



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

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,

TUZPAZARI MAHALLESİ

4419 ADA 4 VE 7 PARSELLER

1/1000 ÖLÇEKLİ REYHAN-KAYHAN-HANLAR BÖLGESİ

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Meltem AKYAZI

Y. Mimar

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihçisi

Arzu AFŞAR

Peyzaj Mimarı

Mirvet YAMAN

Sosyolog

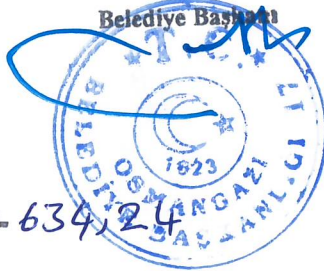
Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Osmangazi Belediye Meclisinin 03./10./2018.
gün ve 679 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 634/24

Büyükşehir Belediye Meclisince
22. / 11. / 2018. gün ve
2305 sayılı karar ile onaylanmıştır.



Ali AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

KONUM

Plan değişikliği yapılan Tuzpazarı Mahallesi 4419 ada 4 ve 7 parseller, Bursa kent merkezinde tarihi hanlar bۆlgesinin kuzeyinde yer almaktadırlar.



Hava fotoğrafı

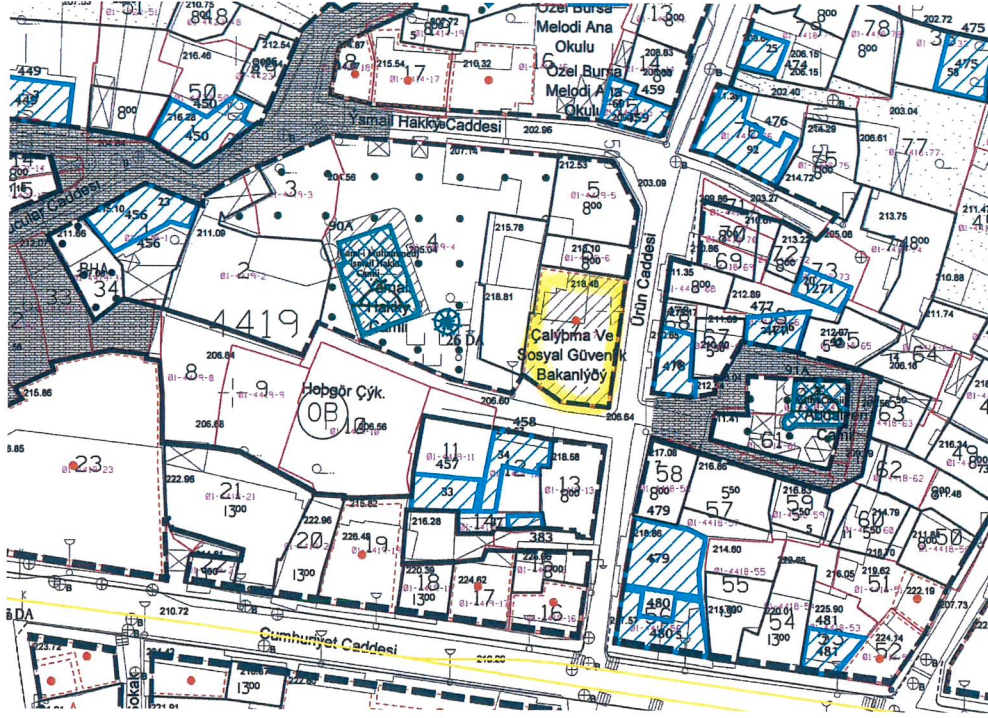
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 4419 ada 4-7 parseller, onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı'nda Merkezi İş Alanında yer almaktadır.

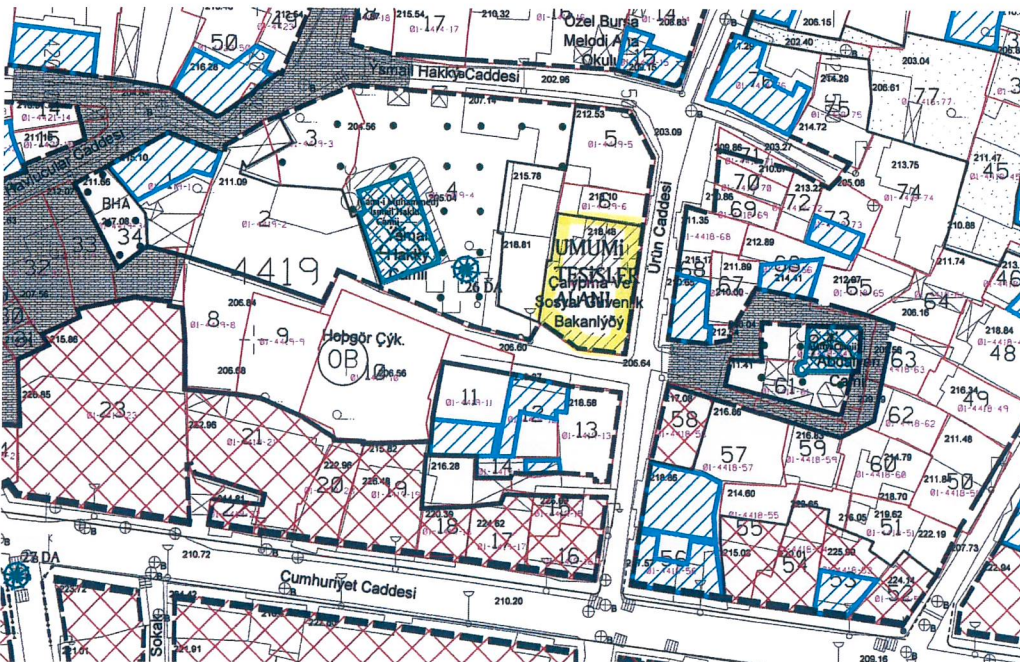


Onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

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 4419 ada 7 parsel, Kentsel Sit Alanı içinde Kentsel Sit Alanı içinde Yapılaşmış Parsel-mevcut ruhsatlı bina gösterimli Umumi Tesisler Alanı olarak düzenlenmiş olup, 4 parsel ise Dini Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir.



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



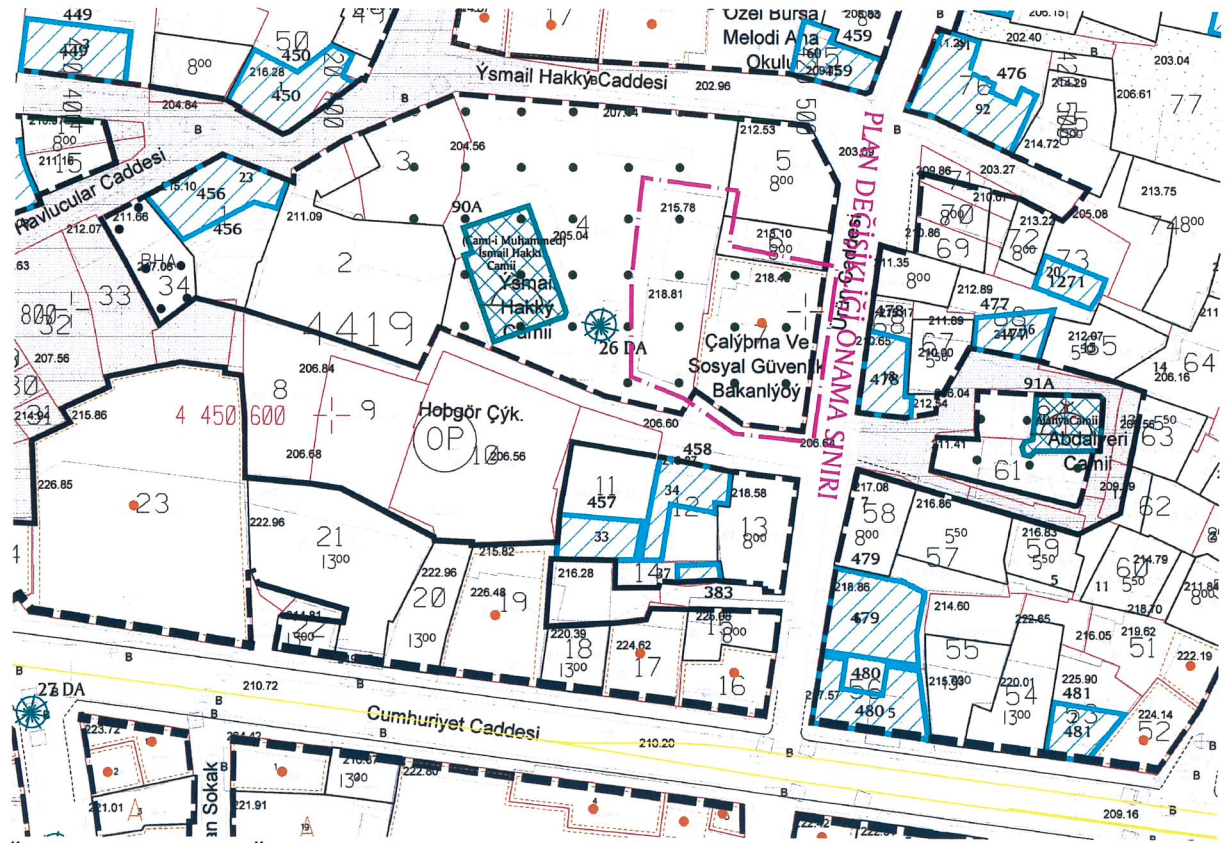
onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı –FONKSİYON paftası

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

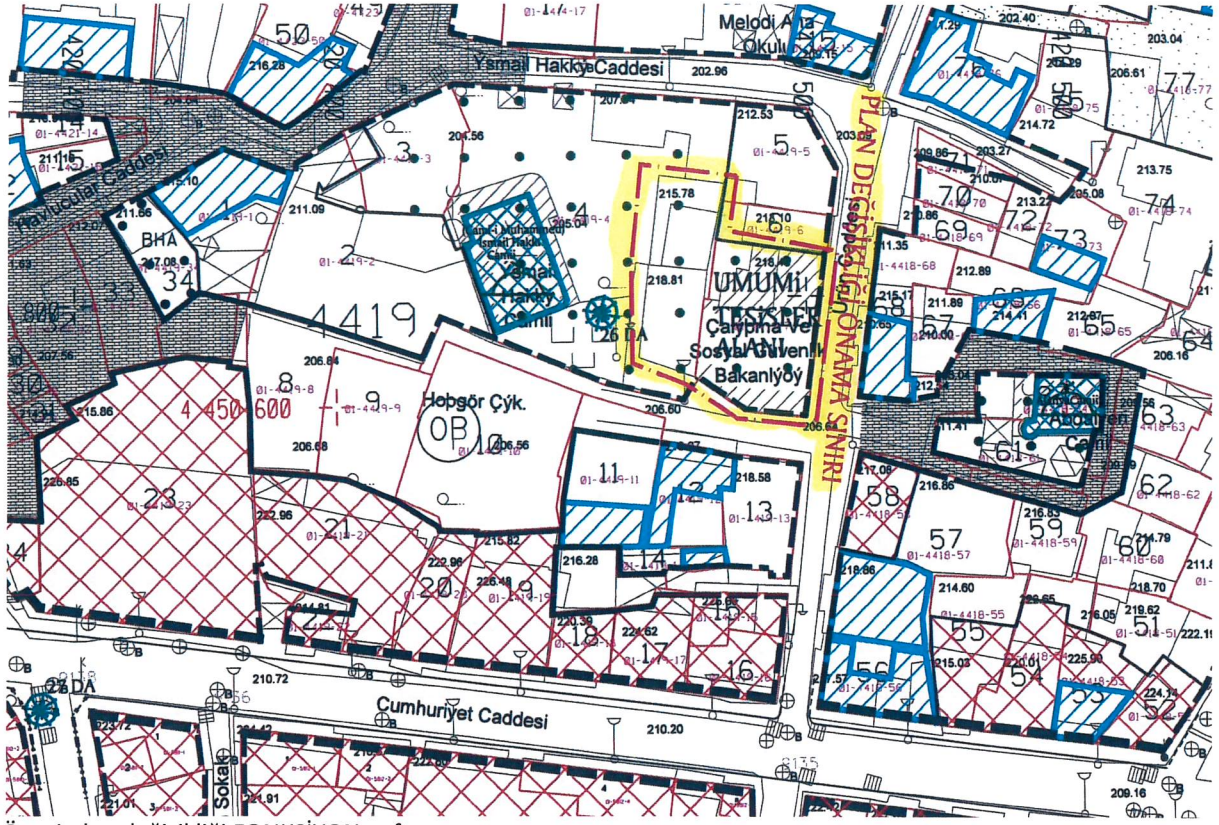
Tuzpazarı Mahallesi 4419 ada 7 parselde Hazine adına kayıtlı 5 katlı binanın Cami ve Kuran Kursu hizmetlerinde kullanılmak üzere Dini Tesis Alanı olarak tescilinin yapılarak İlçe Müftülüğüne tahsisi için planda Umumi Tesisler Alanından çıkarılarak Dini tesisler Alanına alınmasına ilişkin plan değişikliği yapılması Millî Emlak Dairesi Başkanlığı Uludağ Emlak Müdürlüğü'nce talep edilmektedir.

PLAN KARARLARI

Plan değişikliği çalışmasında, 4419 ada 3 ve 4 parsellerde yer alan İsmail Hakkı Bursevi Camii alanına ilave olarak 7 parselin de Cami Alanı olarak düzenlendiği plan değişikliği şekilde 4419 ada 4 ve 7 parsellerde 1/1000 ölçekli imar planının Kütle ve Fonksiyon paftalarında plan değişiklikleri hazırlanmıştır.



Öneri plan değişikliği KÜTLE paftası



Öneri plan değişikliği FONKSİYON paftası