

2.2.NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa Büyükşehir Belediyesinin kapsamında, Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım ilçeleri 2020 yılı nüfusu, 5216 sayılı yasa kapsamında kendisine bağlanan Gürsu, Kestel, Mudanya, Gemlik ilçeleri ve bağlı belde ve köyleri ile birlikte nüfusu 3.056.120 kişiye çıkmıştır. (Kaynak: Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi sonuçları)

Bursa Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.

2.3. EKONOMİK YAPISI

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4' üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'nden sonra 5. nci sıradadır.

Bursa İli'nin Türkiye GSMH' sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH' nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir.

İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Bursa'da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

2.4. FİZİKSEL YAPISI

TOPOĞRAFYA

Bursa ilinin topoğrafyasını birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar belirler.

Bursa ilinin yaklaşık %35'ini dağlar, %17'sini ovalar kaplar. Bursa Ovası'ndaki tarım arazilerinde ağırlıklı olarak sulı tarım yapılmaktadır.

AKARSU VE GÖLLER

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğer önemli akarsularıdır. Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

İKLİM

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

49 yıllık verilere göre aylık ortalama yağış miktarı 60.8 mm.'dir. Söz konusu dönemdeki aylık ortalamaları göz önüne alındığında en çok yağışın Aralık ayında, en az yağışın ise Ağustos ayında olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı günler sayısı 115.7'dir. Ortalama olarak yılda 10 gün süre ile kar kaplı kalmaktadır.

BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bursa, bitki örtüsü bakımından çeşitlilik göstermektedir. Bursa'nın toplam alanının % 30'unu ekili dikili alanlar, % 1.67'sini nadas alanları ve % 5.14'ünü ise işlenmeyen tarım arazisi oluşturmaktadır.

Marmara Denizi kıyısında ve İznik Gölü kıyısındaki yerleşmelerde zeytin yetiştirilmektedir. Uludağ ve Milli Park sınırları içinde, Orhanlı ve Keles ilçeleri çevrelerinde orman alanları bulunmaktadır. Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında büyük mera alanları da bulunmaktadır.

Merkezde maki türleri yer alırken, yüksek yerlerde kayın, gürgen, meşe, köknar ve çınar ağaçlarının bulunduğu ormanlar ve fundalık alanlar bulunmaktadır.

TOPRAK KABİLİYETİ

Bursa'da 1. sınıf topraklar genellikle düz ve sulanabilir alanlarda yer almaktadır. Daha çok alüviyal kahverengi orman, kireçsiz kahverengi orman, rendina, hidromafik alüviyal ve vertisol topraklar bulunmaktadır. Tarım için uygun toprak bünyesi vardır.

ULAŞIM:

Ayrıca, Bursa kent makro formunu da belirleyen önemli karayolu ulaşım aksları şunlardır.

Doğu kesimde ; Bursa- Eskişehir, Ankara karayolu,
Kuzey kesimde ; Bursa-Gemlik, Yalova, İstanbul Karayolu ile Bursa-Mudanya Karayolu
Batı Kesimde ; Bursa - Balıkesir, İzmir Karayolu, Bursa _eski İzmir yoludur.

Bursa'da ulaşım sistemi olarak demiryolu ulaşımı mevcut değildir. Ancak TCDD Genel Müdürlüğü tarafından yapım ihalesi yapılan Bandırma-Bursa-Ayazma-Osmanlı hattının kamulaştırma çalışmalarına başlanmıştır. Karayolları açısından bizzat kendisi odak oluşturma özelliğine sahiptir. Denizyolu ulaşımı, Mudanya ve Gemlik'ten sağlanırken, havayolu ulaşımı, Bursa Yenişehir Havaalanı'ndan sağlanmaktadır. (Kaynak:Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

DEPREM DURUMU:

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskân Bakanlığı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre I. Derece Deprem Bölgesi sınırında yer almaktadır.

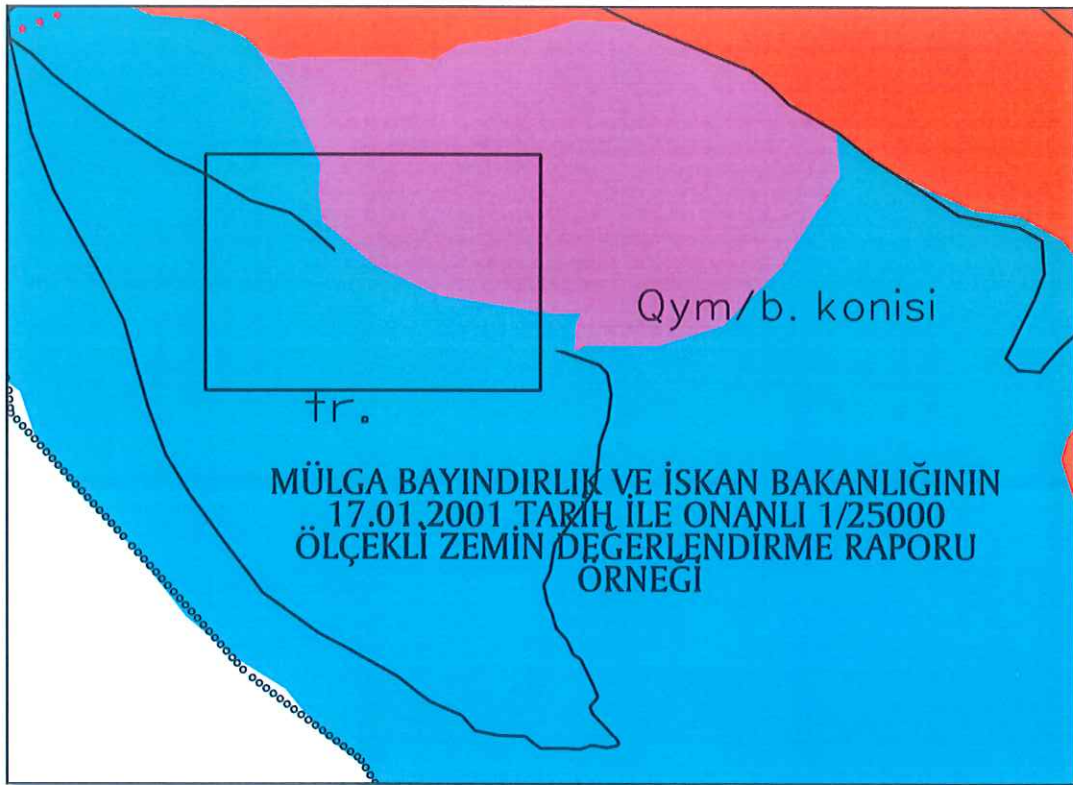
Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)'nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzeyde kalan kısmı Adapazarı-İzmit-Yalova istikametini takiben Marmara Denizine doğru devam etmektedir. Bu kol üzerinde 17 Ağustos 1999 da meydana gelen 7.4 büyüklüğündeki Gölcük depremi Bursa'da hissedilmiştir. Bu depremin inceleme alanındaki maksimum yatay ivmesi Afet İşleri Genel Müdürlüğü -Deprem Araştırma Dairesi (DAD) verilerine göre 54 Mg civarında olmuştur. Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey kolunun Bursa Merkeze uzaklığı yaklaşık 70 km'dir.

Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunu oluşturan ve İznik Gölü'nün hemen güneyinden geçen ve Gemlik Körfezi'nden Marmara Denizi'nin içlerine doğru devam eden hat üzerinde meydana gelebilecek olası bir depremden planlama alanının yoğun bir şekilde etkilenebileceği yapılan analizlerin sonucunda tespit edilmiştir. Kuzey Anadolu Fayı'nın güney kolunun inceleme alanına uzaklığı yaklaşık 25 km'dir. Bu nedenle bu kol üzerinde gelişebilecek bir depremin etkisi inceleme alanında çok daha fazla olacaktır. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

KAF'ın güney kolu haricindeki fay zonları ise batıda Bursa fay zone, güneydoğuda ise İnönü-Eskişehir fay zonudur. Bursa Yerleşiminin güney kesiminden geçen ve İnönü-Eskişehir fay zonunun devamı niteliğindeki fay hattı inceleme alanı için ciddi tehlike oluşturmaktadır. Aletsel verileri de göz önüne aldığımızda (21 Ekim 1983, İnegöl depremi, M=4,9) bu fayların inceleme alanını tehdit ettiğinin ve daha büyük depremlerin meydana gelebileceğinin işaretidir.

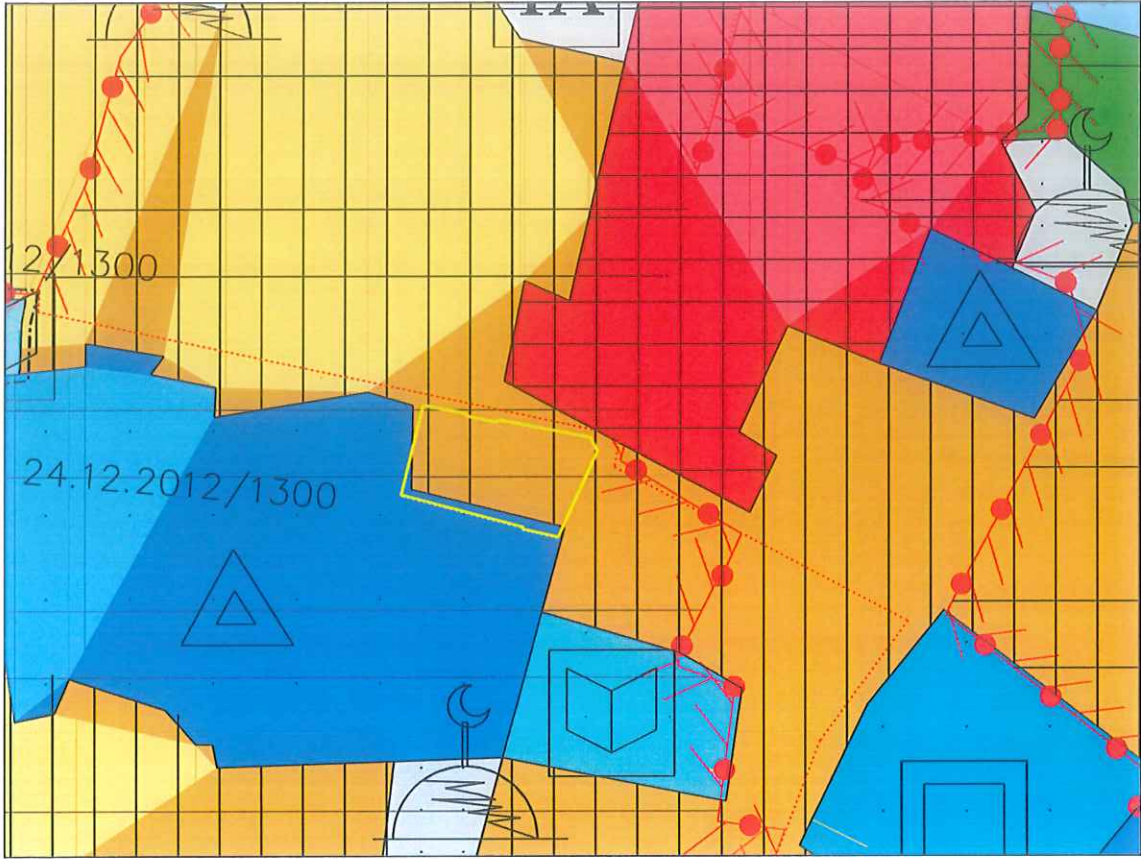
KAF'ın güney kolunun ürettiği en son büyük depremin yüzyıllar önce olduğu, Bursa fayı ya da alt fay zonunun ise yüzyılı aşkın bir süre önce yıkıcı deprem meydana getirdiği bilinmektedir. Olabilecek bir depremin olası yeridir. Bursa ve çevresinin diri faylarını MTA tarafından hazırlanan 1/25 000 ölçekli jeoloji haritasında da sunulmuştur.



3. ONAYLI PLAN VERİLERİ

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Harita 1: 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı

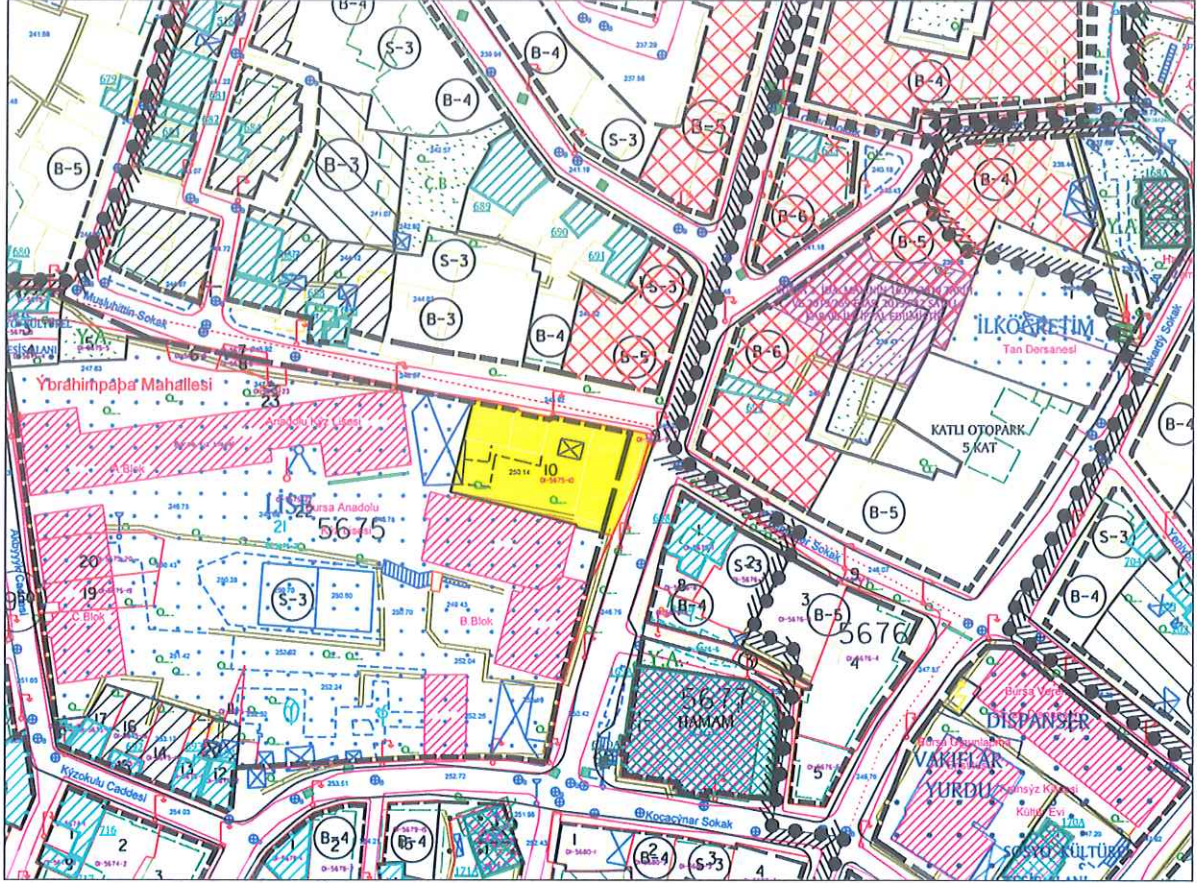


İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 parsel, Osmangazi Merkez Nazım İmar Planında kısmen Eğitim Alanı ve 250K/Ha Konut Alanı kapsamında kalmaktadır.

W

3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

İbrahimpaşa Mahallesi 5675 ada 10 parsel, 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.

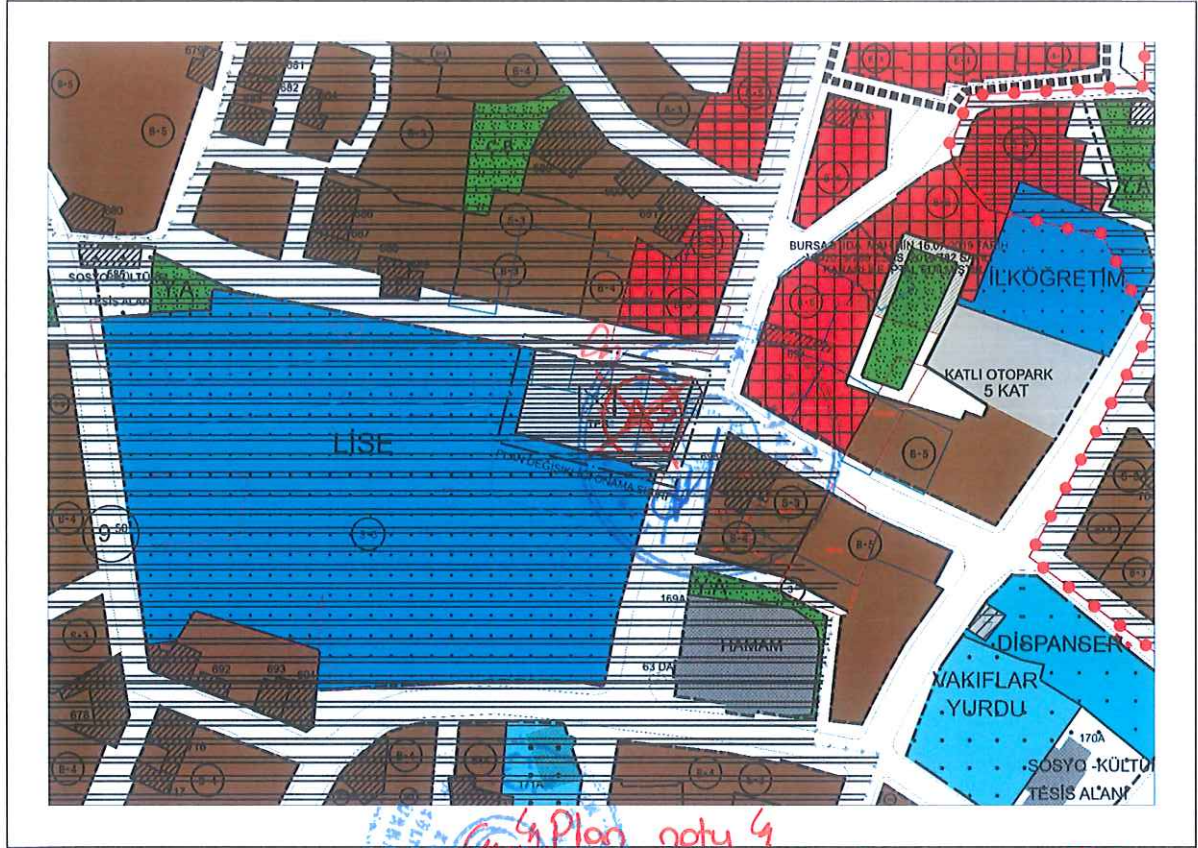


Şekil 1: Meri 1/1000 ölçekli UİP örneği

4. PLANLAMA ÇALIŞMASI

Kurul Kararı doğrultusunda, parselin tamamının Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda *Korunması Gerekli Kültür Varlığı Parseli* olarak düzenlendiği şeklinde hazırlanan İbrahimpasha Mahallesi 5675 ada 10 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Maksim Gökdere Arası Uygulama İmar Planı Değişikliği, “BKVKBK kararı alınmadan uygulama yapılamaz.” Notunun eklendiği şekliyle düzenlenmiştir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİ		PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI	
PARSEL	956,5 m ²	TESCİLLİ PARSEL	956,5 m ²



Şekil 2: 1/1000 ölçekli plan değişikliği örneği

4. Plan notu 4
5675 ada, 10 parseldeki yapının röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunda onaylanması aşamasında sonra parseldeki yapılaşma koşulları avan proj'e ile belirlenecek ve avan proj'e Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu onayına sunulacaktır.”

5. PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS YAZIŞMALAR

16.15.855

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 21/12/2023- 597
Karar Tarihi ve No : 21/12/2023 - 13011

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, İbrahimpasha Mahallesi, Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, Ayşe Hatun Vakfına ait, 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının bulunduğu, H22d07a3a pafta, 5675 ada, 10 parseline kayıtlı taşınmaza ait imar uygulaması talebi sonucunda 685, 692, 693, 694, 1566 ve 1567 envanter numaraları ile tescilli 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı sivil mimarlık örneği yapıların bulunduğu 5675 ada bütününe yönelik hazırlanan 24/10/2023 tarihli ve 2627 sayılı Encümen kararı ile prensipte uygun bulunan, parselasyon plan tadilatının değerlendirilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 03/11/2023 tarihli 218147 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 15/12/2023 tarihli ve 2430765 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, İbrahimpasha Mahallesi, Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, Ayşe Hatun Vakfına ait, 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının bulunduğu, H22d07a3a pafta, 5675 ada, 10 parseline kayıtlı taşınmaza ait imar uygulaması talebi sonucunda 685, 692, 693, 694, 1566 ve 1567 envanter numaraları ile tescilli 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı sivil mimarlık örneği yapıların bulunduğu 5675 ada bütününe yönelik hazırlanan 24/10/2023 tarihli ve 2627 sayılı Encümen kararı ile prensipte uygun bulunan, parselasyon plan tadilatının; tescilli yapı parselinin mahiyetine olumsuz etkisi olduğu anlaşıldığından, 2863 sayılı yasanın 18. Maddesi uyarınca uygun olmadığına,

26/05/2015 tarihli ve 4437 sayılı kararımız ile tescil edilen 5675 ada, 10 parseldeki yapının mevcut planda tescil taramasının bulunmadığı anlaşıldığından, tescil taraması yapılarak ve parsel bütünlüğünü koruyacak şekilde hazırlanacak plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine,

5675 ada 10 parseldeki 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının 26/05/2015 tarihli ve 4437 sayılı kararımız ile istenen yapının ihyasına yönelik olarak rölöve ile restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine,

Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 30/06/2020 tarihli ve 452619 sayılı yazı ile 10 parseldeki izinsiz uygulamalarla ilgili Belediyesinden istenen evrakların Kurulumuza iletilmesine,

Ayrıca 5675 ada 15 parselde yer alan, 692 envanter numaralı 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının ve 5675 ada 13 parselde yer alan, 693 envanter numaralı 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının 27/02/2014 tarihli ve 2978 sayılı kararımız ile onaylı rekonstrüksiyon projeleri doğrultusunda ilgililerince ihyalarının sağlanmasına karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

Erda ÇETİNDİĞİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge
Müdürlüğü Temsilcisi
Dr. Haluk YILDIZ
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.99-4668573
Konu : (16.15.855) Bursa ili, Osmangazi ilçesi,
İbrahimpasha Mahallesi, korunması gerekli
taşınmaz kültür varlığının bulunduğu 5675
Ada, 10 Parsel Hk

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.01.2024 tarihli ve 80496366-000-234359 sayılı yazınız.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, İbrahimpasha Mahallesinde, Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, Ayşe Hatun Vakfına ait, 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının bulunduğu, H22d07a3a pafta, 5675 ada, 10 parseline kayıtlı taşınmaza ait imar uygulaması talebi sonucunda 685, 692, 693, 694, 1566 ve 1567 envanter numaraları ile tescilli 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı sivil mimarlık örneği yapıların bulunduğu 5675 ada bütününe yönelik hazırlanan 24/10/2023 tarihli ve 2627 sayılı Encümen kararı ile prensipte uygun bulunan, parselasyon plan tadilatı Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21/12/2023 tarihli ve 13011 sayılı kararı ile değerlendirilmiştir.

Anılan kurul kararı ile, "... 26/05/2015 tarihli ve 4437 sayılı kararımız ile tescil edilen 5675 ada, 10 parseldeki yapının mevcut planda tescil taramasının bulunmadığı anlaşıldığından, tescil taraması yapılarak ve parsel bütünlüğünü koruyacak şekilde hazırlanacak plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine,

5675 ada 10 parseldeki 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının 26/05/2015 tarihli ve 4437 sayılı kararımız ile istenen yapının ihyasma yönelik olarak rölöve ile restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine,..." şeklinde karar alınmıştır.

Söz konusu kurul kararı doğrultusunda iletilen ilgi yazınızda, anılan kararda bahsi geçen 26.05.2015 tarih ve 4437 sayılı kurul kararına Müdürlük arşivinde rastlanılmadığı, kararda anılan yapıya ilişkin tescil kayıtlarının ve mümkünse tescillenecek yapıların koordinat listesinin iletilmesi halinde plan değişikliği onama sürecin başlatılabileceği bildirilmiştir. Bu kapsamda 26.05.2015 tarih ve 4437 sayılı kurul kararı ekte gönderilmektedir.

5675 ada, 10 parseldeki korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının onaylı rölöve ile restitüsyon ve restorasyon projelerinin bulunmadığından yapı oturum alanı hakkında net bir bilginin olmaması nedeniyle, plan değişikliği ile anılan taşınmazın tamamının korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parseli olarak gösterilmesinin uygun olacağı hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 639778C8-A8B0-4117-8C86-5597215CB760
Çirpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Bilgi için: Ezgi ALTIN
Şehir Plancısı



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No 26.05.2015/ 201
Karar Tarihi ve No 26.05.2015/ 4437



Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Osmangazi ilçesi, İbrahimpasha Mahallesi, 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında bulunan, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki, H22d07a3a pafta, 5675 ada, 10 parselde yer alan lojman yapısı ile su deposu ve iki adet iki katlı müstemilat yapılarının tapu kaydında eski eser şerhi bulunması nedeniyle söz konusu yapıların söz konusu yapıların korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği taşıyıp taşımadığına ilişkin; Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 24.04.2015 tarih ve 72882 sayılı yazısı ile Müdürlüğün 26.05.2015 tarih ve 2708 sayılı raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa İli, Osmangazi ilçesi, İbrahimpasha Mahallesi, 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında bulunan, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki, H22d07a3a pafta, 5675 ada, 10 parselde yer alan iki katlı su deposu yapısının;

1- Sanat, mimari, tarihi, estetik, mahalli, dekoratif, simgesel, belgesel, işlevsel, maddi, hatıra, izlenim, özgünlük, teklik, nadirlik, homojenlik, onarılabilirlik değerlerinin yanı sıra, yapısal durum, malzeme, yapım tekniği, cephe karakteri ve biçim bakımından döneminin özgün örneklerinden biri olduğu anlaşıldığından, 2863 sayılı Yasanın 6. maddesi ve "Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili Hakkında Yönetmelik"te tanımlanan nitelikleri taşıdığı tespit edildiğinden; aynı Yasanın 7. maddesi doğrultusunda korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmesine, KTVKYK'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı gereği koruma grubunun 2.grup olarak belirlenmesine, tapunun beyanlar hanesine tescil ve koruma grubu şerhinin konulmasına, ilan işlemlerinin yapılarak Müdürlüğümüze bilgi verilmesine,

2- Yapının ihyasına yönelik olarak rölöve ile restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Doç.Dr. Murat TAŞ
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Ahmet Oğuz ALP
(Bulunmadı)

ÜYE
Kazım KARABULUT
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Funda DEMİRDAĞ ATILLA
(İmza)



ÜYE
Yrd. Doç Mevlüde KAPTI
(İmza)

ÜYE
Vakıflar Bursa Bölge
Müdürlüğü Temsilcisi
Nursel KAYA
(İmza)

BAŞKAN YRD.
Doç.Dr. Bülent Nuri KILAVUZ
(İmza)

ÜYE
Yrd. Doç. Dr. Nazire DİKER
(Bulunmadı)

ÜYE
Işıl Zeliha GENÇOĞLU
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)

Şekil 3: Yapıya ilişkin Karar Fişi

SERİ NO	: 1421	T.C. NO.:37109060250
ADI	: Dilek	
SOYADI	: ALTAN TÜRKMEN	
BABA ADI	: Ethem	
DOĞUM YERİ	: Orhangazi	
DOĞUM TARİHİ	: 27.08.1974	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 27.03.1997	
ÜNİVERSİTE	: İstanbul Teknik Üniversitesi	
İşbu YETERLİLİK BELGESİ, BURSA / Osmangazi Bld. Bşk. İsteği üzerine verilmis olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK MÜHÜRLEMLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.		

	
KAMU SEKTÖRÜ PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. : 1421	
Dosya No. : 280	
	Murat ORAL Genel Müdür
17.11.2025	
Tarihine kadar geçerlidir.	

Askiya Çıkış Tarihi : 17.04.2025
Askıdan İniş Tarihi : 15.05.2025

 BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ İBRAHİMPAŞA MAHALLESİ 5675 ADA 10 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ MAKSEM GÖKDERE ARASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ			
ÖLÇEK: 1/1000	H22D07A3A H22D07A3D Dilek AYDAN TUNÇMEN A GRUBU KESİM PLANÇISI Dip.No: T.Ü. 43942351 Oda Sicil No: 2261		
Katip Üye Ölge KAYA	Katip Üye Ali METİN		
Meltem AKYAZI Y. Mimar	Zeynep DİNÇKÖK Peyzaj Mimar	Yunus Emre MANTAŞ Sanat Tarihçisi	Hatice TAN Sosyolog
Plan İşlem Numarası UIP-161054369	Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.10.2024 tarih ve 605 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.		
Erkan AYDIN Osmangazi Belediye Başkanı			
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2025 tarih ve 173 sayılı kararı ile onaylanmıştır.		Mustafa BOZBEY Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı	

