



TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 1661007
Dip. No: 08/19/173901
Çeltikçi Mh. Çeltikçi Çarşısı No: 1 A Blok No: 103/3
Tel: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 40 Osmangazi/BURSA

1/1000 ÖLÇEKLİ BURSA MERKEZ REYHAN-KAYHAN-HANLAR BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

NALBANTOĞLU MAHALLESİ FİDANHAN DOĞUSU

H22D07A3A PAFTA 5809 ADA

16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32

PARSELLER

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Meltem AKYAZI
Y. MİMAR

Mürvet YAMAN
Sosyolog

Yunus Emre MANTAŞ
Şehir Tarihçisi

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin 06.12/2017
gün ve 726 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince
24/01/2018 gün ve
214 sayılı karar ile onaylanmıştır.

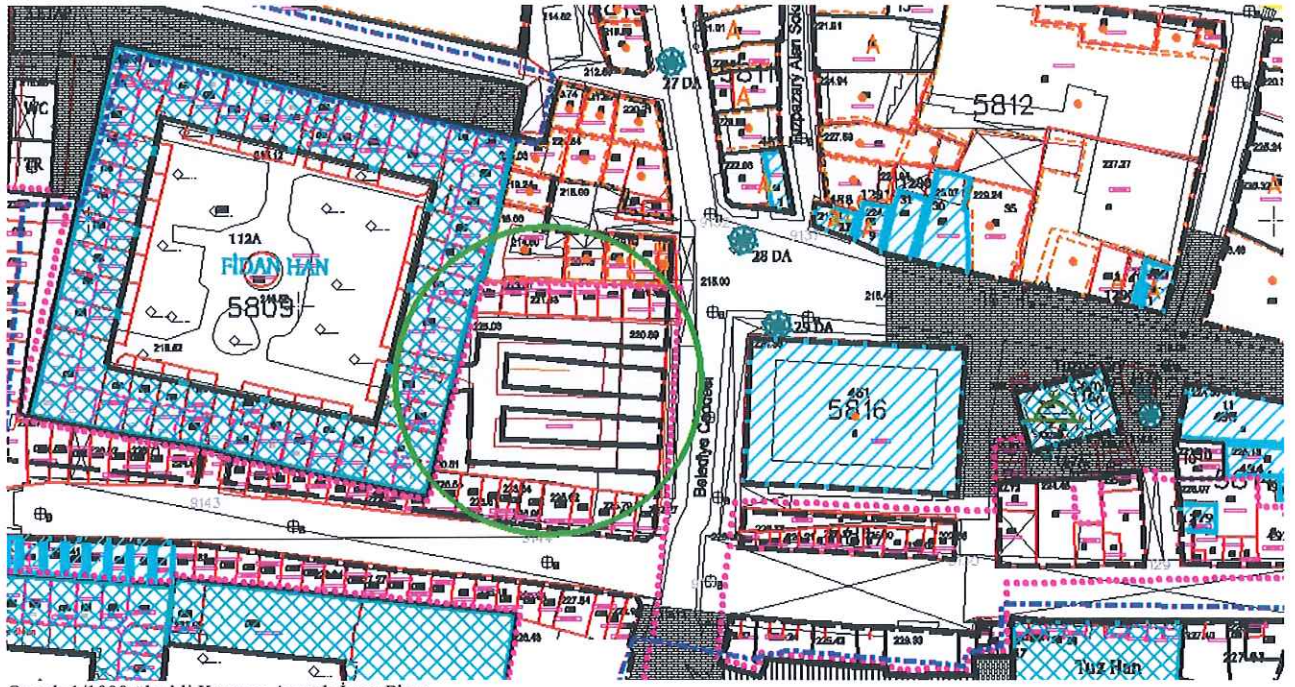
Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 634,5

Sözü edilen bölge, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Kentsel Sit Sınırı içine, MİA-Merkezi İş Alanı'nda yer almaktadır.



5809 ada 24-25-26-27-28-29-30-31-32 parseller, onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında Kentsel Sit Sınırı içinde Geleneksel Ticaret Alanında yer almakta olup,
“Bu Parsellerde Yapılacak Yeni Yapılaşma ve Tamirlerde Olacak Taleplerde Kurul Görüşü Alınmadan İnşaat İzni Verilmez.” şeklinde gösterimde (lejand) yer almaktadır.



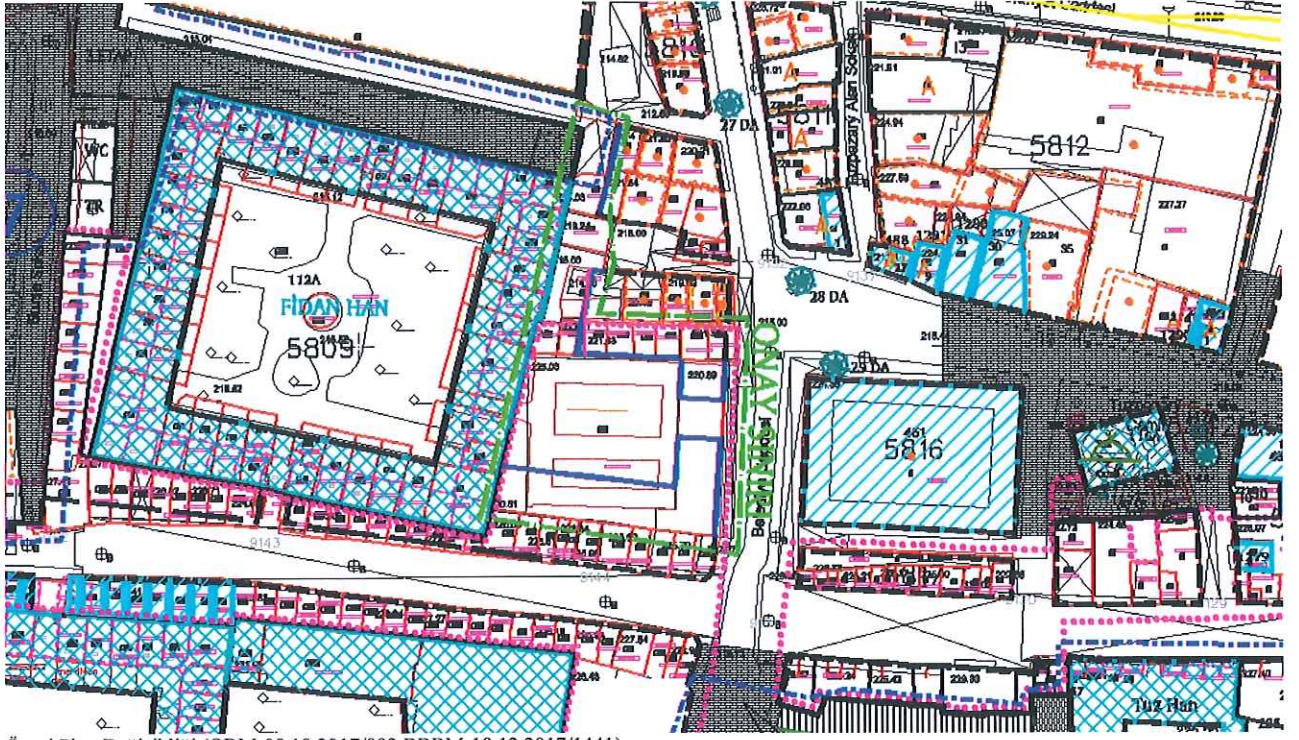
Onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

Proje eklerinde, söz konusu parsellerde mevcut binaların tamamının yıkılarak, yapılacak yeni düzenleme ile, 5809 ada 18-30-32 parsellerin bir kısmında ve 19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29 parsellerde Yeni Binaların yapılması, Fidan Han'ın doğu sınırında yol açılması (5809 ada 16-18-30 parsellerin bir kısmı ile, 17-31 parsellerin tamamı önerilen yolda kalmakta), Fidan Han'ın devamında avlusu olan İç Han oluşturacak şekilde binalar önerildiği tasarım çalışmasının yapıldığı görülmüştür.

5809 ada 32 parselin Ticaret ve Sanayi Odası'na ait olduğu, 18 ve 19 parsellerin Osmangazi Belediyesine ait olduğu, diğer 16-17-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31 parsellerin ise özel mülkiyete ait olduğu da proje eki çalışmalarda yer almaktadır.

Yapı yüksekliği ile ilgili bilgi olmamakla beraber alanın niteliği gereği Kentsel Tasarım Çalışmasının BKVKBK'nca değerlendirilecektir. (Onaylı imar planında da Geleneksel Ticaret Alanlarında herhangi bir yapılaşma kriteri bulunmamakta olup, yüzyıllar boyunca oluşmuş Çarşı yapılaşması ve dokusu ile ilgili her türlü yapılaşma talebinin Kurulca değerlendirileceği plan notlarında yer almaktadır.)

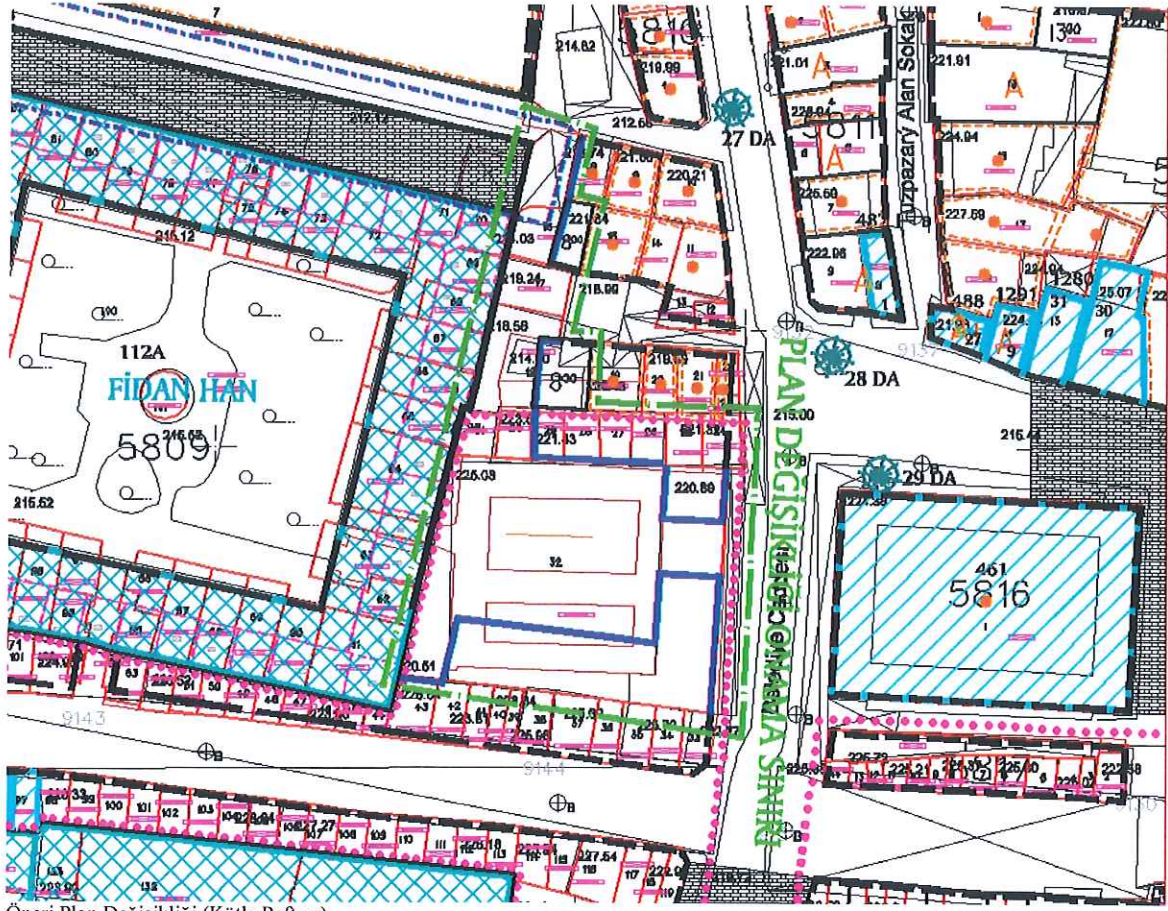
Fidan Han'ın doğusunda yapılacak Kentsel Tasarım Çalışmasının bölgenin tarihi dokusunun korunarak yaşatılması, özelliğine uygun olarak mimari ve fonksiyonel düzenlemelerinin yapılması, kentin önemli anıtsal yapılarından olan Fidan Han'ın ortaya çıkarılarak, kent turizmine katkı sağlaması amacı ile hazırlandığı dikkate alınarak, 5809 ada 32 parseldeki kütlelerin 32 parselin güneyinde ve doğusunda önerildiği, Fidan Han binasının doğu sınırında, 5809 ada 17-30-31 parsellerin tamamının, 16 ve 18 parsellerin bir kısmının yaya yolu olarak düzenlendiği 1/1000 ölçekli plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.10.2014 gün ve 802 sayılı kararı ile bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2014 gün ve 1441 sayılı kararı ve UIP-634,5 sayı ile onaylanmıştır.



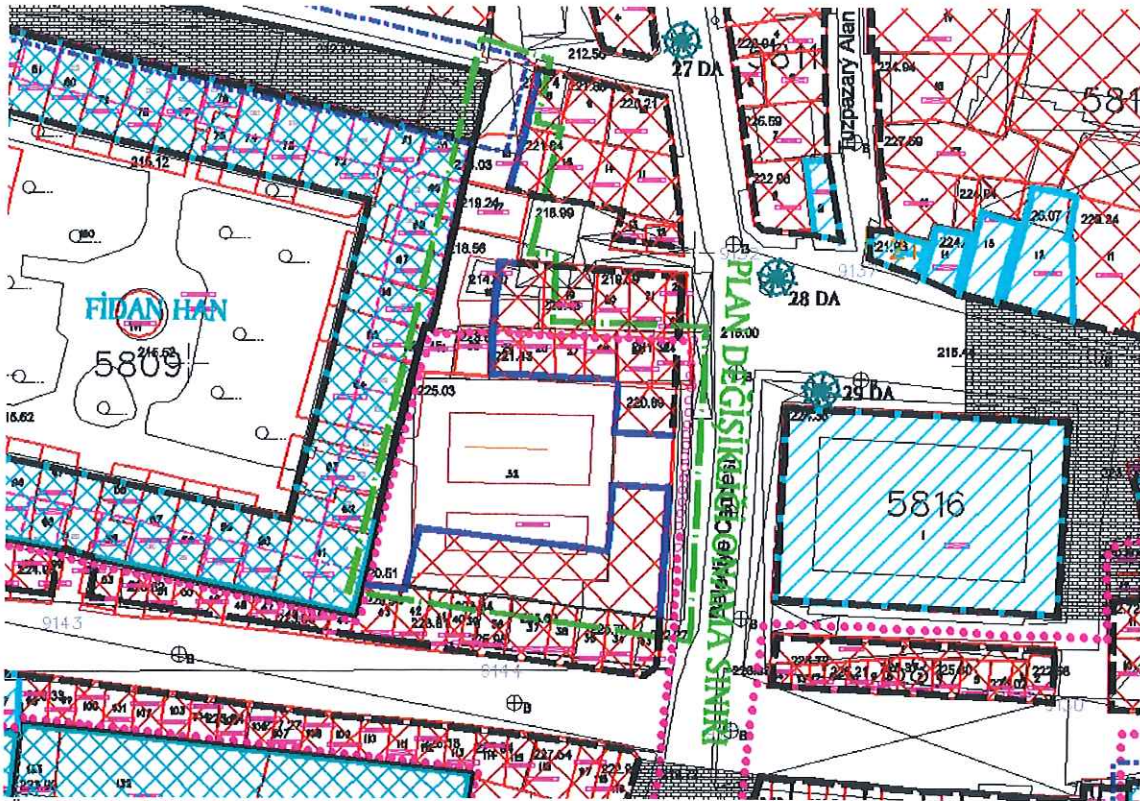
Öneri Plan Değişikliği (OBM-08.10.2017/802 BBBM-18.12.2017/1441)

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 16.08.2017 gün ve 7170 sayılı kararı ile, plan tadilatının, yapılan kazılarla az miktarda kalıntılara rastlanan yapının mevcutta yerinde bulunmadığı, söz konusu alandaki kullanım alışkanlıklarının zaman içinde değişmesiyle oluşan yol dokusu, yaya yolu ve acil durumlarda alan erişilebilmesi için restitüsyon etüdüne bağlı olarak rekonstrüksiyon uygulamasının kamu yararı açısından mümkün olmadığı dikkate alınarak, düzeltilen şekliyle uygun bulunmuştur.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.10.2014 gün ve 802 sayılı kararı ile kabul edilen plan değişikliği üzerinde Koruma Kurulu kararı doğrultusunda Fidanhan binasının doğu sınırında 5809 ada 32 parselin güneyinde önerilen kütle ile Fidanhan arasına 5 m'lik yol bırakılması şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kütle, fonksiyon ve parsel müdahale biçimleri paftalarında yeniden hazırlanmıştır.



Öneri Plan Değişikliği (Kütle Paftası)



Öneri Plan Değişikliği (Fonksiyon Paftası)

