

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

16.15.104

Toplantı Tarihi ve No : 21/02/2023-560
Karar Tarihi ve No : 21/02/2023-12104

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kükürtlü Mahallesi'nde, 1/1000 ölçekli Bursa Eski Kaplıca İmar Planında, Turistik Tesis Alanında, 2.Derece Doğal Sit Alanında, 1.Derece Sıcaksu Koruma Alanında, üzerinde UNESCO Dünya Miras Alanında kalan 271A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, Rölövesi 12/03/1983 tarihli ve 14773 sayılı kararla Restorasyon projesi 22/08/1985 tarihli ve 1594 sayılı kararla (prensipte uygun görülen), iç düzenlemelerini içeren tadilat projesi 14/02/2013 tarihli ve 1598 sayılı kararla onaylanan Eski Kaplıca Hamamı bulunan, özel mülkiyetteki, tapunun H22d.01d3c pafta, 3934 ada, 39 parselinde (eski:265 pafta, 2135 ada, 105 parsel) kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan ve 27/11/1988 tarihli ve 263 sayılı kararla projesi uygun bulunan otel yapısında basit onarım yapılması talebi ile kaplıca yapısının koruma grubu ve korunma alanının değerlendirilmesine yönelik Osmangazi Belediye Başkanlığının 24/11/2022 tarihli ve 142841 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 09/01/2023 tarihli ve 1827634 sayılı, 01/02/2023 tarihli ve 1871988 sayılı uzman raporları okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, 24/01/2023 tarihli ve 12005 sayılı karar gereği taşınmaz Kurulumuz üyelerince yerinde incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Kükürtlü Mahallesi'nde, 1/1000 ölçekli Bursa Eski Kaplıca İmar Planında, Turistik Tesis Alanında, 2.Derece Doğal Sit Alanında, 1.Derece Sıcaksu Koruma Alanında, UNESCO Dünya Miras Alanında kalan, özel mülkiyetteki, tapunun H22d.01d3c pafta, 3934 ada, 39 parselinde (eski:265 pafta, 2135 ada, 105 parsel) kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan;

1-271A envanter numarasıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Eski Kaplıca'nın koruma grubunun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda 1.Grup olarak belirlenmesine; Tapu Müdürlüğünce 3934 ada, 39 parsel sayılı taşınmazın beyanlar hanesine "Eski Kaplıca 1.Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şerhinin konularak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

2-Kararımız eki paftada sınırları gösterilen alanın 2863 sayılı Yasa'nın 8. Maddesi uyarınca düzeltilen şekliyle korunma alanı olarak belirlenmesine; Tapu Müdürlüğünce 3934 ada, 39 parsel; 3896 ada, 1 ve 2 parseller; 3885 ada, 1 parsel; 3946 ada, 1 parsel; 3935 ada, 1, 2, 3, 4 parseller üzerine "korunma alanındadır" şerhlerinin konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

Korunma alanı sınırına yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine,

3- Eski Kaplıca yapısıyla aynı parselde bulunan ve 10/05/1989 gün ve 02-06 sayılı yapı kullanma izin belgesi olduğu anlaşılan otel binasının batı yönündeki zemin kat dükkanlarında talep edilen basit onarım uygulamalarının, 2863 sayılı Kanunun 57.Maddesi ile Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 06/01/2011 tarihli ve 775 sayılı İlke Kararı doğrultusunda Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünce değerlendirilmesine,

4-Osmangazi Belediye Başkanlığının 24/11/2022 tarihli ve 142841 sayılı yazısı doğrultusunda; mevcutta otel yapısının doğusunda yer alan, 27/11/1988 tarihli ve 263 sayılı kararla onaylı projede vaziyet planında gösterilen yapının (kral daireleri) yapı kullanma izin belgesi olmadığı anlaşıldığından otel yapısının doğusunda yer alan söz konusu 3 katlı yapıya yönelik olarak, 2863 sayılı Kanunun 16.maddesi doğrultusunda belediyesince imar mevzuatı doğrultusunda gerekli işlemlerin yapılarak sonucundan Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

ASLI GIBİDİR

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

16.15.104

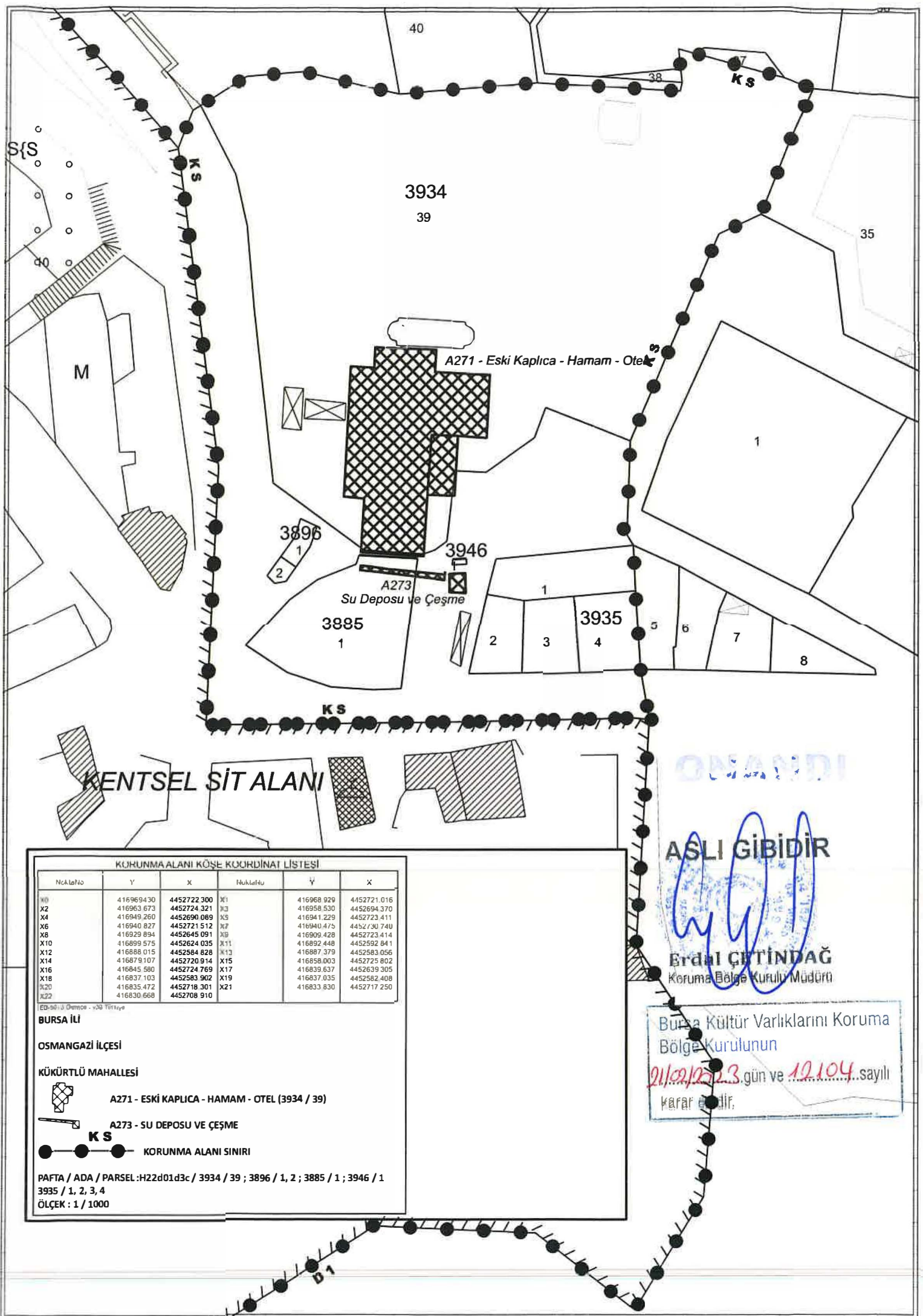
Toplantı Tarihi ve No : 21/02/2023-560
Karar Tarihi ve No : 21/02/2023-12104

Toplantı Yeri
BURSA

5-Otel yapısının doğu cephesinde (Zübeyde Hanım Caddesi yönünde), ana yapı ile kaplıca yapısı arasında kalan ve 27/11/1988 tarihli ve 263 sayılı kararla onaylı projede merdiven kulesi olarak görülen yapının üzerine konulan bacanın, görüntü kirliliği oluşturması nedeniyle Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 665 sayılı İlke Kararı gereğince Belediyesince kaldırılmasının sağlanarak Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

6-Eski Kaplıca'nın; Bursa'nın kaplıca yapıları arasındaki ve Dünya Miras Alanı içindeki önemi ve tarihi değeri dikkate alınarak, yapının doğu ve güney beden duvarları ile kubbesinde yapısal çatlaklar olduğu, doğu ve kuzey arkatlarındaki projesinde var olan payandaların yerinde olmadığı, kubbe kemerleri altındaki gergi elemanlarının yerinden söküldüğü görüldüğünden, söz konusu yapısal sorunların giderilmesine ve yapının güçlendirilmesine yönelik müdahale önerilerinin ivedilikle hazırlanarak değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine,

7-Menşei Hüdavendigâr Vakfı olan ve özel mülkiyete eline geçen söz konusu anıtsal yapının, 2863 sayılı Kanununun 15.maddesi doğrultusunda Vakıflar Genel Müdürlüğüne kamulaştırılmasının tavsiyesine karar verildi.



KORUNMA ALANI KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

Nokta No	Y	X	Nokta No	Y	X
X0	416969430	4452722300	X1	416968929	4452721016
X2	4169693673	4452724321	X3	416958530	4452694370
X4	416949260	4452690089	X5	416941229	4452723411
X6	416940827	4452721512	X7	416940475	4452730740
X8	416929894	4452645091	X9	416909428	4452723414
X10	416899575	4452624035	X11	416892448	4452592841
X12	416888015	4452584828	X13	416887379	4452583056
X14	416879107	4452720914	X15	416858003	4452725802
X16	416845580	4452724769	X17	416839637	4452639305
X18	416837103	4452583902	X19	416837035	4452582408
X20	416835472	4452718301	X21	416833830	4452717250
X22	416830668	4452708910			

ED-50/3 Ölçme - v30 Tarihçe

BURSA İLİ

OSMANGAZİ İLÇESİ

KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ



A271 - ESKİ KAPLIÇA - HAMAM - OTEL (3934 / 39)



A273 - SU DEPOSU VE ÇEŞME



KS KORUNMA ALANI SINIRI

PAFTA / ADA / PARSEL : H22d01d3c / 3934 / 39 ; 3896 / 1, 2 ; 3885 / 1 ; 3946 / 1

3935 / 1, 2, 3, 4

ÖLÇEK : 1 / 1000

ONANDI

ASLI GIBİDİR

(Handwritten signature)

Erdal ÇİTİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun
21/02/2023 gün ve 12.104 sayılı
kararıdır.