

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5091 Tic.Sic.No: 55719

Sayın **TEMEL**
A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1259
Dip.No: 17823-Y.Ü.

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
MAKSEM MAHALLESİ,
5482 ADA, 54-55-56 NOLU PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye
Ali Salt ADILOĞLU

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Osmangazi Belediye Meclisinin 06./06/2018
gün ve 447 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI: UIP- 1504,44

Büyükşehir Belediye Meclisince
19./07./2018.. gün ve
1815 sayılı karar ile onaylanmıştır.

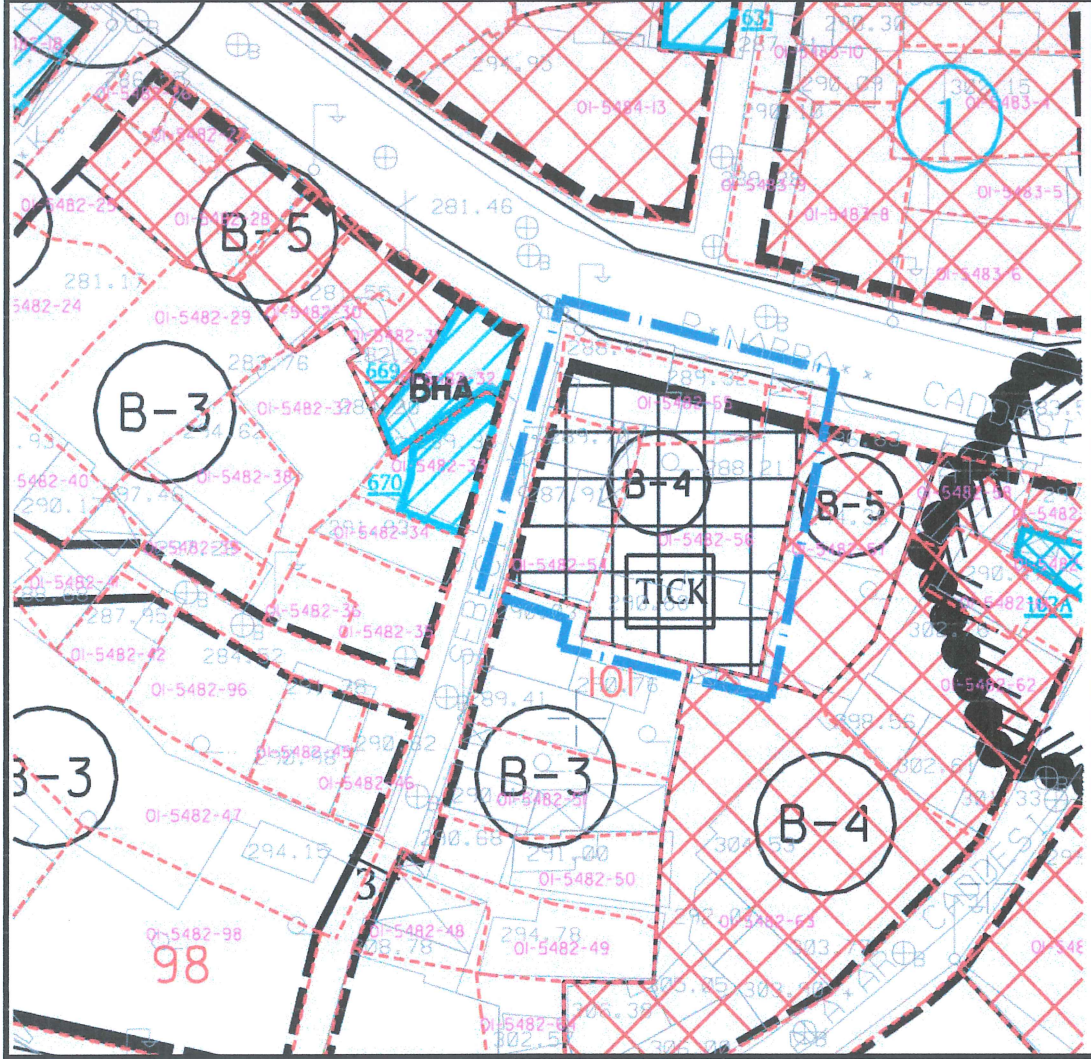
Alişan AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Maksem Mahallesi, 5482 Ada, 54-55-56 Nolu Parseller, 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu parsellerin bulunduğu alan, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.07.2017 Tarih ve 453 Sayılı Kararı uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 Tarih ve 2545 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Değişikliği ile “Bitişik Düzen 4 Kat (B-4) Ticaret-Konut (TİCK) Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.07.2017 Tarih ve 453 Sayılı Kararı uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 Tarih ve 2545 Sayılı Kararı ile Onaylı 1/1000 Ölçekli Plan Örneği



Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.07.2017 Tarih ve 453 Sayılı Kararı uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 Tarih ve 2545 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Değişikliği Plan Notları ise;

1. Ticaret-Konut Alanında; zemin kat ticaret, üst katlar konut olacaktır.
2. 200 m²'ye kadar her konut için bir otopark yeri ayrılacaktır.
3. 200-270 m² arası her konut için iki otopark yeri ayrılacaktır.
4. 270 m² ve üzeri her konut için üç otopark yeri ayrılacaktır.
5. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı olmadan uygulama yapılamaz. Şeklinde.

GEREKÇE

1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında Maksem Mahallesi, 5482 Ada, 54-55-56 Nolu Parseller; Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.07.2017 Tarih ve 453 Sayılı Kararı uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 Tarih ve 2545 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Değişikliği ile “Bitişik Düzen 4 Kat (B-4) Ticaret-Konut (TİCK) Alanı” olarak planlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan Kentsel Sit Koruma Alanı içerisinde kaldığından, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na gönderilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2018 Tarih ve 7737 Sayılı Kararı;

“Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Maksem Mahallesi, Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit Koruma Alanında kalan, 669 ve 670 envanter numarasıyla tescilli korunması gerekli taşınmaz kültür varlıklarının karşısında yer alan, özel mülkiyete ait, H22d.07a.4c. Pafta, 5482 Ada, 54-55-56 Parsellerde yer alan taşınmazlara ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin; ‘Sebeci Sokak üzerinde tescilli yapılara bakan cephesinde 5 metre eski eser saçak yüksekliğine uyulacak ve çıkma yapılamaz.’ Plan notu ilavesi ile tadilen uygun olduğu,”

Şeklindedir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2018 Tarih ve 7737 Sayılı Kararına istinaden Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.07.2017 Tarih ve 453 Sayılı Kararı uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 Tarih ve 2545 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Değişikliğine plan notu ilave edilmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi Maksem Mahallesi, tapunun H22d.07a.4c Pafta, 5482 Ada, 54-55-56 Nolu Parsellerin bulunduğu alan Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.07.2017 Tarih ve 453 Sayılı Kararı uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 Tarih ve 2545 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Değişikliği ile “Bitişik Düzen 4 Kat (B-4) Ticaret-Konut (TİCK) Alanı” olarak planlanmış olup, söz konusu parseller Kentsel Sit Koruma Alanı içerisinde yer aldığından Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2018 Tarih ve 7737 Sayılı Kararına istinaden plan notu ilave edilmesine yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.07.2017 Tarih ve 453 Sayılı Kararı uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.09.2017 Tarih ve 2545 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Değişikliğine Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 29.03.2018 Tarih ve 7737 Sayılı Kararına istinaden “Sebeci Sokak üzerinde tescilli yapılara bakan cephesinde 5 metre eski eser saçak yüksekliğine uyulacak ve çıkma yapılamaz.” Plan Notu ilave edilmiştir.

PLAN NOTLARI

1. Ticaret-Konut Alanında; zemin kat ticaret, üst katlar konut olacaktır.
2. 200 m²'ye kadar her konut için bir otopark yeri ayrılacaktır.
3. 200-270 m² arası her konut için iki otopark yeri ayrılacaktır.
4. 270 m² ve üzeri her konut için üç otopark yeri ayrılacaktır.
5. Sebeci Sokak üzerinde tescilli yapılara bakan cephesinde 5 metre eski eser saçak yüksekliğine uyulacak ve çıkma yapılamaz.

Bilgilerinize arz olunur.