



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 113
Karar No : 309

ÖZETİ : Mollagürani Mahallesi 5008 ada,
40-41 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 03.06.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/9 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"**MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO:** Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.04.2026 tarih ve 235 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 25.02.2026 tarih ve E-1033095 sayılı yazısı ve eki **Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararı** ile bila tarih E-1049526 sayılı yazılarına istinaden Mollagürani Mahallesi 5008 Ada 40 ve 41 Parsellere ilişkin Plan Değişikliği Hk.

KONU: Mülkiyetleri Vakıflar Bölge Müdürlüğü'ne ait Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Mollagürani Mahallesi tapunun 5008 ada 40 ve 41 parseller ile ilgili Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararı ile alınan "Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Mollagürani Mahallesi, 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında 3.derece arkeolojik sit alanında kalan, 217A envanter numarasıyla tescilli Yerkapı Camii bitişiğindeki Vakıflar mülkiyetindeki, tescilli mezar yapısının bulunduğu E:231/Y:H22d.07a.4b pafta, E:824/Y:5008 ada, E:2/Y:40 parselde yer alan korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği göstermeyen imam evinin ilgili Müze Müdürlüğü denetiminde yıkılabileceğine; E:1-2/Y:40-41 parsellerin dini tesis alanı bütününe yönelik plandaki tevhid uygulaması ile tescilsiz olan imam evinin tescil taramasının kaldırılarak aynı parselde yer alan tescilli mezar yapısının tescil taramasının plan işlenmesine yönelik hazırlanacak plan tadilatının Kurulumuza iletilmesine karar verildi" kararına istinaden plan tadilatının yapılması gerekmekte olduğundan bahisle, gereği talep edilmektedir.

Ayrıca Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Sayı:65333342-755.01-1049526 sayılı yazısında, "İlgi (b)'de (Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 20.12.2018 tarihli ve 8495 sayılı kararı) kayıtlı Koruma Bölge Kurulu kararı ile uygun bulunup onaylanan, ek (3)'te onaylı antet fotoğrafı gönderilen "Abdeslik-WC ve İmam Evi Projesi"'ne istinaden plan tadilatının yapılması gerekmektedir." denilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Bahse konu Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40-41(Eski:1-2) parseller, arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında, kentsel sit ve 3.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, "Konut Alanında" kalmakta olduğu, 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.Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde, **41 parsel 217A Envanter Numaralı Tescilli Anıtsal Yapı(Cami Alanı)**, 40 parsel ise **40B kütlesi Tescilli Anıtsal Yapı, 40A kütlesi ise İnşaat Taban Alanı 50m2 2 Kat Konut Alanında** kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

Ayrıca 1/500 ölçekli imar planına ait tablo incelendiğinde 41(E:1) parselin, 40 parselde bulunan 40B(E:2B) kütlesi ile tevhidli durumda olduğu, 40 parselde bulunan 40A(E:2A) kütlesinin tek başına yapılaşma tanımlanmış olduğu tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonda yapılan incelemeler sonucunda,

- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40-41 parsellerde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararında, "...E:1-2/Y:40-41 parsellerin dini tesis alanı bütününe yönelik plandaki tevhid uygulaması ile tescilsiz olan imar evinin tescil taramasının kaldırılarak, aynı parselde yer alan tescilli mezar yapısının tescil taramasının plana işlenmesine yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin..." iletilmesi talep edildiğinden, bu doğrultuda 40 parselde bulunan tescil taraması kaldırıldığı, aynı parselde yer alan mezar yapısının tescil taraması eklendiği,
- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40 parsel için hazırlanmış, Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Sayı:65333342-755.01-1049526 sayılı yazısı ve ekinde gönderilen ve Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 20.12.2018/8494 sayılı kurul kararı ile onaylı "Abdeslik-WC ve İmam Evi Projesi"'ne uygun olacak şekilde 170 m² bir kütle önerildiği,
- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40 parselin onaylı planda güney kısmında yola terki bulunmakta iken, onaylı projede kütlenin ve taş duvar yapısının parsel sınırında olduğu görüldüğünden, 40 parselde onaylı proje esas alınarak "inşaat taban alan 85 m² 2 katlı kütle" önerildiği,
- Güney kısmında ki kadastral hat ile imar hattının çakıştırıldığı,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 113
Karar No : 309

ÖZETİ : Mollagürani Mahallesi 5008 ada,
40-41 parsellerde plan değişikliği

- 1/500 ölçekli plan tablosunda tevhid şartının kaldırıldığı,
- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 41 parselin "Cami Alanı" olarak taraması yapılarak hazırlanan 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Plan notu ve çizildiği 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-161136817 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu,

- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40-41 parsellerde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 26.03.2016 tarihli ve 5650 sayılı kararında, "...E:1-2/Y:40-41 parsellerin dini tesis alanı bütününe yönelik plandaki tevhid uygulaması ile tescilsiz olan imar evinin tescil taramasının kaldırılarak, aynı parselde yer alan tescilli mezar yapısının tescil taramasının plana işlenmesine yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin..." iletilmesi talep edildiğinden, bu doğrultuda 40 parselde bulunan tescil taraması kaldırıldığı, aynı parselde yer alan mezar yapısının tescil taraması eklendiği,
- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40 parsel için hazırlanmış, Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün Sayı:65333342-755.01-1049526 sayılı yazısı ve ekinde gönderilen ve Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 20.12.2018/8494 sayılı kurul kararı ile onaylı "Abdeslik-WC ve İmam Evi Projesi"ne uygun olacak şekilde 170 m² bir kütle önerildiği,
- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 40 parselin onaylı planda güney kısmında yola terki bulunmakta iken, onaylı projede kütlenin ve taş duvar yapısının parsel sınırında olduğu görüldüğünden, 40 parselde onaylı proje esas alınarak "inşaat taban alan 85 m² 2 katlı kütle" önerildiği,
- Güney kısmında ki kadastral hat ile imar hattının çakıştırıldığı,
- 1/500 ölçekli plan tablosunda tevhid şartının kaldırıldığı,
- Mollagürani Mahallesi 5008 ada 41 parselin "Cami Alanı" olarak taraması yapılarak hazırlanan 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Plan notu ve çizildiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVB 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

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

Erkan AYDIN

Belediye Başkanı