



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 174
Karar No : 381

ÖZETİ : Kayıhan Mahallesi, 4289 ada, 22 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 09.07.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 11.06.2025 tarih ve 355 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Kayıhan Mahallesi, 4289 ada 22 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.

TALEP: Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Kayıhan Mahallesi, 4289 ada 22 parsel hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.02.2021 tarihli ve 10242 sayılı kararı ve 04.06.2021 tarihli ve 10501 sayılı kararları ile, "Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 09.07.1977 tarih ve A.625 sayılı kararı ile korunması gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edildiği ve Taşınmaz Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 14.02.1986 tarih ve 1918 sayılı kararıyla izinsiz yıkılıp yenilenen ve halen yerleri boş olan taşınmazlar içinde yer alması nedeniyle tescil kaydının devam ettirilmesine, koruma amaçlı imar planına "korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak işlenmesine karar verilmiştir." denilmektedir. Söz konusu kararlar doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.12.2024 tarihli ve 615 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2025 tarihli ve 173 sayılı kararı ile onaylanmış olup Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.04.2025 tarihli ve 14120 sayılı kararı ile, "tescilli yapının onaylı restitüsyon projesi olmamasına bağlı olarak özgün yapı kütesinin bu aşamada belirsiz olması nedeniyle parselin, tescilli parsel olarak gösterileceği şekilde yapılan düzeltmeyle" uygun olduğuna karar verilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Kayıhan Mahallesi, 4289 ada 22 parsel, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında; Kentsel Sit Alanı'nda ve Merkezi İş Alanı'nda olarak yer almakta olup, onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planında kapsamında ise; Kentsel Sit Alanı içinde kısmen Yapılaşmış Parsel olarak (Yapılaşmış Parsel: Bu parsellerdeki yapılara yeni imar hakkı verilmeyecektir. Bu parsellerde yeni yapılanma talebi söz konusu olduğunda belediyesindeki mevcut eski yapıya ait ruhsat ve eklerine göre yeni inşaat izni verilir.), kısmen otopark olarak düzenlenmiş, otopark terkinde yapılmıştır.

MÜLKİYET: Kayıhan Mahallesi, 4289 ada 22 parsel özel mülkiyete aittir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Koruma Kurulu kararları doğrultusunda; Kayıhan Mahallesi, 4289 ada 22 parselin tescilli parsel olarak düzenlenmesi şeklinde Kütle, Fonksiyon ve Kültür Varlıkları paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



OSMANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 174
Karar No : 381

ÖZETİ : Kayıhan Mahallesi, 4289 ada, 22
parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161099612 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Koruma Kurulu kararları doğrultusunda; Kayıhan Mahallesi, 4289 ada 22 parselin tescilli parsel olarak düzenlenmesi şeklinde Kütle, Fonksiyon ve Kültür Varlıkları paftalarında hazırlanan 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.07.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

