



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 18
Karar No : 96

ÖZETİ : Maksem (2. Mıntıka) Mahallesi
5492 ada, 7 ve 8 parsellerde plan
değişikliği

Belediye Meclisinin 04.02.2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/24 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİH VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 07.01.2026 tarih ve 46 sayılı kararı ile havale olmuştur.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.11.2025 tarih 14843 sayılı kararı ile Maksem(2.Mıntıka) Mahallesi 5492 ada 7 ve 8 parseller hakkında

KONU: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.11.2025 tarih 14843 sayılı kararı ile; 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kentsel sit alanında bulunan tapunun Maksem(2.Mıntıka) Mahallesi 5492 ada 7 ve 8 parselde Kültürel Tesis Alanı olarak kullanılmak üzere kamulaştırılması talebinin uygun olduğu, koruma amaçlı imar planında "Kültürel Tesis" olarak gösterilmesine yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin iletilmesi talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Maksem(2.Mıntıka) Mahallesi 5492 ada 7 ve 8 parseller, arşiv kayıtlarımızda 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında, 8 parsel "Yol Alanında", 7 parsel "kısmen Ticaret kısmen 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 alanı içerisinde, 8 parsel "Tescilli Sivil Mimarlık Yapı Parseli" kapsamında, 7 parsel ise "kısmen E:85A İnşaat Taban Alanı 186m2 3 Kat Konut Alanında, kısmen E:85B İnşaat Taban Alanı 120m2 3 Kat Konut Alanında, kısmen de E:85C 1434 Envanter Numaralı Tescilli Sivil Mimar Yapı Parseli" kapsamında kalmakta olduğu tespit edilmiştir.

İNCELEME: Söz konusu alanda onaylı 1/1000 ve 1/500 ölçekli uygulama imar planı incelendiğinde, onaylı imar planında 1434 sayılı Tescilli yapının üst üste 2 kütle olarak imar planına işlenmiş olduğu tespit edilmiştir. Bu doğrultuda tescilli yapıya ait kütle formunda düzeltme yapılmış, 7 ve 8 parselin konut ve ticaret alanından çıkarılarak "Kültürel Tesis Alanı" olarak düzenlendiği şekilde plan değişikliği hazırlanmasında sakınca görülmemiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemeler sonucunda, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Maksem(2.Mıntıka) Mahallesi 5492 ada 7 ve 8 parsellerde: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.11.2025 tarih 14843 sayılı kararı doğrultusunda, tescilli yapının üst üste 2 kütle olarak imar planına işlenmiş olduğu tespit edildiğinden, tescilli yapıya ait yanlış olan kütle formunun plandan çıkartıldığı ve 5492 ada 7-8 parsellerin Konut+Ticaret alanından çıkarılarak "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlandığı şekliyle hazırlanan 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar planı 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,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2026 / 18
Karar No : 96

ÖZETİ : Maksem (2. Mıntıka) Mahallesi
5492 ada, 7 ve 8 parsellerde plan
değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161123079 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Maksem(2.Mıntıka) Mahallesi 5492 ada 7 ve 8 parsellerde: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 26.11.2025 tarih 14843 sayılı kararı doğrultusunda, tescilli yapının üst üste 2 kütle olarak imar planına işlenmiş olduğu tespit edildiğinden, tescilli yapıya ait yanlış olan kütle formunun plandan çıkartıldığı ve 5492 ada 7-8 parsellerin Konut+Ticaret alanından çıkarılarak "Kültürel Tesis Alanı" olarak planlandığı şekliyle hazırlanan 1/1000-1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar planı değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Plan notunun eklendiği şekliyle, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVKB Kurulu'na iletmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.02.2026 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

