

28-12-2017



TURGUT YALIKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Bursa Tescil No: 1661007
Dip. No: Ç.Ş.Ş. 1971/3901
Çekirge Mh. Çekirge Sk. Çekirgeözü Apt. A Blok No. 103/3
Tel: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 40 Osmangazi/BURSA

**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
TUZPAZARI MAHALLESİ**

4414 ADA 21-22-23 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ REYHAN-KAYHAN-HANLAR BÖLGESİ

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Mürvet YAMAN
Sosyolog

Meltem AKYAZI
Mimar

Yunus Emre MANTAŞ
Sanat Tarihçisi

Arzu KURTULUŞ
Peşin Mimar

Katip Üye
Ali Sait ADILIOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin 04.10.2017
gün ve 598..sayılı kararı ile uygun görülmüştür.



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-634,22

Büyükşehir Belediye Meclisince
16.11.2017. gün ve
3328..sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Mali Müşavir
Büyükşehir Belediye Başkanı

KONUM

Plan değişikliği yapılan Tuzpazarı Mahallesi 4414 ada 21-22-23 parseller, Bursa kent merkezinde tarihi hanlar bölgesinin kuzeyinde yer almaktadırlar.



Hava fotoęrafı

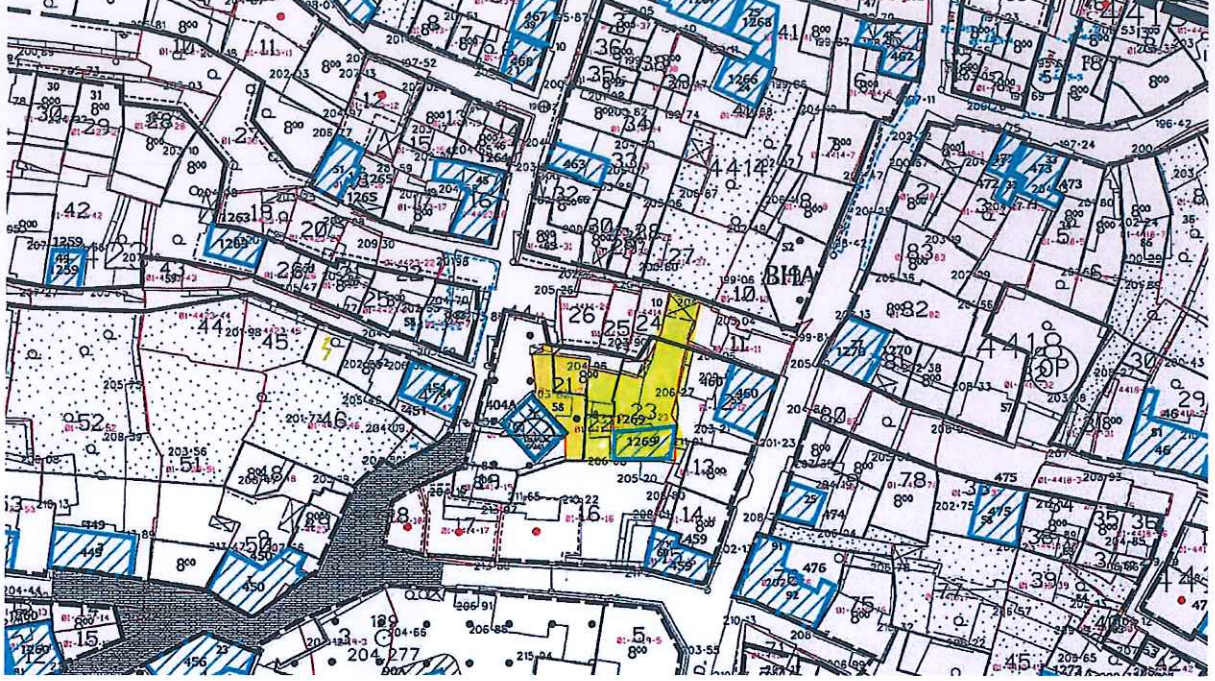
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 4305 ve 4306 adalar, onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda Merkezi İş Alanında yer almaktadır.

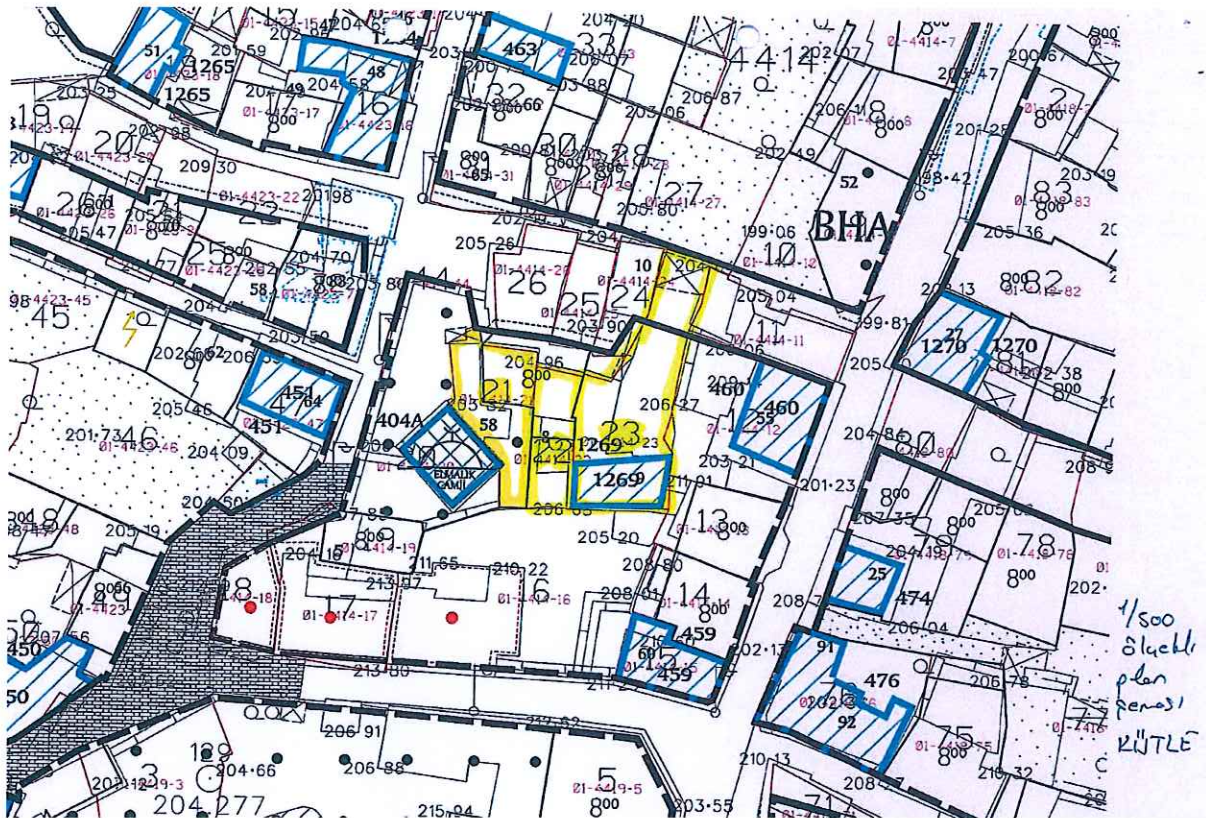


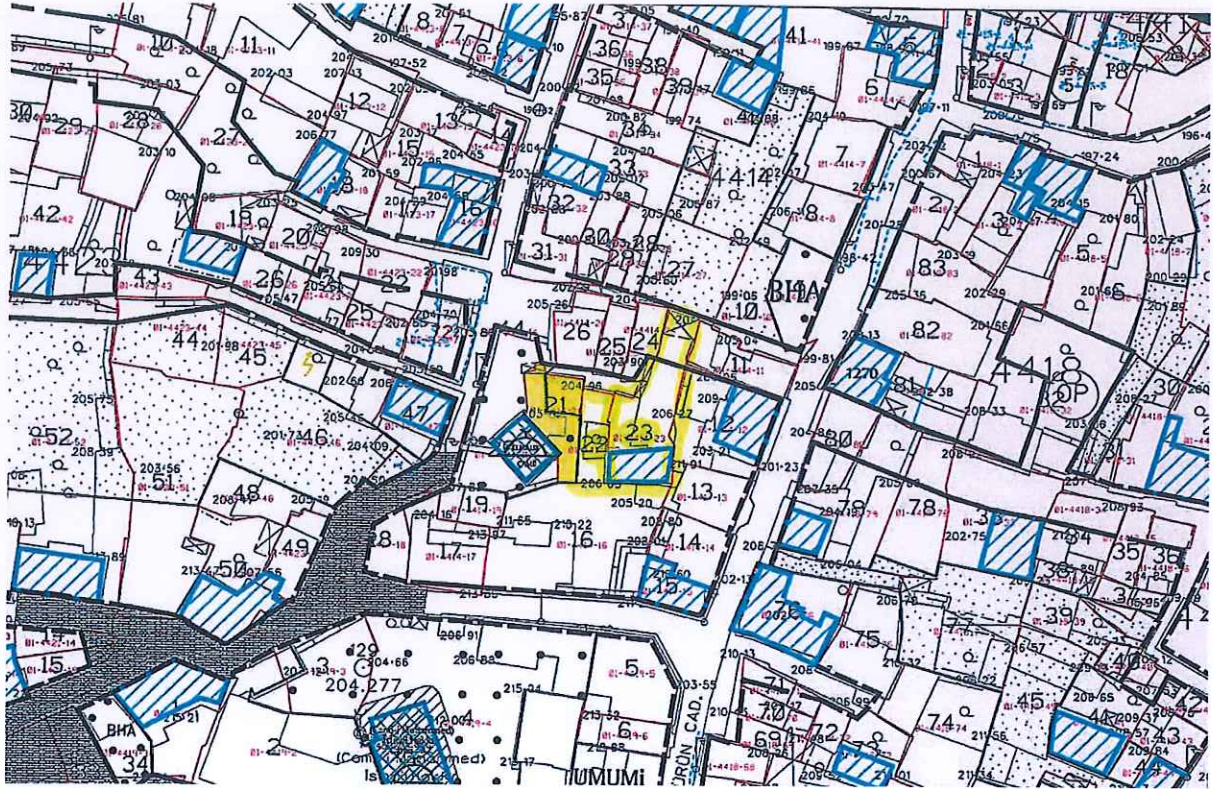
Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında 4414 ada 21 parsel, Kentsel Sit Alanı içinde kısmen Dini Tesis Alanında, kısmen de yapı yüksekliği=8,00m 22 parsel ile birlikte kütle tanımlı konut alanında, 23 parsel ise tescilli sivil mimarlık örneği yapı parseli olarak yer almaktadır.

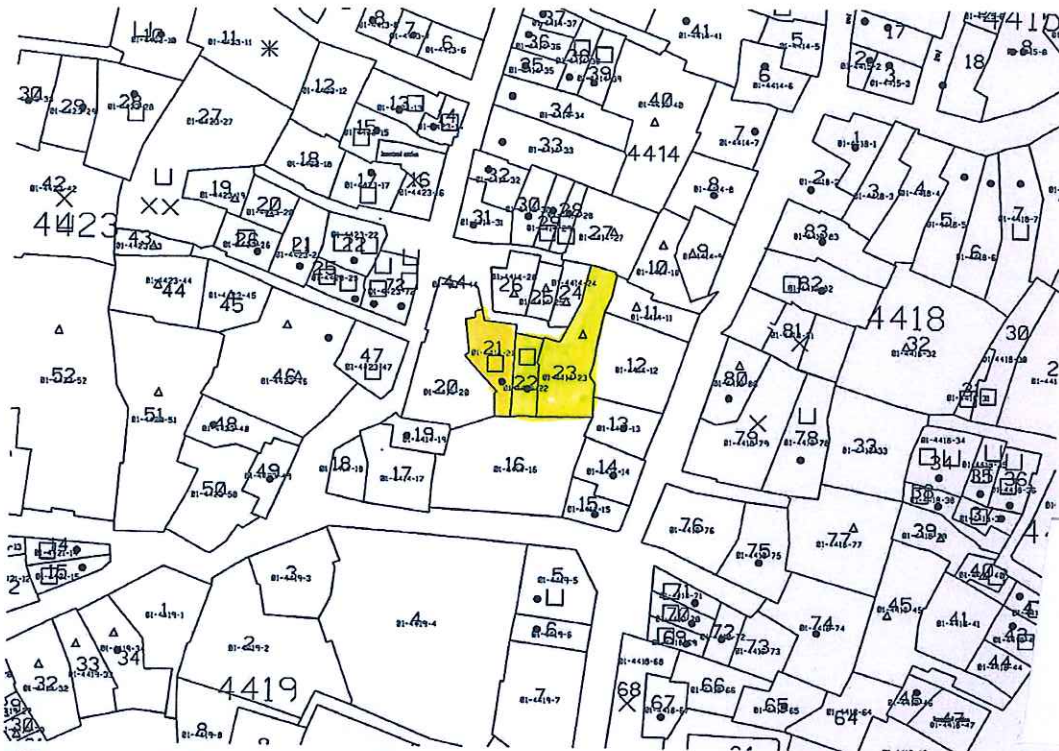


onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı –KÜTLE paftası





onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı -FONKSİYON paftası



- → Tevhid △ → Kamulaştırma
 ▭ → Yolaterik ● → Yeni Kapı Hattı

Parsele Müdahale Biçimleri
 Paftası Err.

onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı -PARSELE MÜDAHALE BİÇİMLERİ paftası

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

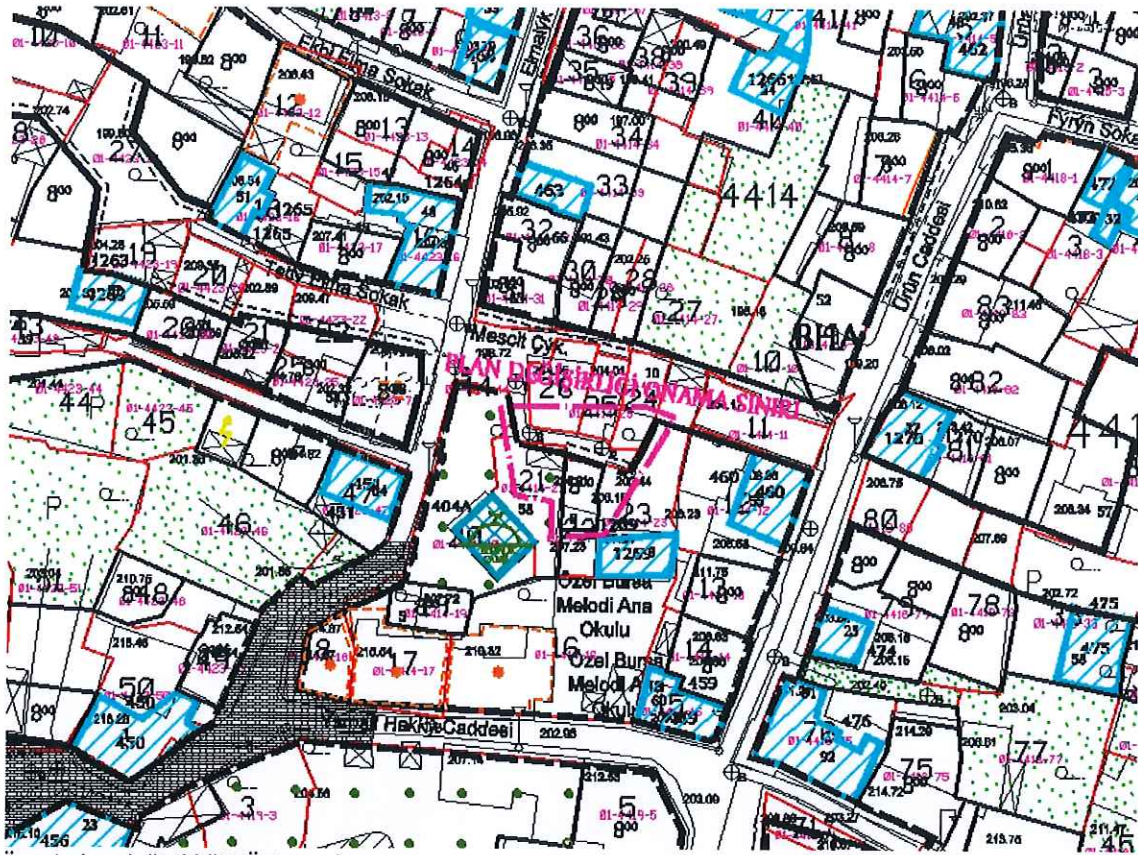
Onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Tuzpazarı Mahallesi 4414 ada 20 parselde yer alan Elmalık Mescidi'nde yapılan araştırma kazısı sonrasında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 04.07.2017 gün ve 7146 sayılı kararı ile, bitişik 21 parselin cami alanına alınmasının uygun olacağı ve bu hususun Vakıflar Bölge Müdürlüğü ve Belediyesi tarafından değerlendirilmesine karar verilmiştir.

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 13.07.2017 gün ve E.2213 sayılı yazısı ile, ilgi Kurul Kararı gereği Tuzpazarı Mahallesi 4414 ada 21 parselin İdarelerince kamulaştırılması için imar planında dini tesis alanına alınması talep edilmektedir.

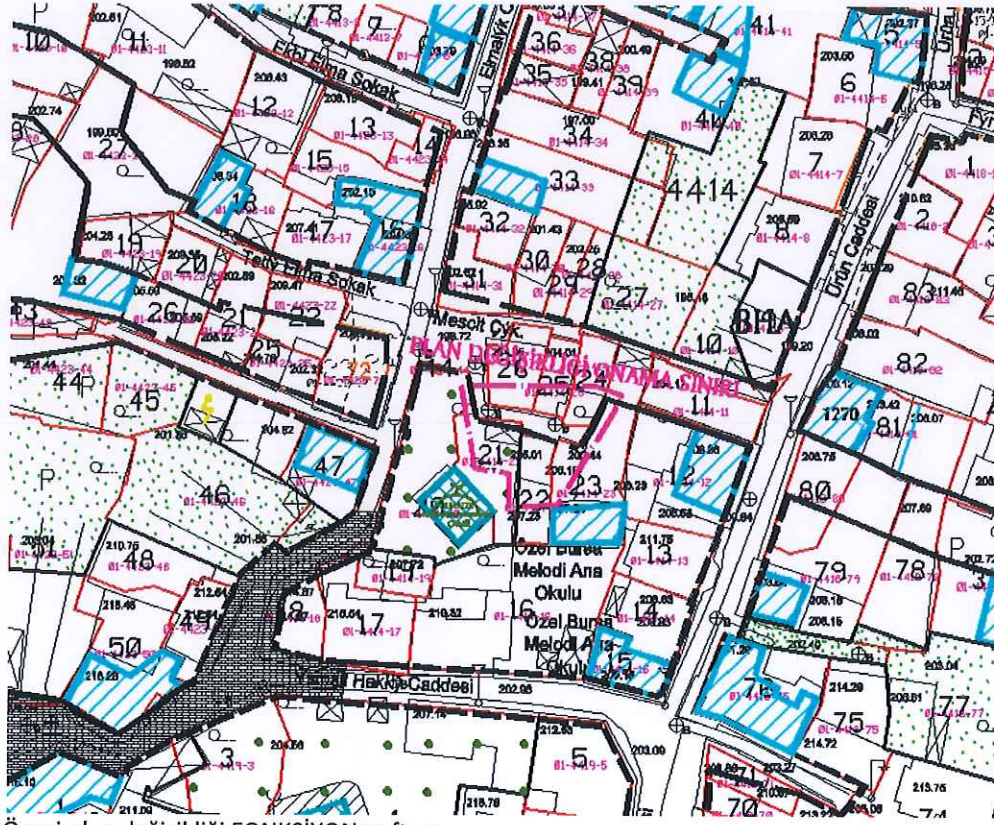
PLAN KARARLARI

Plan değişikliği çalışmasında,

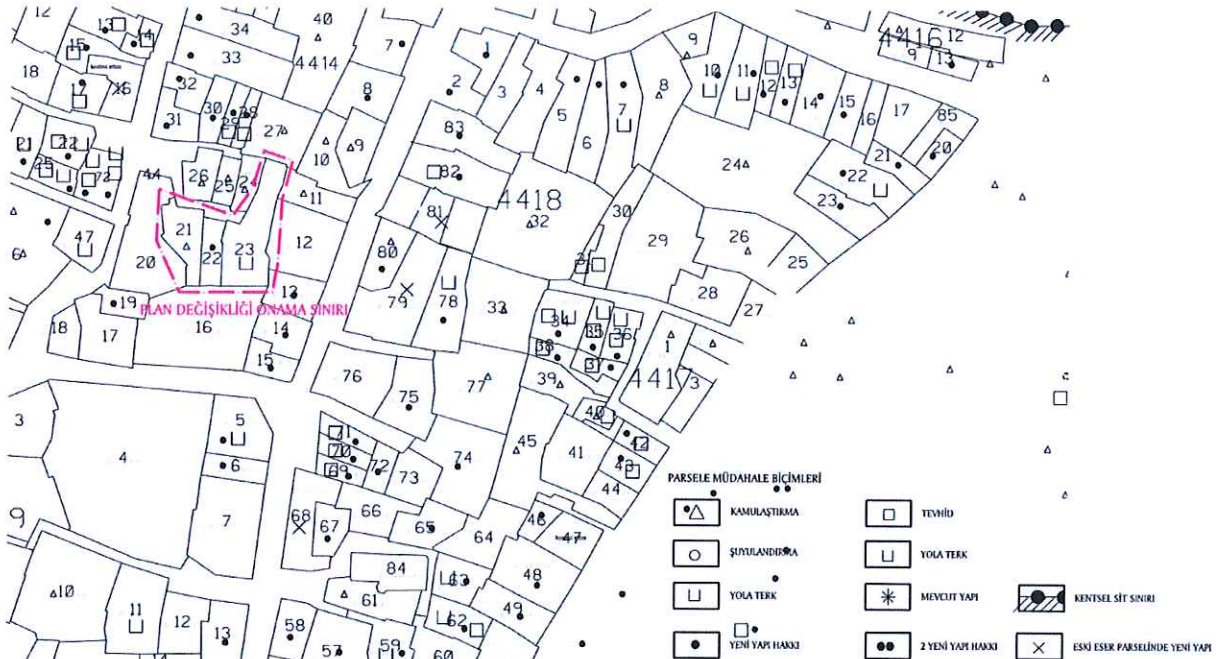
4414 ada 21 parselin Dini Tesis Alanına alındığı, imar hattının kadastral yolu içine alarak ihdas oluşması nedeniyle ihdasın giderilecek şekilde imar hattının yeniden düzenlendiği ve değişen imar hattına göre 22 parseldeki kütle formunun yeniden düzenlendiği şekilde 4414 ada 21-22-23 parsellerde 1/1000 ölçekli imar planının Kütle, Fonksiyon ve Parsele Müdahale Biçimleri paftalarında plan değişiklikleri hazırlanmıştır.



Öneri plan değişikliği KÜTLE paftası



Öneri plan değişikliği FONKSİYON paftası



Öneri plan değişikliği PARSELE MÜDAHALE BİÇİMLERİ paftası

TURGUT YALK
 AGRUBU ŞEHİR PLANÇISI
 Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 1661007
 Dip. No: OD-1-1374/3901
 Çekirge Mh. Çekirge Sk. Hisarönü Apt. A Blok No. 103/3
 34224 234 99 75 Faks: 0 212 234 99 40 Osmanlıca 30753