



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 322

Karar No : 14

ÖZETİ : Tahtakale Mahallesi 5556 ada, 6-7 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 07.01.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/14 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 03.12.2025 tarih ve 632 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 02.10.2025 tarih ve E-7355051 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen 23.09.2025 tarih ve 14620 sayılı kurul kararı

KONU: 23.09.2025 tarih ve 14620 sayılı kurul kararına istinaden Osmangazi İlçesi Tahtakale Mahallesi 5556 ada 7 parsel de tescilli yapı olduğu ve gereği talep edilmiş, 09.10.2025 tarih ve E-383642 sayılı yazımız ile de tescilli yapının plan değişikliğine esas olmak üzere sayısal verilerinin ve tescil fişlerinin gönderilmesi talep edilmiş, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.11.2025 tarih ve E-7523456 sayılı yazısı ile bilgi ve belgeler tarafımıza iletilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Tahtakale Mahallesi 5556 ada 6-7 parsel arşiv kayıtlarımıza göre 1/5000 ölçekli Osmangazi (Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında, 'Ticaret Alanında', Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı kararı ve 16021041/688 sayı ile onaylı 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel sit alan sınırı dahilinde, "7-8-6(Eski:16-17-19) parseller 217m2 İnşaat Taban Alanı 3 Kat Ticaret Alanında" kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

İNCELEME: Bahse konu 1/1000-1/500 ölçekli imar planında tescilli yapıya ait taramanın bulunmadığı, 500 ölçekli planın tablosunda tescilli yapının plana işlenmesinden kaynaklı değişiklikler yapılması gerektiği, tescilli yapının oturma alanının bir kısmının yol alanında kaldığı ve imar hattında bir değişiklik yapılmasında bir sakınca bulunmadığı mütalaa edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemeler sonucunda, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Tahtakale Mahallesi 5556 ada 6-7-8 parsellerde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün göndermiş olduğu bilgi ve belgeler doğrultusunda, 5556 ada 7 parselde tescilli yapı işlendiği, parselin imar hattı tescilli yapının oturma alanı doğrultusunda yeniden düzenlendiği, 5556 ada 6-7-8 parsellerin mevcut tabloda tevhidli 217m2 3 kat olduğu ve tescilli yapının oturma alanının 6 parseli kapsamından kaynaklı tevhid durumunun kaldırıldığı, plan değişikliği ile 6 parselde 133m2 3 kat yapılaşma koşulları tanımlandığı ve çizildiği şekliyle hazırlanan plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 322
Karar No : 14

ÖZETİ : Tahtakale Mahallesi 5556 ada, 6-7
parsellerde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası KUİP-161119682 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Tahtakale Mahallesi 5556 ada 6-7-8 parsellerde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün göndermiş olduğu bilgi ve belgeler doğrultusunda, 5556 ada 7 parselde tescilli yapı işlendiği, parselin imar hattı tescilli yapının oturma alanı doğrultusunda yeniden düzenlendiği, 5556 ada 6-7-8 parsellerin mevcut tabloda tevhidli 217 m² 3 kat olduğu ve tescilli yapının oturma alanının 6 parseli kapsamasından kaynaklı tevhid durumunun kaldırıldığı, plan değişikliği ile 6 parselde 133 m² 3 kat yapılaşma koşulları tanımlandığı ve çizildiği şekliyle hazırlanan plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Plan notunun eklendiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.01.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

