



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.02.03-2042688

03.01.2022

Konu : 16.15.1026 Bursa ili, Osmangazi ilçesi,
Çekirge Mahallesi, H22d.1d3c-3d paftalar,
4150 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
parselleri ile 4151 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
9, 10, 11 parseller, 1/25000 ve 1/5000
ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı
değişikliği ile 1/1000 ölçekli Koruma
Amaçlı İmar Planı değişikliği.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun
22/12/2021 tarihli ve 10961 sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 10961 sayılı karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - 10961 sayılı karar eki açıklama raporu (14 Sayfa)
- 3 - karşı oy şerhi (1 Sayfa)
- 4 - karar eki 1.25000 ölçekli nazım imar planı değişikliği (1 Sayfa)
- 5 - 1.5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği bilgi paftası (1 Sayfa)
- 6 - 2 pafta nazım imar plan değişikliği ve açıklama raporu

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-3 konulmadı,
Ek-6 konulmadı)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-3
konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-6 konulmadı)

Bu evrakin 5070 sayılı kanun gereğince E-imza
ile imzalandığı tasdik olunur. / 03 Ocak 2022

MÜHÜR

Adı Soyadı - İmzası
Cemal DEMİRBİLEK

Doğrulama Kodu: 50947175-C13E-4B87-ACAE-317A660A5B97

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Çırpın Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa

Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Umut Ünsal
GÖKTAŞ
Şehir Plancısı



Osmangazi Belediye Başkanlığına (Ek-3 konulmadı,
Ek-6 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 50947175-C13E-4B87-ACAE-317A660A5B97

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Çirpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa

Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kulttur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Umut Ünsal
GÖKTAŞ
Şehir Plancısı



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
KARAR

16.15.1026

Toplantı Tarihi ve No : 22/12/2021- 508
Karar Tarihi ve No : 22/12/2021- 10961

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge Mahallesinde, kentsel sitte, 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda 'Turizm Alanı' olarak gösterilen, özel mülkiyetteki tapunun H22d.1d3c-3d paftalar, 4150 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parselleri ile 4151 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parsellerinde kayıtlı taşınmazların 'Konut Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 18/10/2021 tarihli ve 156897 sayılı yazısı; alana yönelik önceden hazırlanmış ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğiyle birlikte değerlendirilmesine karar verilmiş olan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29/09/2021 tarihli ve 10761 sayılı kararı doğrultusunda, 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 25/10/2021 tarihli ve 56429 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 17/12/2021 tarihli ve 1109610 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Çekirge Mahallesinde, kentsel sitte, 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda 'Turizm Alanı' olarak gösterilen, özel mülkiyetteki tapunun H22d.1d3c-3d paftalar, 4150 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parselleri ile 4151 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 parsellerinde kayıtlı taşınmazların 'Konut Alanı' olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişikliğinin, yürürlükteki onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planındaki kullanım kararı ile uyumlu olması ve alanda mevcut yapıların tamamının konut işleviyle kullanılmakta oldukları dikkate alınarak 2863 sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. Maddesi ile Kültür Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun Kentsel Sitler, Koruma ve Kullanma Koşulları 25.01.2017 gün ve 681 sayılı İlke Kararı kapsamında uygun olduğuna;

Söz konusu alanda 1/1000 ölçekli Çekirge Sıcak Su Koruma Alanları ile Kentsel Sit ve Doğal Sit Alanları Koruma Geliştirme İmar Planı kapsamında 18 x 13 m boyutlarında Kütle çizimi olan Blok Nizam 3 (BL-3) Konut Alanı olarak gösterilen özel mülkiyetteki H22d.1d3c pafta, 4151 ada, 7, 8, 9, 10, 11 parsellerin Blok Nizam 5 katlı Konut Alanı olarak düzenlenmesine ve H22d.1d3c-3d paftalar, 4150 ada, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 ve 4151 ada, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 numaralı parsellere yönelik hazırlanan plan değişikliği önerisine ilişkin;

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 13/08/1998 tarihli ve 6595 sayılı kararında açıklandığı üzere "İ.Murat Hüdavendigar Külliyesinin Bursa'nın tarihi topografyasındaki konumu ve yakın çevresi içindeki geçmiş yapılaşmaya rağmen kuzey yönünden algılanabilecek biçimde korunması" açısından durdurulmasına ilişkin gerekçede herhangi bir değişiklik bulunmadığı; dolayısıyla mevcut yapıların yenilenebilmesi için kat yüksekliğinin veya inşaat alanının artırılması talebinin, kentsel sitte yapı yoğunluğunu artırıcı etkisi nedeniyle ve Bursa tarihi kent silüetinde en önemli stratejik noktalardan biri konumundaki İ.Murat Hüdavendigar Türbesi ve Camiinin silüetine olumsuz etkisi olacağı; alandaki yapılaşmanın Blok Nizam 4 kattan düşürülerek, Blok Nizam 3 kat olarak düzenlenmesine yönelik plan değişikliğinin uygun görüldüğü 25/01/2002 tarihli ve 8936 sayılı karardan günümüze, yoğunluk artışı ihtiyacına yönelik bir gerekçe sunulmadığı dikkate alınarak, sunulan plan değişikliğinin uygun olmadığına karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(Karşı Oy)

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Feridun TARIM
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Eda ÇETİNDİAĞ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)