OSMANGAZİ
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 58
Karar No : 155

ÖZETİ : Osmangazi Mahallesi, 4736 ada, 13 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 04.03.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/16 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 04.02.2026 tarih ve 126 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 06.09.2024 tarih ve 5639595 sayılı yazısı ile tarafımıza iletilen 28.08.2024 tarih 13597 sayılı kurul kararı doğrultusunda Osmangazi Mahallesi 4736 ada 13 parselde plan değişikliği talebi

KONU: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2024 tarih 13597 sayılı kararı ile; Osmangazi Mahallesi 4736 ada 13 parselde kayıtlı taşınmaz üzerinde, 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit ve 3.Derece arkeolojik sit alanında 915 envarter numarasıyla 2.grup koruması gerekli taşınmaz kültür varlığı karşı cephesinde, Konut Alanı olarak gösterilen özel mülkiyete kain tapunun, sondaj kazısı sonucu hazırlanan kazı rölevesinde tespit edilen Roma ve Bizans Dönemi duvar kalıntılarının 2863 Sayılı Kanunun 6.Maddesi ve Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlıklarının ve Sitlerin Tespit ve Tescili hakkında Yönetmeliğin 4.maddesi kapsamındaki nitelikleri taşıdığı dikkate alınarak Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak tescil edilmesine, karar eki tescil fişinin düzeltmeyle uygun olduğuna, Belediyesinde koruma amaçlı imar planına işlenmesine yönelik plan değişikliğinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesi gerektiği hususu tarafımıza bildirilmiştir.20.09.2024 tarih ve E-290667 sayılı yazımız ile söz konusu kalıntıların, imar planına net olarak işlenebilmesi açısından ve yapılması öngörülen plan değişikliğine altlık olacak nitelikte sayısal verinin dijital formatta tarafımıza iletilmesi talep edilmiş, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 20.01.2026 tarih ve E-7857258 sayılı yazısı ile de ''söz konusu Roma ve Bizans Dönemi duvar kalıntılarının 27.07.2022 tarih 11513 sayılı kararı ekinde yer alan köşe koordinat listesi yazımız ekinde tarafınıza iletilmektedir'' denilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Osmangazi Mahallesi 4736 ada 13 parsel, arşiv kayıtlarımızda 1/25000 Nazım İmar Planı kapsamında, kentsel sit ve arkeolojik sit alanı içerisinde meskun konut alanı içerisinde ,1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında, arkeolojik sit alanı içerisinde kısmen 250 Kha Konut Alanında, kısmen de Tali İş Merkezi Alanın kalmakta olduğu tespit edilmiştir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380-16021041/688 sayılı Kararı ile onaylı 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında, kentsel sit ve 3.arkeolojik sit alanı içerisinde, A ve B Kütle tanımli (A:3 kat, 90m2 – B:3 kat, 135m2) konut alanı içerisinde kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 58
Karar No : 155

ÖZETİ : Osmangazi Mahallesi, 4736 ada, 13 parselde plan değişikliği

İNCELEME: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2024 tarih ve 13597 sayılı kararı ve ilgi(c) Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 20.01.2026 tarih ve E-7857258 sayılı yazısı ekinde gönderilen kazı alanı projesi doğrultusunda, 4736 ada 13 parselde bulunan roma ve bizans dönemine ait kalıntıların 135m2 B kütlesinin bulunduğu kısma denk geldiği tespit edilmiş olup, 90m2 A kütlesi aynen korunarak, 135m2 B kütlesi yerine ''Tescilli Anıt Yapı'' taramasının yapıldığı şekliyle plan değişikliği örneği hazırlanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonda yapılan incelemeler sonucunda, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2024 tarih ve 13597 sayılı kararı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 4736 ada 13 parselde bulunan roma ve bizans dönemine ait kalıntıların 135m2 B kütlesinin bulunduğu kısma denk geldiği tespit edilmiş olup, 90m2 A kütlesi aynen korunarak, 135m2 B kütlesi yerine ''Tescilli Anıt Yapı'' taramasının yapıldığı şekliyle hazırlanan 1/1000-1/500 ölçekli 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,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası KUİP-161126750 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.08.2024 tarih ve 13597 sayılı kararı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 4736 ada 13 parselde bulunan roma ve bizans dönemine ait kalıntıların 135m2 B kütlesinin bulunduğu kısma denk geldiği tespit edilmiş olup, 90m2 A kütlesi aynen korunarak, 135m2 B kütlesi yerine ''Tescilli Anıt Yapı'' taramasının yapıldığı şekliyle hazırlanan 1/1000-1/500 ölçekli plan değişikliği, "BKVKBK'nca 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 04.03.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi	**Divan Katibi**	**Meclis Başkanı**
ALİ METİN	**ÖZGE KAYA**	**ERKAN AYDIN**
Meclis Üyesi	**Meclis Üyesi**	**Belediye Başkanı**