

	BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ YAHŞİBEY MAHALLESİ 4815 ADA 15 – 16 - 17 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU		
Dilek ALTAN TÜRKMEN A GRUBU Y.ŞENİR PLANCISI Dip.No: İTÜ-469-42351 Oda Sicil No:2261			H22D06B2C H22D07A1D
Meltem AKYAZI Y. Mimar	Zeynep DİNÇKOL Peyzaj Mimarı	Yunus Emre MANTAŞ Sanat Tarihçisi	Mürvet YAMAN Sosyolog
Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI Kâtip Üye		Ayşegül SEYRAN Kâtip Üye	
PLAN İŞLEM NUMARASI UİP- 1504,66		Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.07.2019 tarih ve 451 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.	
Bursa Koruma Bölge Kurulunun 26.4.2019...gün ve 8774...sayılı karar ekidir.		Mustafa DÜNDAR Osmangazi Belediye Başkanı	
ASLIĞIBİDR Erdal CETİNDAG Koruma Bölge Kurulu Müdürü		Alınur AKTAŞ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı	

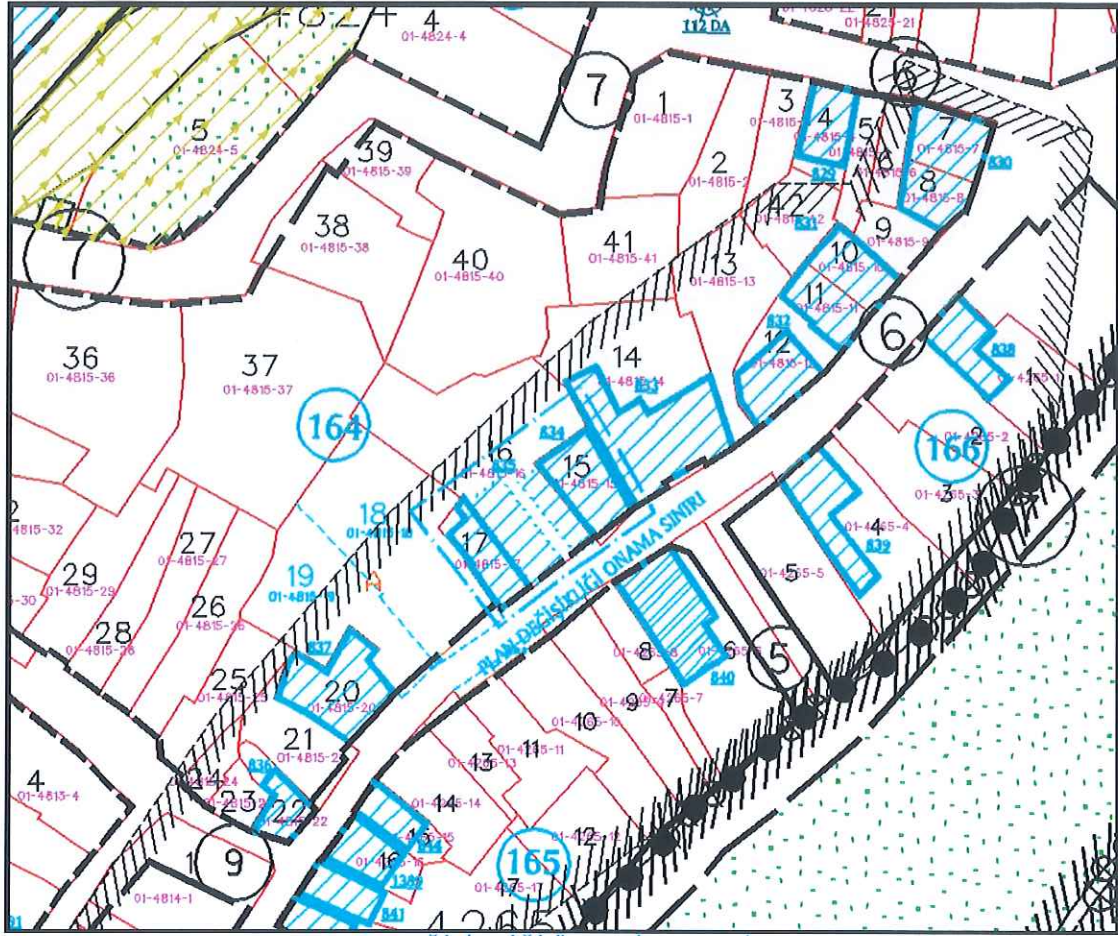
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 25.12.2010 tarih ve 6460 sayılı Kararı ile, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı Kararı ile onanlı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Yahşibey Mahallesi H22d 07a 1d pafta, 4815 ada, 15 parselde (E:286 pafta, 887 ada, 36 parsel) yer alan yapının tescil kaydına rastlanmadığından Koruma Amaçlı İmar Planında sehven yapılan 15 parsel üzerindeki tescil taramasının kaldırılmasına, Koruma Amaçlı İmar Planında sehven 835 envanter numarası ile gösterilen 4815 ada, 16 parselde (E:887 ada, 35 parsel) yer alan yapının envanter numarasının 834 olarak 17 parsel üzerindeki yapının envanter numarasının 835 olarak düzeltilmesine karar verilmiştir.

Yapılan incelemede; söz konusu parsellerin, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında *250 Kişi/Ha Yoğunlukta Konut Alanında*, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı Kararı ile onanlı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı ve eki 1/500 ölçekli uygulama paftalarında kentsel tasarım öğeleri özel denetime tabi alanda 15 parselde 834 envanter numaralı 16 parselde 835 envanter numaralı ve 17 parselde envanter no belirtilmemiş *Sivil Mimarlık Örneği Yapı Bulunan Konut Alanında* kaldığı tespit edilmiştir.



Şekil 1: 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



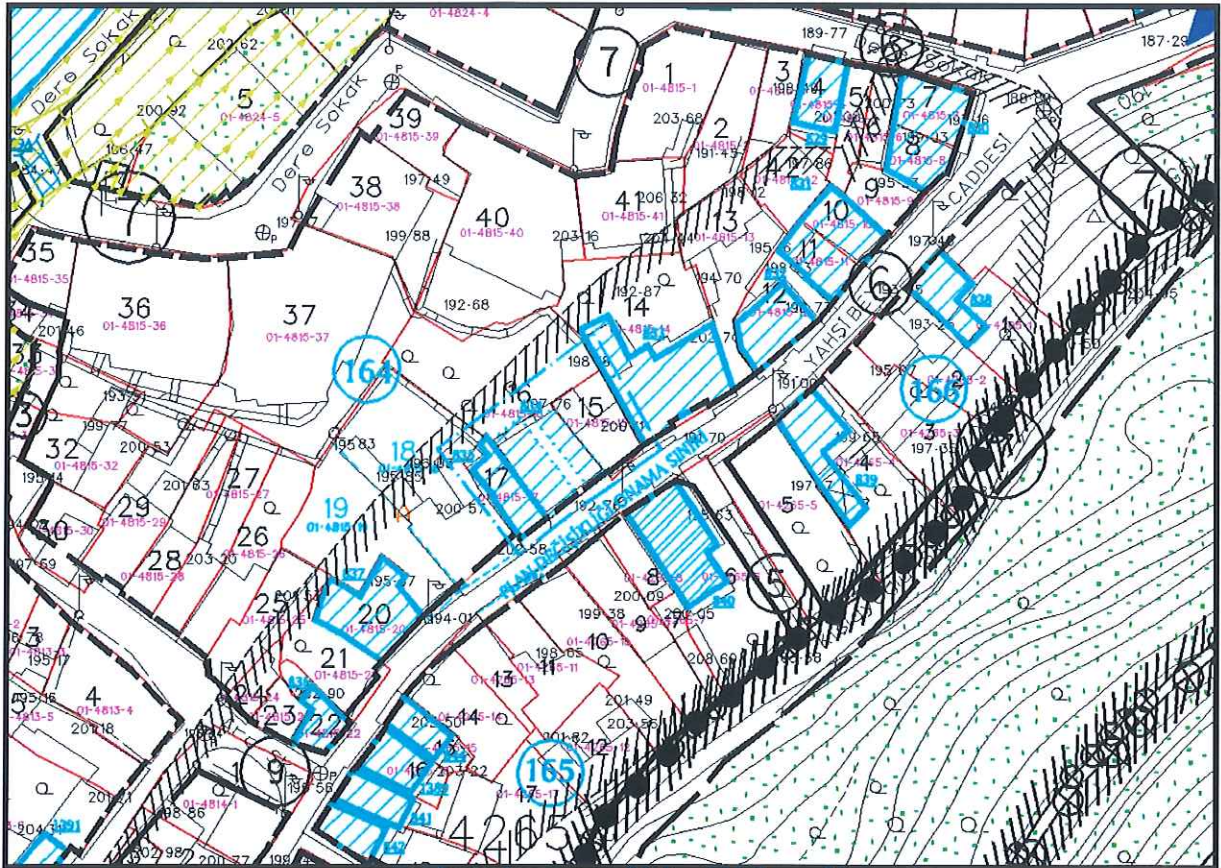
Şekil 2: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNCESİ PARSELİN DURUMU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Kurul Kararı dikkate alınarak, Yahşibey Mahallesi 4815 ada 15 parselde yer alan yapının tescil kaydına rastlanılmadığından Koruma Amaçlı İmar Planında sehven yapılan 15 parseldeki tescil taramasının kaldırılması ve 16 parselde tevhit edilmesi yeni yapı önerilmemesi, 835 envanter numarası ile gösterilen 4815 ada 16 parselde yer alan yapının envanter numarasının 834 olarak, 17 parsel üzerindeki yapının envanter numarasının 835 olarak düzeltilmesi şeklinde hazırlanan 1/1000-1/500 ölçekli plan değişiklikleri, “*BKVKBK Kararı alınmadan uygulama yapılamaz.*” notunun eklendiği şekliyle, Osmangazi Belediye Meclisi’nin 08.01.2014 tarih ve 34 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 20.02.2014 tarih ve 163 sayılı kararı ve 16021041/991 sayı ile onaylanmış, konunun 2863-5226 sayılı yasalar gereği incelenerek, bir karar alınması için Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.02.2019 tarih ve 8620 sayılı Kararı gereği Yahşibey Mahallesi 4815 ada 16 parselde yer alan alanda mevcut binanın kütlesi büyüklüğünde yapı hakkı tanınmasına yönelik onaylı planda plan değişikliği hazırlanması gerektiği belirtilmiştir.

Yahşibey Mahallesi 4815 ada 16 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı ve eki 1/500 ölçekli uygulama paftaları değişikliği “*BKVKBK kararı alınmadan uygulama yapılamaz.*” plan notu eklenmiş hali ile uygun görülmüştür.



Şekil 3: ÖNERİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖRNEĞİ