



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 53
Karar No : 191

ÖZETİ : Tahtakale Mahallesi, Kazım
Baykal Caddesi, 5542 ada ve 5/6
parsellerle ilgili karar alınması

Belediye Meclisinin 09.02.2022 günlü olağan toplantısına ait gündemine alınarak müzakeresi kabul edilen İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonu Raporlarının okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 09.02.2022 tarih ve 182 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu ile Plan ve Bütçe Komisyonuna havale olmuştur.

Plan ve Bütçe Komisyonu;

KONU: Kamulaştırma

İMAR DURUMU: Konut

MÜLKİYET: Özel Mülkiyet

TALEP: Tahtakale Mahallesi 5542 ada 5 parsel üzerinde yapılan binanın tarihi silüeti bozan katlarının kamulaştırılması talep edilmektedir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında konut alanında Tahtakale (2. Mıntıka) Mahallesi 5542 ada 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan binanın üst katlarının tarihi yapıların silüetinin bozulmasını önlemek amacıyla yapı müellifinin mağduriyetinin giderilerek 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 12. Maddesi gereğince kamulaştırılması için Belediyemiz 2021-2025 yılları arasındaki 5 yıllık imar programına alınması; oy birliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi' ne arz ederiz.

İmar ve Bayındırlık Komisyonu;

KONU: BKVKB Kurulu'nun 01.02.2022 gün ve E-35546553-150-2151303 sayılı yazısı ve ekleri(başvurular

MERÛ PLANLARDAKİ DURUMU: Tahtakale Mahallesi, 5542 ada-5 ve 6 nolu parselin, onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında tali iş merkezi alanında, onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında ticaret alanında kaldığı, 1/500 ölçekli uygulama planında inşaat taban alanı 402m²(5 nolu parsel) ve 242m²(6 nolu parsel) olan 7 katlı öneri kütleler bulunduğu tespit edilmiştir.

MÜLKİYET: 5542 ada-5 ve 6 nolu parseller özel mülkiyetlidir.

TALEP: BKVKB Kurulu'nun 01.02.2022 gün ve E-35546553-150-2151303 sayılı yazısı ile yazı ekinde sunulan 3 adet dilekçe ekinde bulunan fotoğraflara ait yapıların kentsel ve arkeolojik sit alanları dışında kaldığı belirtilerek, söz konusu yapılara ait 5542 ada-5 ve 6 nolu parsellerdeki yapılaşmanın Bursa'nın görünümünü, estetiğini ve dokusunu olumsuz etkilediği gerekçesi ile yeniden değerlendirilmesi hususunun Belediyemizce yapılması talep edilmektedir.



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 53
Karar No : 191

ÖZETİ : Tahtakale Mahallesi, Kazım
Baykal Caddesi, 5542 ada ve 5/6
parsellerle ilgili karar alınması

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Söz konusu BKVKB Kurulu'nun 01.02.2022 gün ve E-35546553-150-2151303 sayılı yazısı eki 3 adet dilekçe ve eki fotoğrafların(5 ve 6 nolu parsellerdeki yapılara ait) incelenmesi sonucunda, söz konusu parsellerin bulunduğu Kazım Baykal Caddenin karşı tarafında bulunan binaların kamulaştırma çalışmalarının Belediyemizce devam edildiği de göz önünde bulundurularak, söz konusu bölgenin Hisariçi civarında olması, çevresinde tescilli sivil mimarlık ve anıtsal yapıların bulunması, Bursa kentinin bu bölgeye has silüetini, estetiğini ve tarihsel dokusunu olumsuz etkilediği nedeniyle, çevredeki kat yüksekliklerinin de onaylı planda irdelenmesi sonucunda 5542 ada-5 ve 6 nolu parsellerdeki kat yüksekliğinin 6 kat olarak düzenlenmesine ilişkin öneri 1/500 ölçekli plan değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan raporlara göre, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kapsamında konut alanında Tahtakale (2. Mıntıka) Mahallesi 5542 ada 5 parsel sayılı taşınmaz üzerinde bulunan binanın üst katlarının tarihi yapıların silüetinin bozulmasını önlemek amacıyla yapı müellifinin mağduriyetinin giderilerek 2942 sayılı kamulaştırma kanununun 12. Maddesi gereğince Belediyemiz 2021-2025 yılları arasındaki 5 yıllık imar programına alınmasının, 3194 sayılı kanunun 10. maddesine istinaden uygun olduğuna,

Plan işlem numarası UİP-16518733 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, "BKVKB Kararı alınmadan uygulama yapılamaz. " notu ile 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere, 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.02.2022 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

Meclis Üyesi

Divan Katibi
ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı