

17. Mart 2025
Sayı: 3318805



ONANDI

OSMANGAZİ BELEDİYESİ

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,

HAMZABEY MAHALLESİ

4853 ADA 46-58 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA
AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YEREL YEREL YEREL
Dip.No: T C-469-42351
Oda Sicil No:2261

Meltem AKYAZI

Zeynep D N KOL

Yunus Emre MANTAŞ

Hatice TAN

Y.Mimar

Peyzaj Mimarı

Sanat Tarihçisi

Sosyolog

KU P- 161075189

Katip ÜYE

Özge KAYA

Katip ÜYE

Ali MET N

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.12.2024
tarih ve 621 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Erkan AYDIN

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.02.2025
tarih ve 173 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 22.12.2021 tarih ve 10965sayılı kararı ile Hamzabey Mahallesi 4853 ada 46-58 parsellerde yer alan *Korunması Gerekli Taşınmaz Kùltür Varlığı* özelliğı taşıyan 1523 sayılı envanter sayılı yapının ''röleve çizimleri esas alınarak tescilli yapıların beden duvarlarını koruyacak ve 13/08/2010 tarihli ve 6050 sayılı kararla tescil edilen Fabrika yapısı ve bacasının tescil taramasının yapılması şeklinde hazırlanacak plan değışikliğinin'' hazırlanarak değeriendirilmek üzere Bursa Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi gerektiğı tarafımıza bildirilmiştir.

04.01.2022 tarih ve E-72882 sayılı yazımız ile Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne imar planına işlenebilmesi için kütle formunun koordinatlı sayısal ortamda gönderilmesi talep edilmiş, E-2140697 sayılı Kùltür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı ile de '' söz konusu Tescilli Fabrika yapısı ve bacasının kütle formunun koordinatlı olarak sayısal ortamda verileri Müdürlüğümüz arşivinde bulunmamaktadır. Ancak Müdürlüğümüz 27.12.2021 tarih ve 2046403 sayılı yazısında tescilli Fabrika yapısı ve bacasının onaylı röleve çizimleri iletilmiştir. Bu doğrultuda röleve çizimleri esas alınarak plana işlenebileceğı'' tarafımıza bildirilmiştir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:

İli: Bursa

İlçesi: Osmangazi

Mahallesi: Hamzabey

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı

Ada: 4853

Parsel: 46-58



Resim 1: Hava Fotoğrafı

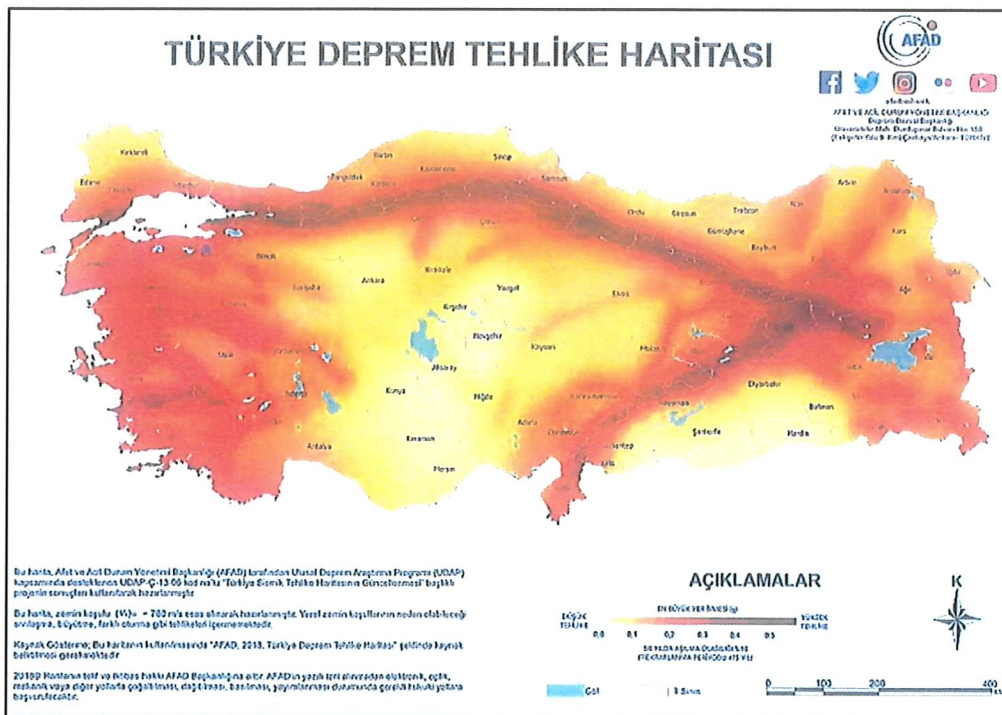
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI:

Planlama Alanının içinde yer aldığı Hamzabey Mahallesi 2022 yılı nüfusu 2700 kişidir. Muradiye, Kocanaip, Alipaşa, Demirkapı Mahalleleri ile çevrelenmiştir.

2.3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI:

2.3.1. Depremsellik

Planlama Alanı, İçişleri Bakanlığı Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Türkiye Deprem Tehlike Haritasına göre Yüksek Tehlikeli bölgededir.



Kaynak: AFAD 2018 Türkiye Deprem Tehlike Haritası

2.3.2. Jeolojik Yapı

Planlama Alanı, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı’nca 17.01.2001 tarihle onaylı Bursa Büyükşehir Belediyesi Jeolojik-Jeofizik-Jeoteknik Etüt Raporu eki 1/25000 ölçekli Zemin Değerlendirme Haritasında Mavi renkli Qym/Birikinti Konisi ve Traverten bölgesindedir. Raporda bu bölge için;

“ Eski Bursa’nın merkezini temsil eden ve yamaç molozu – birikinti konisi ve traverten olarak tanımlanan alanlar zemin değerlendirme paftasında, mavi-turuncu ve pembe olarak gösterilmiştir. Değerlendirilen bu alanın tamamına yakını mavi renkte gösterilmiş olup, büyük ölçüde yapılaşması tamamlanmış alanı teşkil etmektedir.

Bu alanla ilgili olarak; bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varılmıştır:

- Bu alanlardaki yamaç molozları iyi konsolide olmuş killi, çakıllı yer yer bloklu seviyelerden, birikinti konisi ise, büyük yan derelerin getirmiş olduğu iri bloklu, çakıllı, siltli, kumlu seviyelerden oluşmuştur.
- Travertenler bol gözenekli, çatlaklı özellik gösterip, yer yerde çok ayrılmıştır.
- Bu alanlarda, özellikle Çekirge, Kükürtlü, Karamustafa ve Kaynarca civarında sıcak su yatakları mevcut olup, bu kaynaklarla ilgili detaylı çalışma M.T.A.'nın 'Bursa Kenti Sıcaksu Kaynakları Hidrojeoloji Etüdü, 1976' çalışmasında ayrıntılı olarak irdelenmiştir. M.T.A raporunun simgesel yorumu zemin değerlendirme haritasında gösterilmiştir.
- Yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır.
- Sıcak su koruma alanları dışındaki bölgelerde; zemin koşulları yönünden yapılaşmayı ve yapı türlerini sınırlayıcı herhangi bir husus belirlenmemiştir.
- Birikinti konisi ve yamaç molozunda zemin grubu B2/B3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır. Travertenlerde ise zemin grubu C1, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Bu alanlardaki zeminlerin taşıma potansiyeli yüksek olup sıvılaşma özellikleri bulunmamaktadır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile sahadan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim peryodu $T_0=0.20 - 0.35$ sn arasındadır.
- Sıcak su koruma alanlarında M.T.A tarafından getirilen sınırlı zemin araştırma koşulları nedeniyle, ayrıntılı etütlerin yapılması mümkün olmayacaktır. Ayrıca Büyük Şehir sınırlarını oluşturan alanlar içerisinde, kırıklı, çatlaklı yapıların bu bölgelerde olması nedeniyle, bu alanlarda çok katlı yapılaşmaya gidilmemesi 4-5 katlı yapılaşmaya gidilmesi uygun olacaktır.
- Bu alanlar içinde kalan pembe bölgeler için ise yüksek yapılarda (7 kat ve üstü) özel temel sistemlerine gerek duyulabilecektir.
- Turuncu bölgelerde ise yüksek yapılarda (5 kat ve üstü) özel temel sistemleri ve zemin iyileştirmelerine gerek duyulacaktır." Denilmektedir.

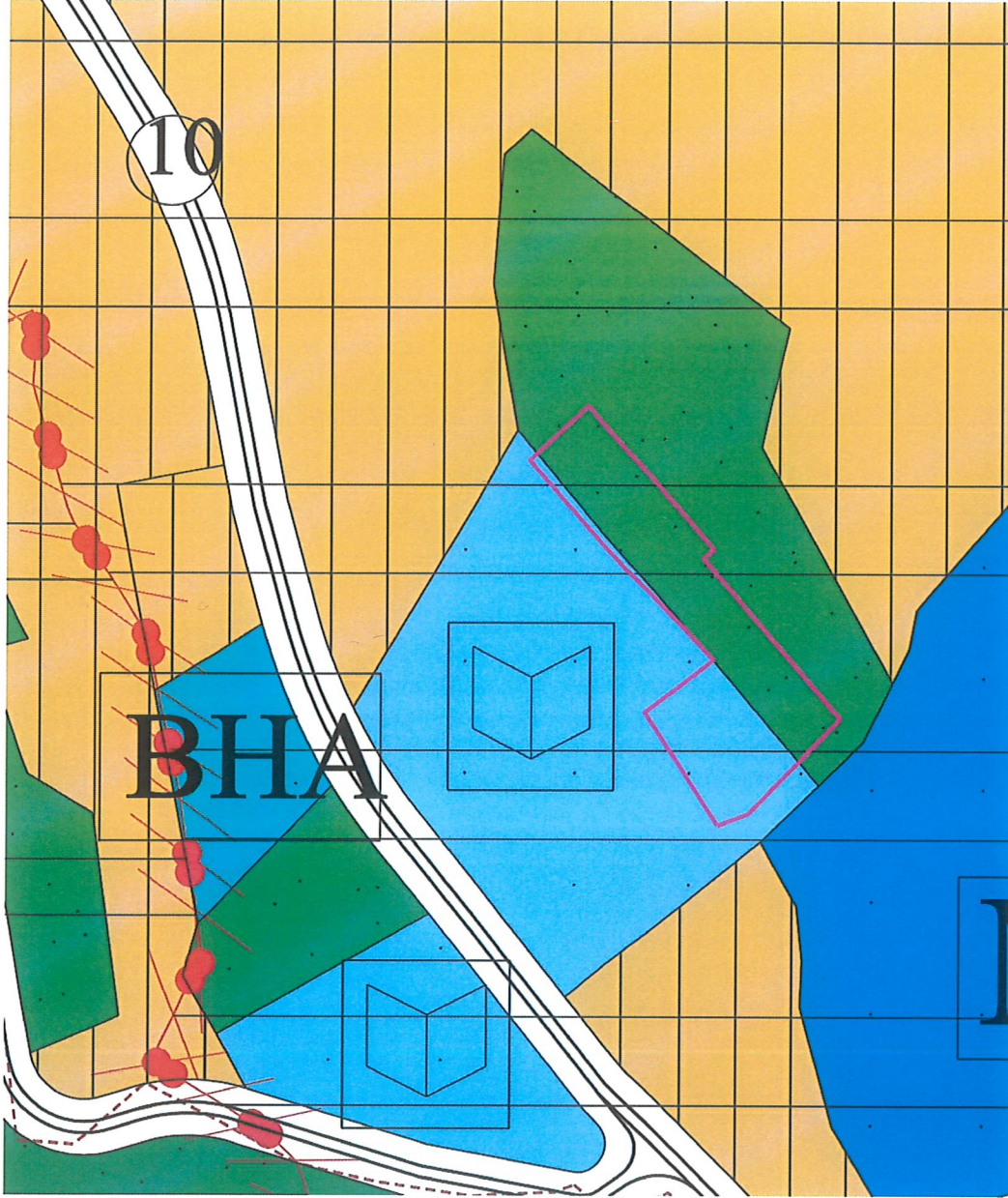


Resim 2. 1/25.000 ölçekli Zemin Değerlendirme Haritası

3. MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

3.1. 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI

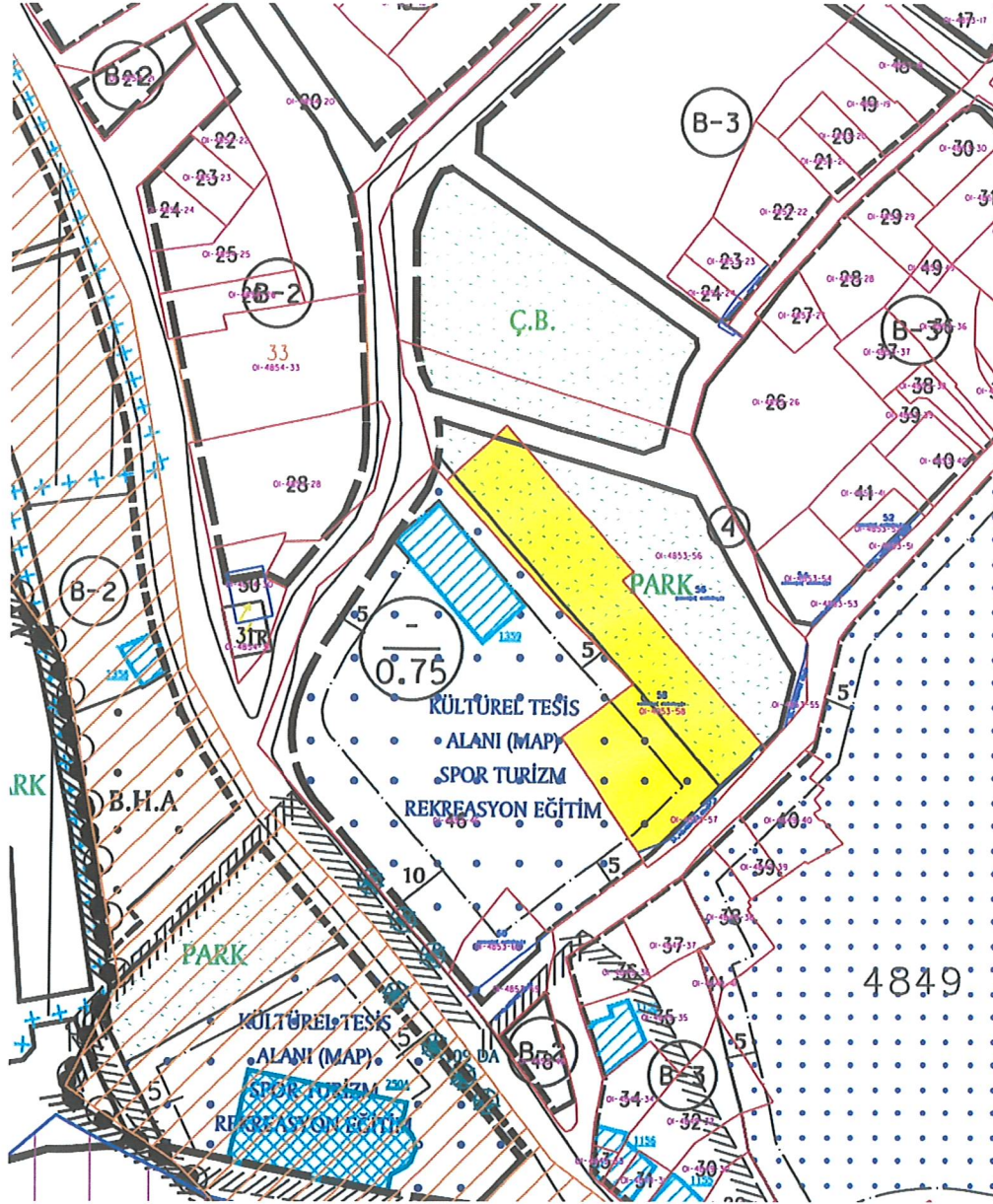
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamzabey Mahallesi 4853 ada 46-58 parseller arşiv kayıtlarımızda Nazım İmar Planı kapsamında, Bahse konu Hamzabey Mahallesi 4853 ada 4658 parseller, 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planında *Kültürel Tesis Alanı* ve *kısmen Park Alanı*, kaldığı tespit edilmiştir.



Resim 3.Onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

3.2. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamzabey Mahallesi 4853 ada 46-58 parseller Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 Gün Ve 380 Sayılı Kararı ve 16021041/688 Sayı İle Onaylı Bursa Osmangazi Belediyesi Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanı içerisinde, *Kültürel Tesis Alanı (0.75)*, kısmen de *Park Alanında* kaldığı tespit edilmiştir.



Resim 4. Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan

4. PLANLAMA ALANI İLE İLGİLİ ARAŞTIRMALAR

4.1. GEREKÇE

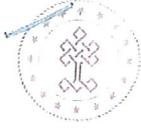
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Hamzabey Mahallesi 4853 ada 46-58 parseller arşiv kayıtlarımızda Nazım İmar Planı kapsamında, Bahse konu Hamzabey Mahallesi 4853 ada 4658 parseller, 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planında *Kültürel Tesis Alanı ve kısmen Park Alanında*, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 Gün Ve 380 Sayılı Kararı ve 16021041/688 Sayı İle Onaylı Bursa Osmangazi Belediyesi Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanı içerisinde, *Kültürel Tesis Alanı (0.75)*, kısmen de *Park Alanında* kaldığı tespit edilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunun 22.12.2021 gün ve 10965 sayılı kararı ile “...özel mülkiyete kain 4853 ada (45)58 parselde kayıtlı 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Fabrika yapısı için hazırlanan rölövenin Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı açısından uygun olduğuna, mail-i inhidamının uygun olmadığına, yıkılan çatı enkazının Belediyesi denetiminde gerekli güvenlik önlemlerinin alınarak kaldırılabilceğine, yapılan esaslı onarımına yönelik restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak kurulumuza iletilmesine, ... Rölöve çizimleri esas alınarak tescilli yapıların beden duvarlarını koruyacak ve 13.08.2010 tarihli ve 6050 sayılı kararla tescil edilen Fabrika yapısı ve bacasının tescil taramasının yapılması şeklinde hazırlanacak plan değişikliğinin iletilmesi” talep edilmiştir.

04.01.2022 tarih ve E-72882 sayılı yazımız ile Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne imar planına işlenebilmesi için kütle formunun koordinatlı sayısal ortamda gönderilmesi talep edilmiş, E-2140697 sayılı Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün yazısı ile de “ söz konusu Tescilli Fabrika yapısı ve bacasının kütle formunun koordinatlı olarak sayısal ortamda verileri Müdürlüğümüz arşivinde bulunmamaktadır. Ancak Müdürlüğümüz 27.12.2021 tarih ve 2046403 sayılı yazısında tescilli Fabrika yapısı ve bacasının onaylı rölöve çizimleri iletilmiştir. Bu doğrultuda röleve çizimleri esas alınarak plana işlenebileceği” tarafımıza bildirilmiştir.

Müdürlüğümüzce yapılan incelemede 4853 ada 58 parselde ait rölöve çizimleri incelendiğinde, çizimde görülen bahçe duvarı, fabrika yapısı ve bacasının çizilmesi uygun görülmektedir.

Söz konusu alan özel mülkiyetlidir.



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



Sayı : E-35546553-165.02.03-2046403

27.12.2021

Konu : Bursa ili, Osmangazi ilçesi,
Hamzabey Mahallesi, 4853 ada 46-58
parseller Dosya No:16.15.1807 Karar
No:10965

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Ş.M. Ağrı
04.01.2022

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na
alınan 22.12.2021 gün ve 10965 sayılı karar ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi, gereğini arz ve rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

1 - Karar (1 Sayfa)

2 - 58 parsel için röle (1 adet)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2 Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
konulmadı)

Osmangazi Kaymakamlığına

(Tapu Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)

Osmangazi Belediye Başkanlığına

Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne (Ek-2 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)

Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına (Ek-2
konulmadı)

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel
Müdürlüğüne

(Kvenvanter@ktb.Gov.Tr) (Ek-2 konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza
ile imzalandığı tasdik olunur. 27 Aralık 2021

MÜHÜR:

Çay

Adı Soyadı - İmza
Cemal DEMİRBİLEK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 80F5B2DC-9089-45AC-A1A5-8380D20EBE3A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Çıpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
Bursa Kültür Varlıkları Genel Müdürlüğü
KEP Adresi : bursa.kurull@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ceyda ŞAHİN
Yüksek Mimar



Türkiye

Sn.Avukat Aker GÜNERİ
Odunluk Mah. Akpınar Cad. Efe Towers A
Blok No:15 K.14 Nilüfer/BURSA
Sn.Mimar Deniz Öner Çağrışan Köyü Mavi
cad. Ovakent 2 Sitesi (Ek-2 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 80F5B2DC-9089-45AC-A1A5-8380D20EBE3A Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
Bilgi için: Ceyda ŞAHİN
Yüksek Mimar
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr



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

16.15.1807

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

Karar Tarihi ve No : 22/12/2021- 10965

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Hamzabey Mahallesi, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında, kentsel sit koruma alanında, 3. Derece kaynak koruma alan sınırında kültürel tesis alanı (MAP) Spor Turizm Rekreasyon Eğitim alanında, kısmen de park alanı ve yolda kalan, özel mülkiyete ait tapunun E:92, Y:H.22d.06b.2d pafta, E:1057, Y:4853 ada, E:3, Y: 46 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan, 1359 envanter sayılı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Kozaklık ve özel mülkiyete ait E:61 (4-41-42), Y: (45)58 parselde kayıtlı 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Fabrika yapısının mail-i inhidamlarının ve rölöve çizimlerinin değerlendirilmesi talebine ilişkin; Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 06/12/2021 tarihli ve 66141 sayılı yazısı, 08/12/2021 tarihli ve 66866 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 16/12/2021 tarihli ve 1106785 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Hamzabey Mahallesi, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında, kentsel sit koruma alanında, 3. Derece kaynak koruma alan sınırında kültürel tesis alanı (MAP) Spor Turizm Rekreasyon Eğitim alanında, kısmen de park alanı ve yolda kalan, özel mülkiyete ait tapunun E:92, Y:H.22d.06b.2d pafta, E:1057, Y:4853 ada, E:3, Y: 46 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan, 1359 envanter sayılı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Kozaklık yapısı için hazırlanan rölövenin Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı açısından uygun olmadığına; plan şeması hakkında detaylı bilgi içerecek rölövenin yeniden hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine; mail-i inhidamlarının rölövesinin iletilmesi aşamasından sonra değerlendirilebileceğine; bu aşamada söz konusu yapı ve çevresinde can ve mal güvenliğinin sağlanması amacıyla ilgilisi ve belediyesince gerekli güvenlik önlemlerinin alınmasına;

Y:4853 ada, E:3, Y:46 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan, 1359 envanter sayılı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Kozaklık yapısının koruma grubunun, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında 2.grup olarak belirlenmesine, Tapu Müdürlüğüne taşınmazın tapu kaydına "2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şeklinde şerh konularak, belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine,

Özel mülkiyete ait E:61 (4-41-42), Y: (45) 58 parselde kayıtlı 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Fabrika yapısı için hazırlanan rölövenin Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı ilke kararı açısından uygun olduğuna, mail-i inhidamlarının uygun olmadığına; yıkılan çatı enkazının Belediyesi denetiminde gerekli güvenlik önlemlerinin alınarak kaldırılabilceğine, yapının esaslı onarımına yönelik restitüsyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak Kurulumuza iletilmesine,

46 parselde yer alan ve Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın 06/12/2021 tarihli ve 66141 sayılı yazısı eki belgelerde A ve B blok kütelleri olarak belirtilen yapıların korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı özelliği göstermediği anlaşıldığından can ve mal güvenlik önlemlerinin alınarak Belediyesi denetiminde yıkılmalarında sakınca bulunmadığına,

Rölöve çizimleri esas alınarak tescilli yapıların beden duvarlarını koruyacak ve 13/08/2010 tarihli ve 6050 sayılı kararla tescil edilen Fabrika yapısı ve bacasının tescil taramasının yapılması şeklinde hazırlanacak plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)
ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)
ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)
ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Feridun TARIM
(İmza)

ASLI GİBİDİR

ERDAL ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü
ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)
ÜYE
Bursa Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl
Müdürlüğü Temsilcisi
(Bulunmadı)

BAŞKAN YARDIMCISI
Ahmet CORUK
(İmza)
ÜYE
Sami KALFAOĞLU
(İmza)
ÜYE
Mücahit ARSLAN
(Bulunmadı)
ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)

BU PROJE AŞAĞIDA İMZASIZ VE MÜHÜRÜZ BULUNAN MİMAR MİMARLAR TARAFINDAN HAZIRLANMIŞTIR. PROJENİN ORJİNALİNİ İMZALAMIŞ MİMARLAR ORTAK MÜELLİFLİK HAKLARININ SAHİBİDİRLER.

MİMARİ PROJE MÜELLİFİNİN			İŞİN ADI
ADI SOYADI	DENİZ ÖNER		4853 ADA 58 PARSEL RÖLÖVE ÇİZİMLERİ
ÜNVANI	Y.MİMAR		
ODA SİC.NO	32485		
YETKİ BEL.NO	16-0733		
ADRES-TEL	Çağrısan Köyü Mavi Cad. Ovakent 2 Sitesi Tel: 0(224) 232 19 62		

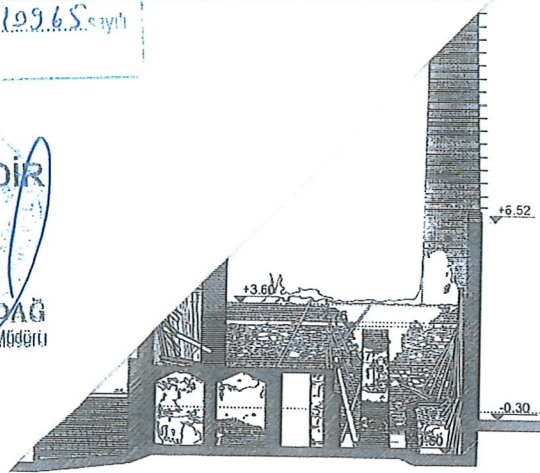
MH.İş Aşaması	Kullanma Amacı	Yapı Türü	İnşaat Alanı	Zemin Üstü	Kat Adedi	Taban Alanı	Katlar Alanı	MHS	YMS	Böl.Kat
		5.D	273,29 m ²		1	214,77 m ²	273,29 m ²			

BU PROJE MÜELLİFİN OLURU OLMADAN YAYINLAMAZ-ÇOĞALTILAMAZ-KULLANILAMAZ

DESEM MİMARLIK
4853 ADA 58 PARSEL

Deniz Öner - Mimarlık Koruma
Bölge Kuruluna
22.12.2024 ve 19965 sayılı
Kararı ile

ASLI GİBİDİR
M. ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü



58 PARSELDE
BULUNAN
SMÖ YAPI

4

FTA ADI : YERLEŞİM PLANI

Ceyda ŞAHİN
Y.Mimar

PAFTA NO:02

ÖLÇEK : 1/200

TARİH : 2020



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



-8798-

Sayı : E-35546553-150-2140697
Konu : Demirkapı Mah., Y:4853 Ada, E:45-Y:58
Nolu Parsel Hk Dosya No:16.15.1807

Yazıldı.

OSMANGAZİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 04.01.2022 tarihli ve 80496366-115.01.05-72882 sayılı yazınız.

Bursa ili, Osmangazi ilçesi, Hamzabey Mahallesi, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında, kentsel sit koruma alanında, 3. Derece kaynak koruma alan sınırında kültürel tesis alanı (MAP) Spor Turizm Rekreasyon Eğitim alanında, kısmen de park alanı ve yolda kalan, özel mülkiyette, tapunun E:61 (4-41-42), Y: (45)58 parselinde kayıtlı 2.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Fabrika yapısı ve bacasının plana işlenmesi için yapının kütüphane formunun koordinatlı olarak sayısal ortamda(dgn) tarafınıza iletilmesinin istendiği ilgi yazınız incelenmiştir.

Söz konusu Tescilli Fabrika yapısı ve bacasının kütüphane formunun koordinatlı olarak sayısal ortamda verileri Müdürlüğümüz arşivinde bulunmamaktadır; ancak Müdürlüğümüzün 27.12.2021 tarihli ve 2046403 sayılı yazısında tescilli Fabrika yapısı ve bacasının onaylı rölöve çizimleri iletilmiştir. Bu doğrultuda onaylı rölöve çizimleri esas alınarak, tescilli Fabrika yapısı ve bacasının Plana işlenebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 192DC330-1343-4195-9E32-AA795FA98C49
Çırpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr Kep Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bursa.kurul1@hs01.kep.tr

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

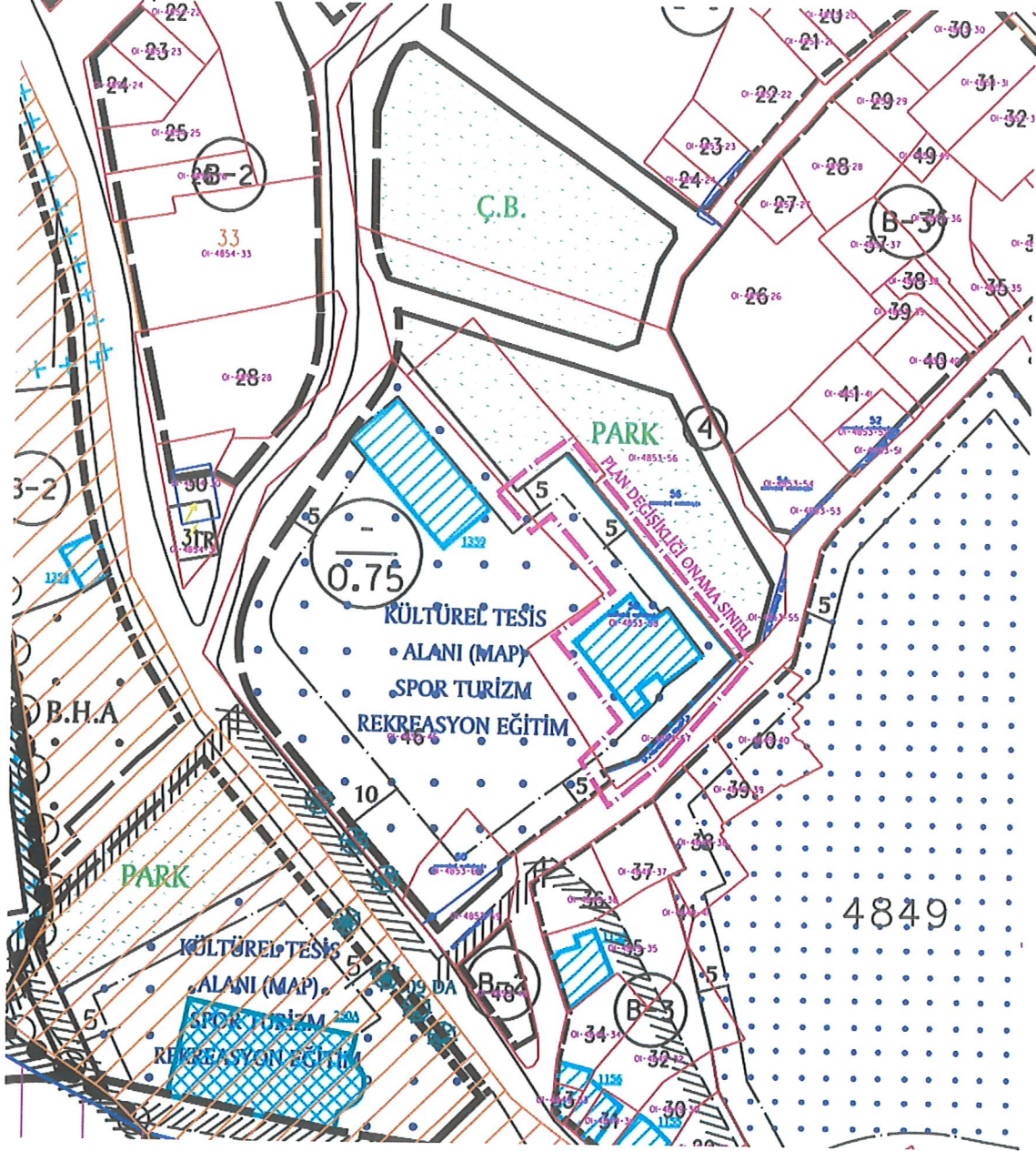
Bilgi için: Ceyda ŞAHİN
Yüksek Mimar



Türkiye

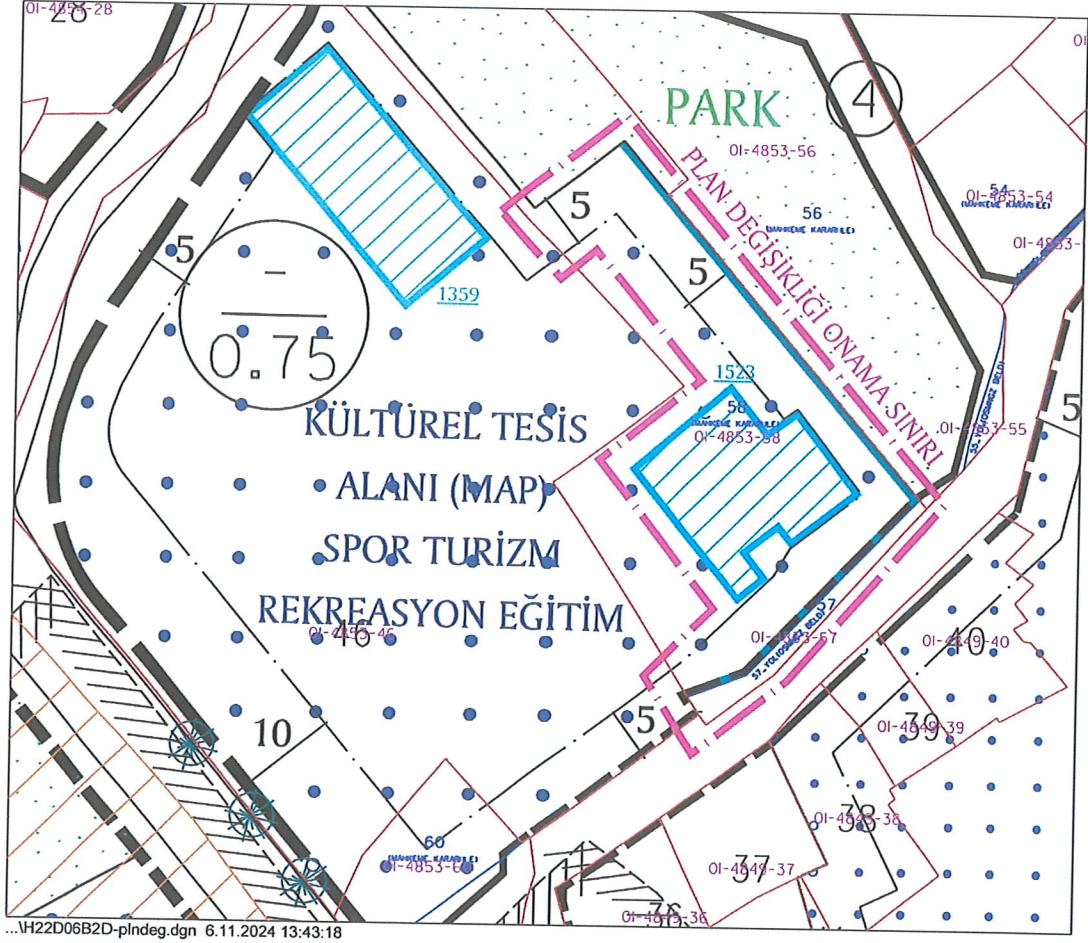
5. BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ 1/1000ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

5.1. PLAN KARARLARI



Resim 6. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

Söz konusu parselde onaylı rölöve çizimleri doğrultusunda, bahçe duvarları ve smö yapı çizilmiş, parselin bahçe duvarı kısmından olacak şekilde, smö yapı ile birlikte park alanında kalan kısımları Kültürel Tesis Alanı içerisinde, çekme mesafeleri ve parselin güney kısmında kalan imar hattının düzeltildiği şekilde yapılan plan değişikliği ve “BKVKBK kararınca aynen uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir.” notunun eklendiği şekliyle, şekliyle hazırlanmıştır.



Resim 7. Öneri 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

SERİ NO	: 1421	T.C. NO.:3710069250
ADI	: Dilek	
SOYADI	: ALTAN TÜRKMEN	
BABA ADI	: Ethem	
DOĞUM YERİ	: Orhangazi	
DOĞUM TARİHİ	: 27.08.1974	
UNVANI	: Şehir Plancısı	
MEZUNİYET TARİHİ	: 27.03.1997	
ÜNİVERSİTE	: İstanbul Teknik Üniversitesi	
İbu YETERLİLİK BELGESİ, BURSA / Osmangazi Bld. Bşk. mevkiisine verilmiş olup, PLAN YAPIMINI YÜKÜMLENECEK NÖBELİFLERİN YETERLİLİĞİ HAKKINDA YÖNETMELİKİN 5. maddesinde belirtilen A grubundaki planları yapmaya yetkilidir.		

KAMU SEKTÖRÜ PLAN YAPIMI YETERLİLİK BELGESİ	
Seri No. : 1421 Dosya No. : 280	
 17.11.2025 Tarihine kadar geçerlidir.	 ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI Murat ORAL Genel Müdür