



OSMANGAZI  
BELEDİYESİ

T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 59  
Karar No : 353

ÖZETİ : Demirtaş Mahallesi, 2396 ada, 21  
parşel ve Abdal Camii Meydanı  
1/1000 ölçekli plan değişikliği

Belediye Meclisinin 12.06.2019 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/46 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 06.03.2019 gün ve 163 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 1621026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Demirtaşpaşa Mahallesi 2396 ada, 21 parselin kamulaştırılması ve dayanağı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planının iptali istemi ile açılan davada Bursa 1.İdare Mahkemesi'nin 12.01.2012 gün ve E:2012/35, K:2012/8 sayılı kararı ile "dava konusu işlemlerin iptaline" karar verilmiştir.

Mahkeme kararı ile, dava konusu taşınmazın 1/5000 ölçekli planda ticaret alanında kalmakta iken, üst ölçekli plana aykırı olarak 1/1000 ölçekli imar planında kısmen yol, kısmen meydan ve kısmen de belediye hizmet alanı olarak ayrılmasının 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına aykırı olması nedeniyle imar planı kararları iptal edilmiştir.

2396 ada 21 parşel, 2008 yılı onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Merkezi İş Alanında kalmakta olup, onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında kısmen yol, kısmen meydan ve kısmen de belediye hizmet alanında kalmaktadır. (dava açıldığı tarih itibariyle) Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.11.2013 gün ve 1249 sayılı kararı ile onaylanan Demirtaşpaşa Mahallesi 2395 ada 5 parşelin Dini Tesis Alanına alınması ve 2395 ve 2396 adaların Parklar ve Dinlenme Alanına alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 24.01.2015 gün ve 4090 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.04.2015 tarih ve 297 sayılı kararı ile, dava konusu parşelin de içinde yer aldığı bölgenin 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Parklar ve Dinlenme Alanında kalması dikkate alınarak, onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında 48A Envanter Nolu Abdal Camii, 47A Envanter Nolu Abdal Türbesi ile 64, 19, 52 ve 53 nolu Sivil Mimarlık Örneği (SMÖ) yapıların korunarak, 64 Nolu SMÖ yapının Kurulca (BKTVKBK-23.12.2006/2056) onaylı restorasyon projesine göre şeklinin düzeltildiği, 2394 ada 4-5-9 parşeller, 2395 ada 1-2-3-4-5-6 parşeller ile 2396 ada 1-2-3-4-6-.....-20-21-22-27-28-30-31-33-36 parşellerde Meydan düzenlemesinin yapıldığı şekliyle hazırlanan UİP-634,10 sayılı 1/1000 ölçekli plan değişikliği, "BKVKBK Kararı Alınmadan Uygulama Yapılamaz." notu ile kabul edilen ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.05.2015 gün ve 975 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği 2863 sayılı Yasa gereği karar alınması için Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.



OSMANGAZİ  
BELEDİYESİ

T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 59  
Karar No : 353

ÖZETİ : Demirtaş Mahallesi, 2396 ada, 21  
parşel ve Abdal Camii Meydanı  
1/1000 ölçekli plan değişikliği

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.03.2016 tarih ve 5641 sayılı kararı ile, plan değişikliğinin uygun olmadığı, bahse konu alanın tarihi özelliği nedeniyle meydanın bütün olarak ele alındığı plan alternatiflerinin Kurul'a iletilmesine kararı alınmıştır. Konu Kültür Varlıkları ve Müzelere Genel Müdürlüğü'ne iletilmiş olup, cevabi yazı ile, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin ilgili koruma kurulunda görüşüldüğü ve değerlendirildiği ve sonucunda karar alındığı ( BKVKBK'nun 26.03.2016/5641 sayılı kararı) anlaşıldığından konunun karara itiraz kapsamında ilgili koruma bölge kurulunca yeniden değerlendirilebileceği uygun görüldüğü Belediyemize bildirilmiştir.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.10.2016 tarih ve 864 sayılı kararı ile, dava konusu 2396 ada 21 parşel ve yakın çevresinin ilk onaylandığı 1989 ve sayısallaştırma sonrası 2005 yılında onaylanan imar planında da kısmen meydana kalmakta olduğu, Belediyemizce sonraki yıllarda 2000-2006-2008 yıllarında imar planında yapılan plan değişikliklerinin de Koruma Kurulu Kararı ile uygun görüldüğü, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da 2013 yılında yapılan plan değişikliğinin Koruma Kurulunca onaylandığı (24.01.2015/4090), 1/1000 ölçekli plan değişikliğinin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kararları ile uyumlu olduğu dikkate alınarak, Abdal Camii çevresinde Meydan amaçlı yapılan ve Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.04.2015 gün ve 297 sayılı kararı doğrultusunda hazırlanan plan değişikliği kabul edilmiş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 gün ve 1684 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Ancak dosya ile ilgili (Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.04.2015 gün ve 297 sayılı kararı) Konu Kültür Varlıkları ve Müzelere Genel Müdürlüğü'nün 26.07.2016 gün ve 96165955-165(16.00.2660)135878 sayılı yazısı ile yeniden değerlendirilmesi uygun görülmesi sonrasında BKVKBK'nun 29.09.2016 tarih ve 6082 sayılı kararı ile yeniden değerlendirilen plan değişikliğinin düzeltmeyle uygun bulunduğu 05.10.2016 tarihli yazı ile Belediyemize iletilmiş olmakla birlikte, Osmangazi Belediye Meclisi'nin (05.10.2016/864 sayılı karar) yapıldığı tarihte aynı gün Belediyemize ulaşan Koruma Kurulu kararı ile ilgili değerlendirme Belediye Meclisi'nce yapılamamıştır.

Daha önce Belediye Meclisi'nce kabul edilen şekliyle Koruma Kurulu'na iletilen dosya ile ilgili BKVKBK'nun ilgi 30.11.2018 tarih ve 8404 sayılı kararı ile meydanın ortasından geçen taşıt yolunun meydanın bütünlüğünü bozduğu, kentsel ve tarihi dokuya aykırı olduğu için uygun olmadığı ve 29.09.2016 tarih ve 6082 sayılı Kurul kararının geçerli olduğuna karar verilmiştir.

Komisyonunda yapılan görüşmeler sonucunda, Demirtaşpaşa Mahallesinde 48A Envanter Nolu Abdal Camii, 47A Envanter Nolu Abdal Türbesi ile 64, 19, 52 ve 53 nolu Sivil Mimarlık Örneği (SMÖ) yapıların korunarak, 64 Nolu SMÖ yapının Kurulca (BKTVKBK-23.12.2006/2056) onaylı restorasyon projesine göre şeklinin düzeltildiği, 2394 ada 4-5-9 parseller, 2395 ada 1-2-3-4-5-6 parseller ile 2396 ada 1-2-3-4-6-.....-20-21-22-27-28-30-31-33-36 parsellerde Meydan düzenlemesinin yapıldığı şekliyle ve de BKVKBK kararları doğrultusunda meydanın batı sınırındaki mevcut yolun da meydan olarak düzenlendiği ve mevcut Eski Tahal Sokağın açıldığı şekilde imar planı eki kütle-fonksiyon-parşele müdahale biçimleri ve kültür varlıkları paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği, "BKVKBK'nun 29.09.2016 tarih ve 6082 sayılı kararı ve 30.11.2018 tarih ve 8404 sayılı kararları ile uygun görülmüştür." notu ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI  
BELEDİYESİ

T.C.  
OSMANGAZI BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019 / 59  
Karar No : 353

ÖZETİ : Demirtaş Mahallesi, 2396 ada, 21 <sup>parşel</sup> parsel ve Abdal Camii Meydanı  
1/1000 ölçekli plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-634,10 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVB Kurulu'na iletmek üzere 3194 sayılı Kanununun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 12.06.2019 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Divan Katibi

Ayşegül SEYRAN



Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince  
..19. / 09. / 2019.. gün ve  
.../186..sayılı karar ile onaylanmıştır.