



**1/1000 ÖLÇEKLİ REYHAN-KAYHAN-HANLAR
BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
KAYIHAN MAHALLESİ 4293 ADA 12-13 PARSELLER
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y. SEVİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-169-42351
Oda Sicil No:2261

Meltem AKYAZI
Y. Mimar

Zeynep DİNÇKOL
Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ
Sanat Tarihçisi

Mürvet YAMAN
Sosyolog

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI
Katip Üye

Ayşegül SEYRAN
Katip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI
UIP- **634,26**

İNCELENDİ

Osmangazi Belediye Meclisi'nin **04.09.2019** tarih ve
506 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
24.10.2019 tarih ve **1501** sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

ASLI GİBİDİR



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

30.07.2020 gün ve **9363** sayılı
karar ekidir.

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Davutpaşa Camii, Kayıhan Mahallesi sınırları içinde, Kayıhan Camii ile Gökdere arasında, Kayıhan Medresesinin batı sınırındadır.



Hava Fotoğrafi

MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

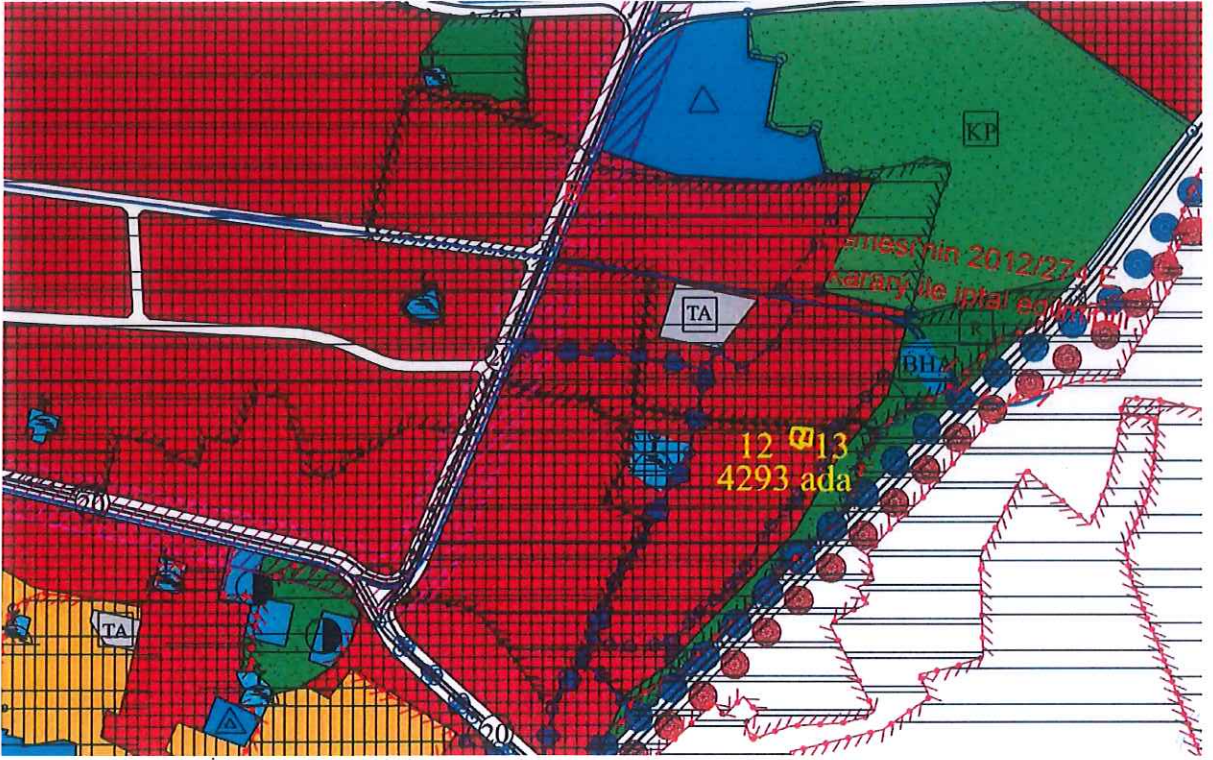
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Kentsel Sit Alanı içinde Merkezi İş Alanı'nda (MİA) yer almaktadır. Plan notlarında,

"MİA, Bursa kent kimliği ve vizyonunun en önemli mekansal ögesidir.

Bölgeyi kentle bütünleştiren, tarihi çevre ile ilişkisini kuran, ulaşım bağlantılarını belirlenen alanı içinde ve çevresiyle ilişkilerinde rahatlatacak çözümler üreten, belirlenen alanı içinde yapı politikalarını oluşturan doluluk ve boşluk oranlarını ve konumlarını belirleyen uygun ölçeklerde Bursa "dünya kenti" vizyonunu destekleyen projelerin de üretileceği bölgedir."

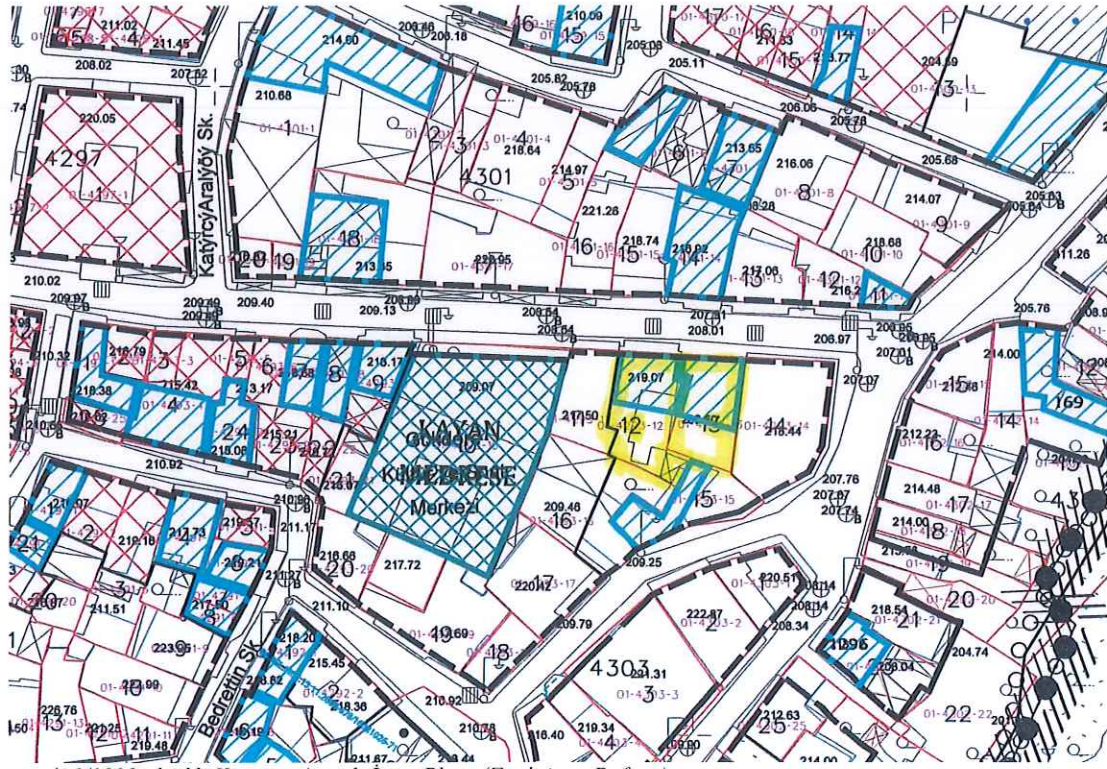
"Merkezi İş Alanında Ticaret Sosyal ve İdari Tesisler (Özel Ya Da Resmi Sağlık, Eğitim, Spor, Sosyal Ve Kültürel Tesisler, İbadet Yerleri, Ulusal Ve Uluslar Arası Konferans-Kongre, Seminer Merkezi, Fuar, Toplantı Ve Çok Amaçlı Salonlar) Turistik Tesisler, Konut Kullanımı, Teknik Altyapı Tesisleri İle Bu Kullanımların Gerektirdiği Diğer Fonksiyonlar Yer Alabilir." denmektedir.



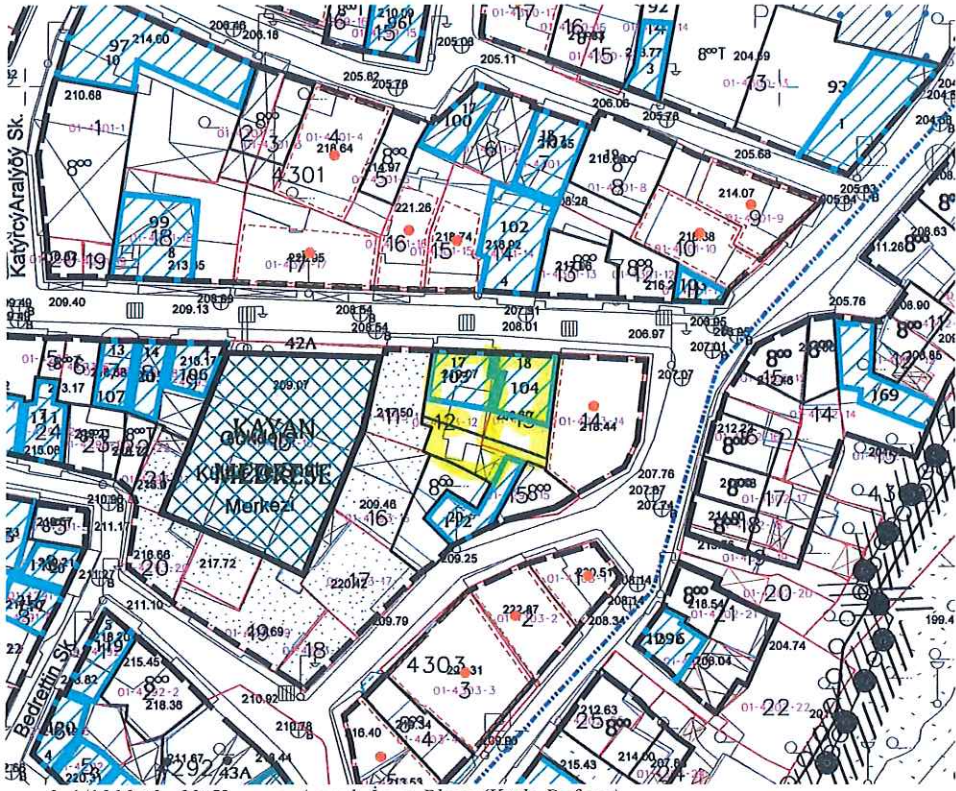
1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

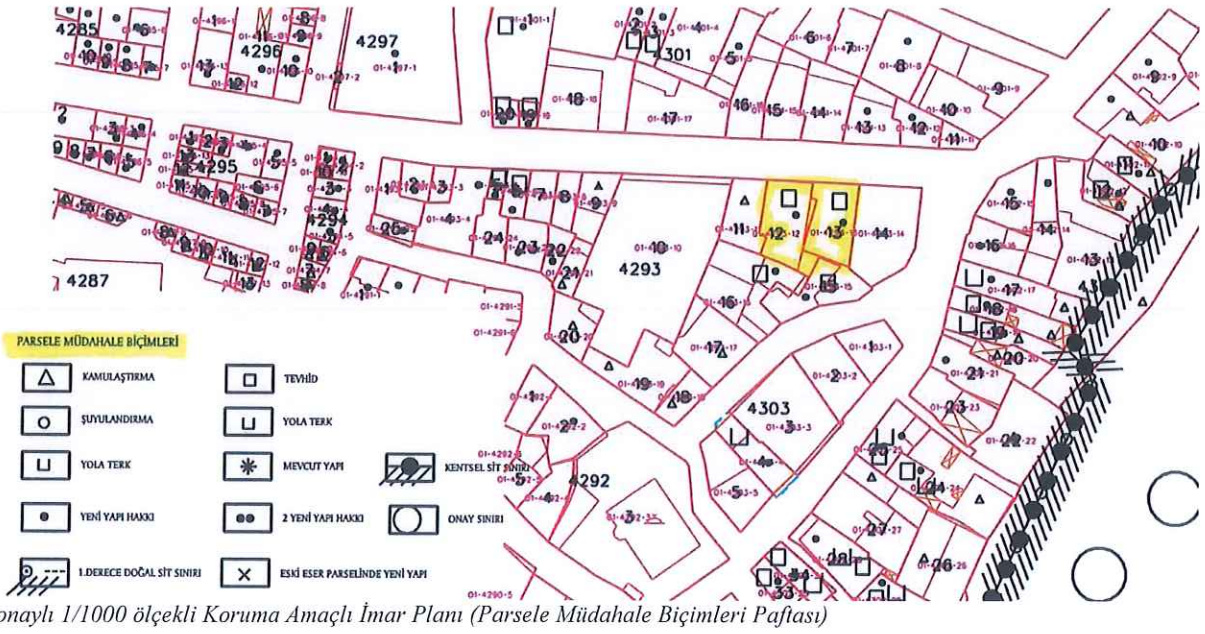
Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2006 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayılı onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı içinde kütle paftasında iki parsel birlikte tek bir kütle olarak çizilmiş olarak parsel müdahale biçimi paftasında Tevhit ve Yeni Yapı Hakkı sembol-işaretleme yapıldığı ve tescilli Sivil mimarlık Örneği Yapı (104 ve 105 Envanter Nolu) olarak yer almaktadır.



onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı (Fonksiyon Paftası)

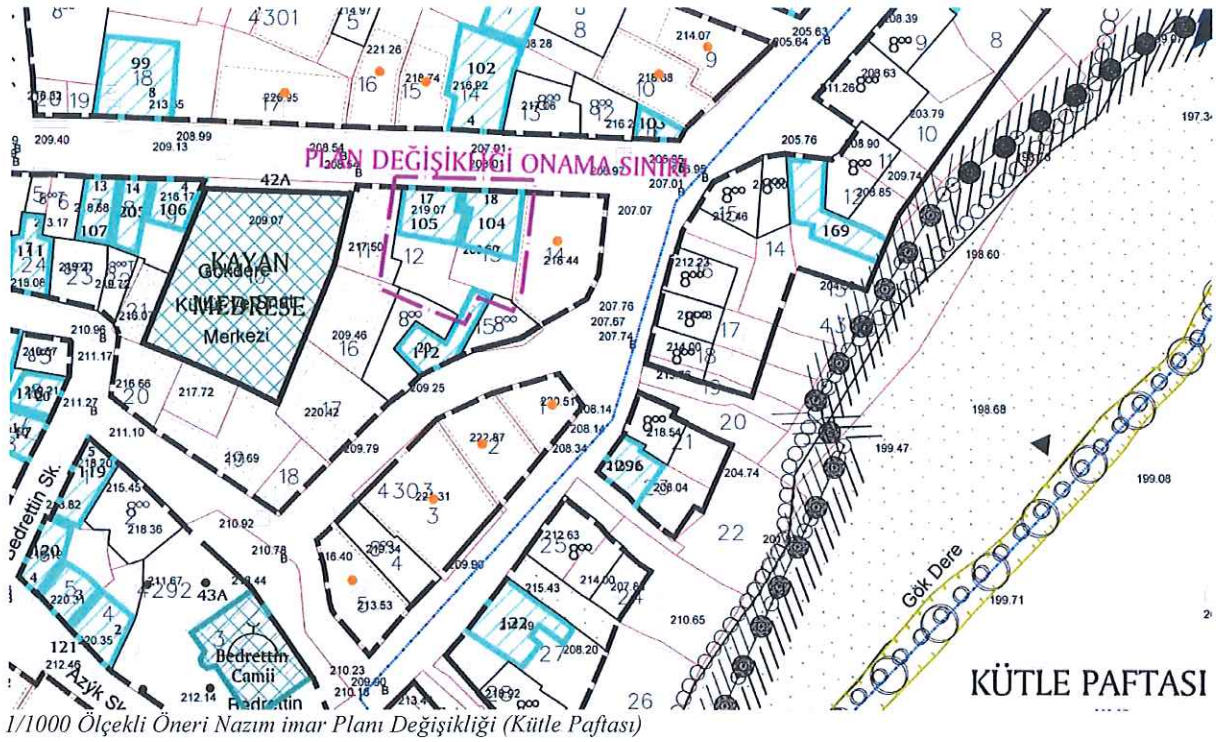


onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı (Kütle Paftası)



PLAN KARARLARI

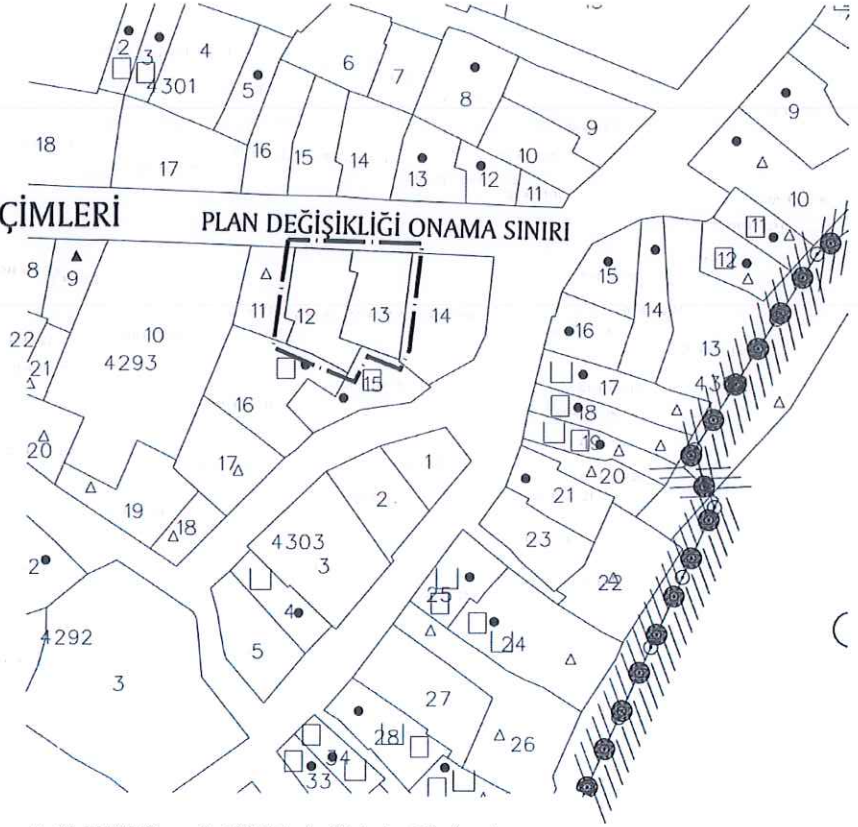
Tescilli Sivil Mimarlık Örneği iki ayrı yapı olan 4293 ada 12 ve 13 parsellerin imar planında kütle çiziminin, tevhit ve yeni yapı hakkı sembollerinin kaldırıldığı şekilde Kütle ve Parcele Müdahale Biçimleri Paftalarında 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği hazırlanmıştır.



PARSELE MÜDAHALE BİÇİMLERİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

-  KAMULAŞTIRMA
-  SİYİLENDİRME
-  YOLA TERK
-  YENİ YAPİ HAĞKI
-  1.DERECE DOĞAL SİT SINIRI
-  TEHİD
-  YOLA TERK
-  MEVCUT YAPİ
-  2 YENİ YAPİ HAĞKI
-  ESKİ ESER PARSELİNDE YENİ YAPİ



1/1000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği (Parsele Müdahale Biçimleri Paftası)

TAŞINMAZ NO	ONAYLI PLAN	ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
4293 ADA 12 PARSEL	137,80	137,80
4293 ADA 13 PARSEL	117,03	117,03