



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/301,794,949

Özeti: Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Karar No : 66

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 23/01/2020 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 11 inci, 2 nci dönemin 1 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/1 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Osmangazi Belediye Meclisi'nin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1) 08.05.2019 tarihli ve 234 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 04.12.2019 tarihli ve 792 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 04.12.2019 tarihli ve 793 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 04.12.2019 tarihli ve 795 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 04.12.2019 tarihli ve 796 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 04.12.2019 tarihli ve 797 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 04.12.2019 tarihli ve 798 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 04.12.2019 tarihli ve 799 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 04.12.2019 tarihli ve 800 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 04.12.2019 tarihli ve 801 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 04.12.2019 tarihli ve 802 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 04.12.2019 tarihli ve 803 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 04.12.2019 tarihli ve 804 sayılı Meclis Kararı,
- 14) 04.12.2019 tarihli ve 805 sayılı Meclis Kararı,
- 15) 04.12.2019 tarihli ve 806 sayılı Meclis Kararı,
- 16) 04.12.2019 tarihli ve 807 sayılı Meclis Kararı,
- 17) 04.12.2019 tarihli ve 808 sayılı Meclis Kararı,
- 18) 04.12.2019 tarihli ve 809 sayılı Meclis Kararı,
- 19) 04.12.2019 tarihli ve 810 sayılı Meclis Kararı,
- 20) 04.12.2019 tarihli ve 811 sayılı Meclis Kararı,
- 21) 04.12.2019 tarihli ve 812 sayılı Meclis Kararı,
- 22) 04.12.2019 tarihli ve 814 sayılı Meclis Kararı,
- 23) 04.12.2019 tarihli ve 815 sayılı Meclis Kararı,
- 24) 04.12.2019 tarihli ve 816 sayılı Meclis Kararı,
- 25) 04.12.2019 tarihli ve 817 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

**Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:**

26) 06.11.2019 tarihli ve 735 sayılı Meclis Kararına konu plan değişikliğinde belirtilen Bitişik Nizam 2 Kat Konut Alanı kullanımının, Yençok: 12,50 m, 'Ticaret + Konut Alanı' olarak düzenlenmesi, Park Alanı'nın kaldırılarak plan onama sınırı, imar hatlarında değişiklikler yapılması ve '1-) Maksimum yükseklik belirtilen imar adalarında kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 artırılabilir. 2-) 1.Bodrum kat açığa çıkabilir.' plan notlarının eklenmesi şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

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

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

./...

h.



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/301,794,949

Özeti: Osmangazi Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Karar No : 66

-2-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Osmangazi Belediye Meclisi'nin, 04.12.2019 tarih ve 792, 793, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 814, 815, 816, 817 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Uygun Bulunan Kararlar içerisinde 1. sırada yer alan 08.05.2019 tarih ve 234 sayılı Meclis Kararının" mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Hayri TÜRKYILMAZ, Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 17 ret – İYİ Parti; Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret - 61 kabul) ile **uygun olduğuna,**

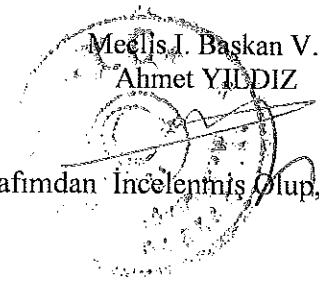
Osmangazi Belediye Meclisi'nin, "Değiştirilerek Uygun Bulunan Kararlar içerisinde 26. sırada yer alan 06.11.2019 tarihli ve 735 sayılı Meclis Kararına"; konu plan değişikliğinde belirtilen Bitişik Nizam 2 Kat Konut Alanı kullanımının, Yençok: 12,50 m, "Ticaret + Konut Alanı" olarak düzenlenmesi, Park Alanı'nın kaldırılarak plan onama sınırı, imar hatlarında değişiklikler yapılması ve "1-) Maksimum yükseklik belirtilen imar adalarında kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 artırılabilir. 2-) 1.Bodrum kat açığa çıkabilir." plan notlarının eklenmesi şeklinde; mevcudun oyçokluğu (CHP; Mehmet Uğur SERTASLAN, Hayri TÜRKYILMAZ, Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Gürkan ESEN, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN 17 ret – 70 kabul) ile **değiştirilerek uygun olduğuna,**

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 Meclisi'nin 23/01/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis, I. Başkan V.  
Ahmet YILDIZ



Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanununun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup,  
Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

11.02.2020

Ahmet AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı



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

Sayı : 35546553-150-E.274426

24.03.2020

Konu : 16.15.2925 Bursa İli, Osmangazi  
İlçesi, Reyhan Mahallesi, 4402 Ada, 2  
ve 3 Parseller, Plan Değişikliği Hk.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 28.02.2020 tarihli ve 30682122-110043 sayılı yazınız.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Reyhan Mahallesi, 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında tapunun 4402 Ada, 2 ve 3 parsellerinin 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı' olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliği, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26/09/2019 tarihli ve 9121 sayılı kararı ile yola terk edilmeyecek şekilde düzeltilerek uygun görülmüştür.

Söz konusu plan değişikliğinin Osmangazi ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından, Koruma Bölge Kurulu tarafından düzeltilerek uygun görülen şekliyle onaylandığı anlaşıldığından, yeniden Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmesine gerek bulunmamakta olup, Belediye Meclisince onaylandığı şekliyle uygulanması hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

25 Mart 2020 33463 KENTSEL TASARIM  
MÜDÜRLÜĞÜ

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa  
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606  
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Umut Ünsal GÖKTAŞ  
Şehir Plancısı



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

16.15.2925

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 26/09/2019 - 408  
Karar Tarihi ve No : 26/09/2019 - 9121

Toplantı Yeri  
**BURSA**

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Reyhan Mahallesiinde 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sitte, 02/11/2018 tarih ve 8348 sayılı kararımızla 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı' olarak tescil edilen, özel mülkiyette, tapununun 4402 ada, 2 ve 3 parsellerinde kayıtlı taşınmazların, 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı' olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 26/03/2019 tarih ve E.144474 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarınca hazırlanan 24/09/2019 tarih ve 418287 sayılı rapor okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Reyhan Mahallesiinde 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sitte, 02/11/2018 tarih ve 8348 sayılı kararımızla 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı' olarak tescil edilen, özel mülkiyette, tapununun 4402 ada, 2 ve 3 parsellerinde kayıtlı taşınmazların, 'korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı' olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin, 'parcele müdahale biçimleri' paftasında yola terk önerilmemesine rağmen, 'fonksiyon' ve 'kütle' paftalarında bahçesinin yola terkinin önerildiği dikkate alınarak, bahçesi yola terk edilmeyecek şekilde 'fonksiyon' ve 'kütle' paftalarında yapılan düzeltmeyle uygun olduğuna;

02/11/2018 tarih ve 8348 sayılı kararımızla istenen rölöve ile restitüsyon ve restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

**GEÇİCİ BAŞKAN**  
Hayrettin ELDEMİR  
(İmza)

**ÜYE**  
Erol ÇALIŞKAN  
(İmza)

**ÜYE**  
Ahmet CORUK  
(İmza)

**ÜYE**  
Bursa Büyükşehir Belediye  
Temsilcisi  
Faruk ÖZGÖKÇE  
(İmza)

**ASLI GİBİDİR**  
  
**Erdal ÇETİNDAG**  
Koruma Bölge Kurulu  
Müdürü

**GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI**  
Pakize ÜNALDI  
(İmza)

**ÜYE**  
Hasan AYDIN  
(İmza)

**ÜYE**  
Doç. Dr. Serdar Hakan ÖZTANER  
(Bulunmadı)

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