



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



Sayı : E-35546553-165.02.03-4268853

04.10.2023

Konu : 16.15.3246 Bursa ili, Osmangazi ilçesi,  
Şahabettinpaşa Mahallesi, 5902 ada, 4, 5, 7,  
8 parseller plan değişikliği hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun  
26/09/2023 tarihli ve 12689 sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 12689 sayılı karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - 12689 eski plan değişikliği açıklama raporu (9 Sayfa)
- 3 - 12689 eki plan değişikliği ve açıklama raporu

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-3 konulmadı)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2  
konulmadı, Ek-3 konulmadı)

Osmangazi Belediye Başkanlığına (Ek-2  
konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-3 konulmadı)

OSMANGAZİ BELEDİYESİ GENEL EVRAK		
Tarih	No:	Navale Edildiği İsim:
10 Ekim 2023	1002609	KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ

05 10 2023

27

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 0CFB21C0-6C62-491B-BBA6-BEC016892640

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kurul kararına karşı ilan veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kurulu'na ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.  
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220  
1437

[bursakurul@kultur.gov.tr](mailto:bursakurul@kultur.gov.tr)

KEP Adresi : [bursa.kurul1@hs01.kep.tr](mailto:bursa.kurul1@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Umut Ünsal  
GÖKTAŞ  
Şehir Plancısı



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

16.15.3246

**KARAR**

**Toplantı Tarihi ve No** : 26/09/2023 - 585  
**Karar Tarihi ve No** : 26/09/2023 - 12689

**Toplantı Yeri**  
**BURSA**

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Şahabettinpaşa Mahallesi, sit dışında, 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu kapsamında, 29/11/2022 tarihli ve 11822 sayılı karar uyarınca başlatılan tespit çalışması sonucunda, 21/03/2023 tarihli ve 12158 sayılı kararla 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, özel mülkiyette, tapunun H22d.7a1c pafta, 5902 ada, 6, 7 parsellerinin tescilli parsel olarak gösterilmesine ve buna bağlı olarak 5902 ada, 4, 5, 7, 8 parsellerden geçmesi öngörülen yaya yolunun formunun değiştirilerek, tescilsiz 4, 5, 8 parsellerden geçecek şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 18/08/2023 tarihli ve 200925 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21/09/2023 tarihli ve 2269834 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Şahabettinpaşa Mahallesi, sit dışında, 1/1000 ölçekli Selimiye Mahallesi Altıparmak Caddesi İmar Planı Revizyonu kapsamında, 29/11/2022 tarihli ve 11822 sayılı karar uyarınca başlatılan tespit çalışması sonucunda, 21/03/2023 tarihli ve 12158 sayılı kararla 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen, özel mülkiyette, tapunun H22d.7a1c pafta, 5902 ada, 6, 7 parsellerinin tescilli parsel olarak gösterilmesine ve buna bağlı olarak 5902 ada, 4, 5, 7, 8 parsellerden geçmesi öngörülen yaya yolunun formunun değiştirilerek, tescilsiz 4, 5, 8 parsellerden geçecek şekilde düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin 2863 sayılı Yasa'nın 8. maddesi ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarihli ve 664 sayılı ilke kararı kapsamında uygun olduğuna karar verildi



**BAŞKAN**  
Hayrettin ELDEMİR  
(İmza)

**ÜYE**  
Dr. Sami KALFAOĞLU  
(İmza)

**ÜYE**  
Yusuf Kenan KAYNAK  
(İmza)

**ÜYE**  
Bursa Büyükşehir Belediye  
Temsilcisi  
Feridun TARIM  
(İmza)

Koruma Bölge Kurulu Müdürü

**ÜYE**  
Gökhan GÜMÜŞDAĞ  
(Bulunmadı)

**BAŞKAN YARDIMCISI**  
Mücahit ARSLAN  
(İmza)

**ÜYE**  
Ahmet CORUK  
(İmza)

**ÜYE**  
Hasan ÇALIŞKAN  
(İmza)

**ÜYE**  
Osmangazi Belediye Temsilcisi  
Sezai ÖZOKUTANOĞLU  
(İmza)



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 912

Özeti : Osmangazi Belediyesine ait 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20/07/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 51'inci, 5'inci dönemin 7'nci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/7'nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.05.2023/667 sayılı ve 15.06.2023 tarih ve 838 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Osmangazi Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1) 08.02.2023 tarihli ve 102 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 07.06.2023 tarihli ve 340 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 07.06.2023 tarihli ve 341 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 07.06.2023 tarihli ve 342 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 07.06.2023 tarihli ve 343 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 07.06.2023 tarihli ve 344 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 07.06.2023 tarihli ve 345 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 07.06.2023 tarihli ve 346 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 07.06.2023 tarihli ve 347 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 07.06.2023 tarihli ve 348 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 07.06.2023 tarihli ve 350 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 07.06.2023 tarihli ve 352 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 07.06.2023 tarihli ve 353 sayılı Meclis Kararı,
- 14) 07.06.2023 tarihli ve 354 sayılı Meclis Kararı,
- 15) 07.06.2023 tarihli ve 355 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

**Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:**

16) 03.05.2023 tarihli ve 296 sayılı kararın Plan Notlarının 2. maddesinde yer alan 'Planlama alanı içerisinde parsellerin riskli yapı şerhi alması durumunda Emsal artış oranı 0.50'dir.' ifadesinin, 'Planlama alanı içerisinde parsellerin riskli yapı şerhi alması halinde, planda belirtilen 0.50 Emsal artışından ve 7 kat yapılaşma koşulundan yararlanılabilir, aksi halde ruhsat projesinde yer alan emsal değeri geçerlidir.' şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen imar planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne" tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Osmangazi Belediye Meclisinin, 07.06.2023 tarihli ve 343, 344, 345, 346, 350, 352 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 912

Özeti : Osmangazi Belediyesine ait 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

-2-

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 08.02.2023 tarihli ve 102 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 2. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 340 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 3. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 341 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 4. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 342 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 9. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 347 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 10. sırada yer alan 07.06.2023 tarih ve 348 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -**İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna**,

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 912

Özeti : Osmangazi Belediyesine ait 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

-3-

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 13. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 353 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (MHP; Mustafa Engin KARGILI, Ahmet GENÇ, Osman DURDU, Mahmut GÖK, Nadir ÜNLÜ, Mesut BEDEL 6 ret- İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-49 kabul) ile **uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 14. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 354 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 15. sırada yer alan 07.06.2023 tarihli ve 355 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Feyyaz Alptuğ MEMİŞOĞULLARI, Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 13 ret -İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN 6 ret-42 kabul) ile **uygun olduğuna,**

03.05.2023 tarihli ve 296 sayılı Meclis Kararın Plan Notlarınının 2. maddesinde yer alan "Planlama alanı içerisinde parsellerin riskli yapı şerhi alması durumunda Emsal artış oranı 0.50'dir." ifadesinin, "Planlama alanı içerisinde parsellerin riskli yapı şerhi alması halinde, planda belirtilen 0.50 Emsal artışından ve 7 kat yapılaşma koşulundan yararlanılabilir, aksi halde ruhsat projesinde yer alan emsal değeri geçerlidir." şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20/07/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Recai BAYKAN  
Katip Üye

Samet USLU  
Katip Üye