



T.C.  
OSMANGAZI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 327  
Karar No : 726

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Nalbantoğlu Mahallesi, 5809 ada 1 6-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26 -27-28-29-30-31-32 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 06.12.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/22 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 08.11.2017 gün ve 686 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Fidan Han'ın doğu kısmında Belediyemizce düzenleme yapılacak olduğu, eski kaynaklarda İç Fidan Han olarak adlandırılan ve Fidan Han'ın ahır kısmı olarak kullanıldığı belirtilen bu alanda (İç Fidan Han) çıkabilecek duvar izlerinin korunduğu, sergilendiği, aynı zamanda ticari faaliyetlerin yine devam edeceği proje çalışmasının başlatıldığı, ekte eyer alan proje çalışmalarında detaylı anlatımları bulunan, kamulaştırılacak parseller, yıkılacak parseller ve yeni oluşacak kütler önerileri göz önünde bulundurularak, plan değişikliği yapılması Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 14.08.2014 gün ve 62280225-521 sayılı yazısı ile bildirilmiştir.

Sözü edilen bölge onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Sınırı içine, MİA-Merkezi İş Alanı'nda yer almaktadır. Plan değişikliği yapılacak alan içinde yer alan;

5809 ada 16-17-18-19-20-21-22-23 parseller, onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında Kentsel Sit Sınırı içinde Yapılaşmış Parseller olarak yer almakta olup, "Bu Parsellerdeki Yapılara Yeni İmar Hakkı Verilmeyecektir. Bu Parsellerde Yeni Yapılanma Talebi Söz Konusu Olduğunda Belediyesindeki Mevcut Eski Yapıya Ait Ruhsat Ve Eklerine Göre Yeni İnşa İzni Verilir." şeklinde gösterimde (lejang) yer almaktadır.

5809 ada 24-25-26-27-28-29-30-31-32 parseller, onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında Kentsel Sit Sınırı içinde Geleneksel Ticaret Alanında yer almakta olup, "Bu Parsellerde Yapılacak Yeni Yapılaşma ve Tamirlerde Olacak Taleplerde Kurul Görüşü Alınmadan İnşaat İzni Verilmez." şeklinde gösterimde (lejang) yer almaktadır.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.10.2014 gün ve 802 sayılı kararı ile, Fidan Han'ın ortaya çıkarıldığı, bölgenin tarihi dokusunun yaşatılması için hazırlanan Kentsel Tararım çalışmasına uygun olarak hazırlanan, 5809 ada 32 parseldeki kütlelerin 32 parselin güneyinde ve doğusunda önerildiği, Fidan Han binasının doğu sınırında, 5809 ada 17-30-31 parsellerin tamamının, 16 ve 18 parsellerin bir kısmının yaya yolu olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli plan değişikliği önerisi, BKVKBK'na iletmek üzere, "BKVKBK Kararı Alınmadan Uygulama Yapılamaz." notu ile kabul edilmiş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2014 gün ve 1441 sayılı kararı ve UIP-634,5 sayı ile onaylanmıştır.



T.C.  
**OSMANGAZİ BELEDİYESİ**  
**MECLİS KARARI**

**Esas No : 2017 / 327**  
**Karar No : 726**

**ÖZETİ :** 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Nalbantoğlu Mahallesi, 5809 ada 1 6-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26 -27-28-29-30-31-32 parsellerde plan değişikliği

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2017 gün ve 7170 sayılı kararı ile, plan tadilatının, yapılan kazılarla az miktarda kalıntılara rastlanan yapının mevcutta yerinde bulunmadığı, söz konusu alandaki kullanım alışkanlıklarının zaman içinde değişmesiyle oluşan yol dokusu, yaya yolu ve acil durumlarda alan erişilebilmesi için restitüsyon etüdüne bağlı olarak rekonstrüksiyon uygulamasının kamu yararı açısından mümkün olmadığı dikkate alınarak, düzeltilen şekliyle uygun bulunmuştur.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda; Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.10.2014 gün ve 802 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği üzerinde Koruma Kurulu kararı doğrultusunda Fidanhan binasının doğu sınırında 5809 ada 32 parselin güneyinde önerilen kütle ile Fidanhan arasına 5 m'lik yol bırakılması şeklinde yeniden düzenlendiği şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kütle, fonksiyon ve parsel müdahale biçimleri paftalarında ve "BKVKBK'nun 16.08.2017 gün ve 7170 sayılı kararı ile uygun görülmüştür." notu ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

**Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-634,5 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.12.2017 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.**

Divan Katibi  
Ali Sait ADILOĞLU

Meclis Üyesi

Divan Katibi  
Ahmet YILDIZ

Meclis Üyesi



**Alınur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

26 Şubat 2018  
Planlana 125980