



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 80
Karar No : 291

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Maksim Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada, 1 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 11.05.2022 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/7 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 06.04.2022 tarih ve 275 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Türk Telekom AŞ'nin 04.01.2022 tarih ve 1466 sayılı dilekçesi.

TALEP: Dilekçe ile Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada 1 parsel zemin katta yer alan ve Belediyemizce 09.08.2021 tarih ve 18-822 sayı ile düzenlenmiş işyeri açma ve çalışma ruhsatı olan market mevcut olduğu, söz konusu marketin işletme ruhsatı ve kurul kararının birbiri ile uyumlu olabilmesi açısından imar planına "5515 ada 1 parselde zemin katı, halkın günlük ihtiyaçlarının karşılanması için günlük perakende ticarete hizmet edecek dükkân olarak kullanılabilir." plan notunun eklenmesi yönünde plan değişikliği talep edilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada 1 ve 20 parseller, Osmangazi Merkez Nazım İmar Planında *Yönetim Tesis Alanı*, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2004 tarih ve 299 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Maksim Gökdere Arası Uygulama İmar Planında 332A envanter nolu *Tescilli Anıtsal Yapı – PTT Alanı* kısmen *Yol Alanı* olduğu, parsellerin aynı zamanda 3. Derece Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.

MÜLKİYET: Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada 1 parselin mülkiyeti Türk Telekom AŞ'ye, Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada 20 parselin mülkiyeti Bursa Büyükşehir Belediyesine aittir.

İNCELEME: Kentsel Tasarım Müdürlüğünce yapılan incelemeler sonucu 13.01.2022 tarih ve 75248 sayılı yazı ile, parselin *Kentsel Sit Alanı* içerisinde *Tescilli Anıtsal Yapı* olduğu ve 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı Taşınmaz Kültür Varlıklarının Gruplandırılması Bakım ve Onarımları Konulu İlke Kararında "Madde 4) : Yeni işlev verilecek yapılarda yapılacak eklerin, niteliği ve korunması gerekli kültür varlığıyla bütünleşmesi, tasarımı yapan mimar tarafından gerektiğinde avan proje niteliğinde hazırlanarak, koruma kurulunun görüşüne sunulacağına" denilmekte olup konunun bu bağlamda, 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, ilke kararları ve ilgili yönetmelikleri doğrultusunda incelenmesi minvalinde BKKVKBK görüşü talep edilmiş, 07.02.2022 tarih ve 13580 sayılı cevabi yazı ile imar plan değişikliğinin meclis kararıyla birlikte iletilmesi halinde konunun 2863 sayılı Yasanın 17.maddesi ve ilgili yönetmelik kapsamında değerlendirileceği bildirilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemeler sonucu,

Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada 1 parsel ile 332A envanter nolu *Tescilli Anıtsal Yapının (PTT Hizmet Binası)* tecavüzlü bulunduğu Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada 20 parselin birlikte, *Ticaret Alanı* olarak düzenlenmesi talebinin reddine,

✕



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022 / 80
Karar No : 291

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Maksem Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada, 1 parselde plan değişikliği

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinde *PTT Hizmet Binası* gösterimi bulunmamasından kaynaklı, alanın *Kültürel Tesis Alanı* olarak düzenlenmesine,

Parselin ön kısmının Cumhuriyet dönemi yapısı olması, arka kısmında ise *Niyazî-I Mısırî Dergâhı* bulunduğu bilindiğinden, konunu Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulun tarafından değerlendirilmesi şeklinde hazırlanan Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada 1 parsel ile Nalbantoğlu Mahallesi 5515 ada 20 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Maksem Gökdere Arası Uygulama İmar Planı değişikliği, çizildiği ve '*BKVKBK Kararı alınmadan uygulama yapılamaz.*' notunun eklendiği şekliyle, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-16938233 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 11.05.2022 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

