



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 33
Karar No : 204

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Yahşibey Mahallesi 4833 ada, 6-7 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 09.04.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/10 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 08.02.2023 tarih ve 131 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün E-35546553-150-3315523 sayılı yazısı ile; 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilmiş, gerekli plan değişikliğinin hazırlanarak Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi talep edilmiştir.

KONU: Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Yahşibey Mahallesi, 4833 Ada, 6, 7 Parsellerde Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 ilke kararı uyarınca rekonstrüksiyon uygulamasının sağlanabilmesi amacıyla gerekli kamulaştırma işlemlerinin başlatılabilmesi için taşınmazın 'Dini Tesis Alanı ve Tescilli Bina' olarak gösterilmesine ilişkin plan değişikliğinin hazırlanması talep edilmiştir.(Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kararı)

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08/11/2012 tarihli ve 999 sayılı kararında: "Mecliste görüşülmesi sonucunda; hazırlanan rapora göre, Yahşibey Mahallesi, H22d.06b2c pafta, 4833 ada, 6, 7 parsellerde halen 6 katlı bir binanın mevcut olduğu ve pratikte uygulama olabilirliğinin olamayacağı düşüncesiyle plan değişikliğinin uygun olmadığına, Belediye Meclisinin 07/11/2012 günlü olağan toplantısının 08/11/2012 günlü 2. oturumunda mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve E-35546553-150-3370051 sayılı yazı ile Korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının, kentsel sit alanına yönelik koruma amaçlı imar planında gösterilmesi 2863 sayılı Yasa'nın 17. maddesi kapsamında bir yasal zorunluluk olup, söz konusu taşınmazlara yönelik imar durumu taleplerinde Belediyemizce de sağlıklı işlem tesis edilebilmesi için belirtilen plan değişikliğinin 2863 sayılı Yasa'nın 61. maddesi uyarınca, ivedilikle hazırlatılarak Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilmek üzere iletilmesi talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Yapılan incelemede Yahşibey Mahallesi 4833 ada 6 ve 7 parsellerin onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında kısmen Tali İş Merkezi Alanında kısmen Yolda kısmen de 250 ki/ha yoğunlukta Meskun Konut Alanında kaldığı, onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında ise kentsel sit alanı sınırları içerisinde 6 parselin kısmen inşaat taban alanı 137m² 5 Katlı Ticaret Alanında kısmen de Yolda, 7 parselin kısmen inşaat taban alanı 113m² 5 Katlı Ticaret Alanında kısmen de Yolda kaldığı tespit edilmiştir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 33
Karar No : 204

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Yahşibey Mahallesi 4833 ada, 6-7 parsellerde plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonda yapılan incelemeler sonucunda, Yahşibey Mahallesi 4833 ada 6 ve 7 parsellerin 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kurul kararı ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve E-35546553-150-3370051 sayılı yazısı doğrultusunda, 'Dini Tesis Alanı ve Tescilli Bina' olarak gösterilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı 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-161088888 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Yahşibey Mahallesi 4833 ada 6 ve 7 parsellerin 13/05/2011 tarihli ve 6847 sayılı kurul kararı ve Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 11.01.2023 tarih ve E-35546553-150-3370051 sayılı yazısı doğrultusunda, 'Dini Tesis Alanı ve Tescilli Bina' olarak gösterilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliğinin, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVB Kurulu'na iletmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.04.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

