T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

Esas No : 2026 / 114
Karar No : 310

ÖZETİ : Maksem Mahallesi 5478 ada, 20 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.06.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 08.04.2026 tarih ve 236 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.01.2026 tarih 1993 sayılı kararına istinaden Osmangazi İlçesi Maksem Mahallesi 5478 ada 15 parsele ilişkin plan değişikliği.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.01.2026 tarih 1993 sayılı kararı ile; ''...5478 ada, 20 parselin imar durumu talebine istinaden; üzerinde 742 envanter nolu korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan 25 parsel, üzerinde 743 envanter nolu korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan 24 parsel, üzerinde 744 envanter nolu koruması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan 19 parsel, üzerinde 745 envanter nolu korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı bulunan 18 parsel ile 1, 2, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22 ve 23 parsellere yönelik hazırlanan ve Osmangazi Belediye Encümeni'nin 24/07/2025 tarihli ve 1687 sayılı karanyla uygun bulunan parselasyon planının; 15 parselde 2 farklı yapılaşma şartı belirlenerek parselin bir kısmının yoldan mahreç alamaması ve tescilli yapı mahiyetini olumsuz etkileyecek yapılaşma koşulları içermesi nedeniyle uygun olmadığına karar verilmiştir.'' denilmekte olup, ilgi(b) sayılı yazı ile de kurul kararı tarafımıza iletilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Maksem Mahallesi 5478 ada 15 parsel arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi (Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında 8 parsel ''Konut Alanında'', Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2004 tarih ve 299 sayılı kararı ve 16021012/064 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı ve kısmen 2.Derece Kentsel Sit Alanı içerisinde, kısmen ''Bitişik Nizam 3 Katlı Konut Alanında'' ve ''Bitişik Nizam 4 Katlı Konut Alanında'' kaldığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonda yapılan incelemeler sonucunda, Maksem Mahallesi 5478 ada 15 parsele ilişkin alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.01.2026 tarih 1993 sayılı kararı doğrultusunda; Maksem Mahallesi 5478 ada 15 parselin tamamının aynı fonksiyon (B-3) alanında kaldığı şekilde fonksiyon ayrım çizgisi tanımlandığı, **'Maksem Mahallesi 5478 ada 15 parsel; cephe aldığı yol itibariyle 2 .Derece Kentsel Sit plan notları ve yapılaşma koşullarına tabiidir.'** plan notu eklendiği şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." notu ve çizildiği şekliyle İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile **uygun görülmüştür.** Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 114
Karar No : 310

ÖZETİ : Maksem Mahallesi 5478 ada, 20 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161136818 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Maksem Mahallesi 5478 ada 15 parsele ilişkin alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 27.01.2026 tarih 1993 sayılı kararı doğrultusunda; Maksem Mahallesi 5478 ada 15 parselin tamamının aynı fonksiyon (B-3) alanında kaldığı şekilde fonksiyon ayrım çizgisi tanımlandığı, 'Maksem Mahallesi 5478 ada 15 parsel; cephe aldığı yol itibariyle 2 .Derece Kentsel Sit plan notları ve yapılaşma koşullarına tabiidir.' plan notu eklendiği şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Maksem Caddesi Gökdere Arası Uygulama İmar Planı değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." notu ve çizildiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.06.2026 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