



T.C.
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR NO : 10

Özet : Züferbey Mahallesi Kentsel Sit Alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı teklifi

TARİH : 03/01/2019

63. Dönem Belediye Meclisi, 03/01/2019 tarihli Olağan Meclis toplantısında “Züferbey Mahallesi Kentsel Sit Alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı teklifi konulu Bayındırlık ve İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi.

Belediye Meclisinin 04.12.2018 Tarih ve 195 Sayılı Meclis Kararına İstinaden İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.12.2018 tarih 5772 sayılı Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Züferbey Mahallesi Kentsel Sit Alanına ilişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı ile ilgili raporda; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Züferbey Mahallesi ' 6,68 ha ' alan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 07.03.2002 gün ve 8986 sayılı kararıyla Kentsel Sit Alanı olarak ilan edilmiş olup, hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı teklifi için 30.11.2018 tarih ve 8424 sayılı kurul kararı ile uygun görüş bildirilmiştir. Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde; BKTVK kurulunca “Kentsel Sit Alanı” olarak belirlenen planlama alanı Mustafakemalpaşa İlçesinin ilk kuruluş yerlerinden olup, geleneksel konut tipi özelliklerini taşımaktadır. Gerek sokak dokusu gerekse mevcut binaların mimari yapısı son Osmanlı dönemi ile Cumhuriyet dönemine geçiş dönemindeki yapılaşmalara örnek teşkil etmektedir. Planlama alanı içerisinde, tescil kararı verilmiş yapılar yanında sokak silüeti açısından bütünlük gösteren yapı grupları alanda yer almaktadır. Ancak, gerek yürürlükteki plan kararlarına bağlı olarak, gerekse eskiyen ve köhneleşen yapılarda yenileme sürecine girilmesi sonucu alanda geleneksel dokuda bozulmalar ve yüksek katlı yapılaşmalar görülmeye başlanmıştır. Özellikle Cumhurluk alanı çevresi ve İsmetpaşa Caddesi üzerinde 4-5 katlı yapılaşmalar mevcuttur. Yüksek yapılaşma alanın içlerine doğru azalmakta ve bölgenin büyük bölümünde 1-2 katlı yapılaşmalar ağırlık kazanmaktadır. Koruma amaçlı imar planı ile kentsel sit alanı içerisinde mevcut mülkiyet, yapı ve sokak dokusunun korunması, alanda yer alan tescilli yapılar ile yeni yapılacak yapıların bütünleştirilmesi hedeflenmektedir. Planlama alanı içerisindeki tescilli yapıların aslına uygun olarak restore edilmesi veya yeniden yapılması esastır. Ayrıca planlama alanı içerisindeki her türlü restorasyon veya yeni yapı projeleri BKVKB Kurulunca onaylanacaktır. Hazırlanacak projelerde plan eki gabari etütlerinde belirtilen ölçülere ve plan hükümlerinde belirtilen hususlara uyulacaktır” denilmiş olup, konunun meclis üyeleri arasında yapılan müzakeresi neticesinde; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Züferbey Mahallesi Kentsel Sit Alanı 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı, plan raporu ve plan hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca kabulü oylamaya sunuldu. Yapılan oylama sonucunda oy birliği ile kabul edildi.

SADİ KURTULAN
MECLİS BAŞKANI

MELAHAT KAMİLE İLHAN
KATİP ÜYE

