



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 116
Karar No : 307

ÖZETİ : Kuruçeşme Mahallesi 4265 ada, 5-6 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.06.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/7 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 08.04.2026 tarih ve 238 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.03.2026 tarih ve E-8076073 sayılı yazısı ile Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.01.2014 tarih 2801 sayılı ve 03.09.2014 tarih 3568 sayılı kararları yazımız ekinde iletilmekte olup gereği talep edilmektedir.

KONU: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 10.03.2026 tarih ve E-8076073 sayılı yazısı ile "Yola terk talep edilen söz konusu parselin bitişiği olan 4265 ada 6 parseldeki yapı 14.02.1986 tarih 1918 sayılı kurul kararı ile 840 envanter numarası ile tescil edilmiştir. Ancak tescilli parselde sehven unutulduğu anlaşılan 2. yapı 29.01.2014 tarih 2801 sayılı karar ile 840-B envanter numarası (mevcut planda taraması bulunan yapının envanter numarası 840-A'dır.) ile 2. grup olarak tescil kaydı düzeltilmiş, aynı kararda "yolda kalan ve sehven unutulduğu anlaşılan dar cepheli 2 katlı yapının 840-B envanter numarasıyla koruma amaçlı imar planına tescil taramasının işlenmesi ve planda öngörülen yolun tescilli yapı göz önünde bulundurularak yeniden değerlendirilmesi yönünde hazırlanacak plan tadilatının değerlendirilmek üzere kurulumuza iletilmesine" denilmiştir. Kurulun 03.09.2014 tarih 3568 sayılı kararı ile 840A ve 840B envanter numaralı yapıların rölövesi uygun bulunmuştur.

Bu doğrultuda 4265 ada 5 parsel için talep edilen yola terk uygulamasında, terk yapılacak yolda 840B envanter numarası ile tescilli yapı yer aldığı açıkça anlaşılmakta olup bu durum 840-B envanter nolu tescilli yapının bulunduğu yola yönelik bir plan çalışması yapılması gerektiği sonucunu doğurmuştur.

Ancak geçen süre zarfında 29.01.2014 tarih 2801 sayılı kurul kararına yönelik Müdürlüğümüze 840-B envanter numaralı yapıya yönelik tescil taraması veya söz konusu yola yönelik plan tadilatı iletilmemiştir.

2863 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Kanunun **18. maddesinde** "Korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı parselleri, taşınmaz kültür varlıklarının mahiyetine tesir edecek şekil ve surette ayrılamaz ve birleştirilemez." hükmü; **57. Madde (g) bendinde** "Korunması gerekli taşınmaz kültür ve tabiat varlıkları ve koruma alanları ile sit alanlarına ilişkin uygulamaya yönelik kararlar almak." hükmü; ve **61. Maddesinde** "Kamu kurum ve kuruluşları ve belediyeler ile gerçek ve tüzel kişiler, Koruma Yüksek Kurulu ve koruma bölge kurullarının kararlarına uymak zorundadır." hükümleri bulunmaktadır.

Bu kapsamda 4265 ada 6 parselde yer alan 840B envanter numarası ile tescilli yapıya yönelik alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 29.01.2014 tarih 2801 sayılı ve 03.09.2014 tarih 3568 sayılı kararları yazımız ekinde iletilmekte olup 2863 sayılı Kanunun 61. maddesi kapsamında gereğinin yerine getirilmesi hususunda'' denilmektedir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 116
Karar No : 307

ÖZETİ : Kuruçeşme Mahallesi 4265 ada, 5-6 parsellerde plan değişikliği

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Söz konusu Kuruçeşme Mahallesi 4265 ada 5-6 parsel, arşiv kayıtlarımızda onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında, “**Konut Alanında**”, 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 Planının kapsamında, kentsel sit ve kentsel tasarım öğeleri özel denetime tabi alanlar içerisinde, 5 parsel kısmen “**Yol Alanında**” kısmen de “**İnşaat Taban Alanı 127 m² 2 Katlı Konut Alanında**”, 6 parsel ise kısmen “**Yol Alanında**” kısmen de 840A Envanter Numaralı Tescilli Yapı Alanında kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

Yapılan incelemede 6 parselin “165 Numaralı” 1/500 ölçekli planda kalmakta olduğu, 5 parselin ise “166-167 Numaralı” 1/500 ölçekli planda kalmakta olduğu, ilgi yazı ekinde gönderilen kurul kararlarına ve onaylı rölövede 6 parselde 2 adet Tescilli Yapının bulunduğu, imar planında bulunmayan 840B envanter numaralı tescilli yapının “Yol Alanında” kalmakta olduğu anlaşılmaktadır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonda yapılan incelemeler sonucunda, 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planının kapsamında, kalan Kuruçeşme Mahallesi 4265 ada 5-6 parsellerde; 6 parsel de bulunan 840A numaralı tescilli yapının formu onaylı rölöve doğrultusunda düzeltilmiş, 840B numaralı tescilli yapı parsel üzerine işlenerek, 5 ve 6 parsellerin arasında bulunan 5m lik yol kaldırılmış, yol alanın kalkmasından kaynaklı imar hatlarında düzeltmeler yapılmış, 5 parselde bulunan kütle formu aynen korunarak, 1/500 ölçekli imar planında tablo kısmında 840B numaralı tescilli yapı işlenerek çizildiği şekliyle hazırlanan plan değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161136809 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planının kapsamında, kalan Kuruçeşme Mahallesi 4265 ada 5-6 parsellerde; 6 parsel de bulunan 840A numaralı tescilli yapının formu onaylı rölöve doğrultusunda düzeltilmiş, 840B numaralı tescilli yapı parsel üzerine işlenerek, 5 ve 6 parsellerin arasında bulunan 5m lik yol kaldırılmış, yol alanın kalkmasından kaynaklı imar hatlarında düzeltmeler yapılmış, 5 parselde bulunan kütle formu aynen korunarak, 1/500 ölçekli imar planında tablo kısmında 840B numaralı tescilli yapı işlenerek çizildiği şekliyle hazırlanan plan değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 03.06.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

Erkan AYDIN

Belediye Başkanı