



**1/1000 ÖLÇEKLİ REYHAN-KAYHAN-HANLAR
BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
ORHANBEY MAHALLESİ 5823 ADA 16-22-35
PARSELLER (AYNALI ÇARŞI) PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
RAPORU**

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ 469-42351
Oda Sicil No:2261

Meltem AKYAZI

Y. Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihçisi

Mürvet YAMAN

Sosyolog

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye

Ayşegül SEYRAN

Katip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 634,27

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 03.../07.../2019...
tarih ve 448.. sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
19..09/2019 tarih ve 1186.. sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

ASLI GİRİDİR

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

27.02.2020 gün ve 3421 sayılı
karar ekidir.

Koruma Bölge Kurulu

KONUM

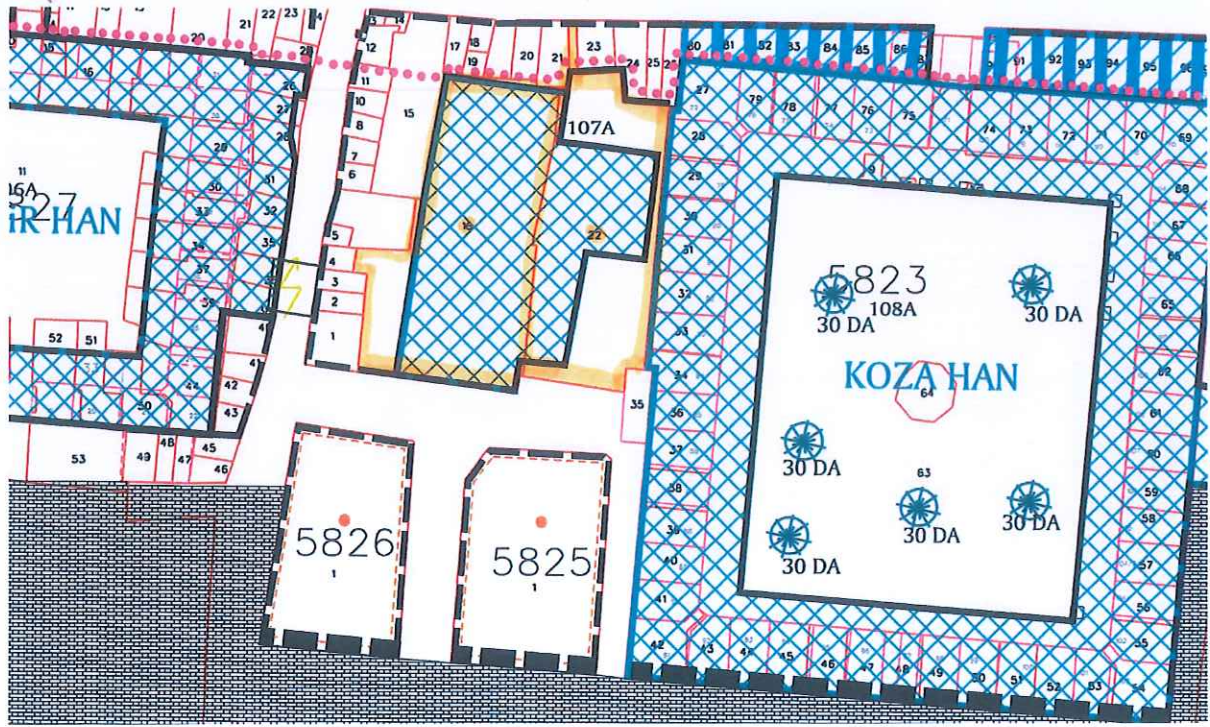
Plan değişikliği yapılan Orhanbey Mahallesi 5823 ada 16-22 parseller, Bursa kent merkezinde tarihi Hanlar bۆlgesinin merkezinde Aynalı arşı olarak bilinen tescilli eski hamam yapısıdır.



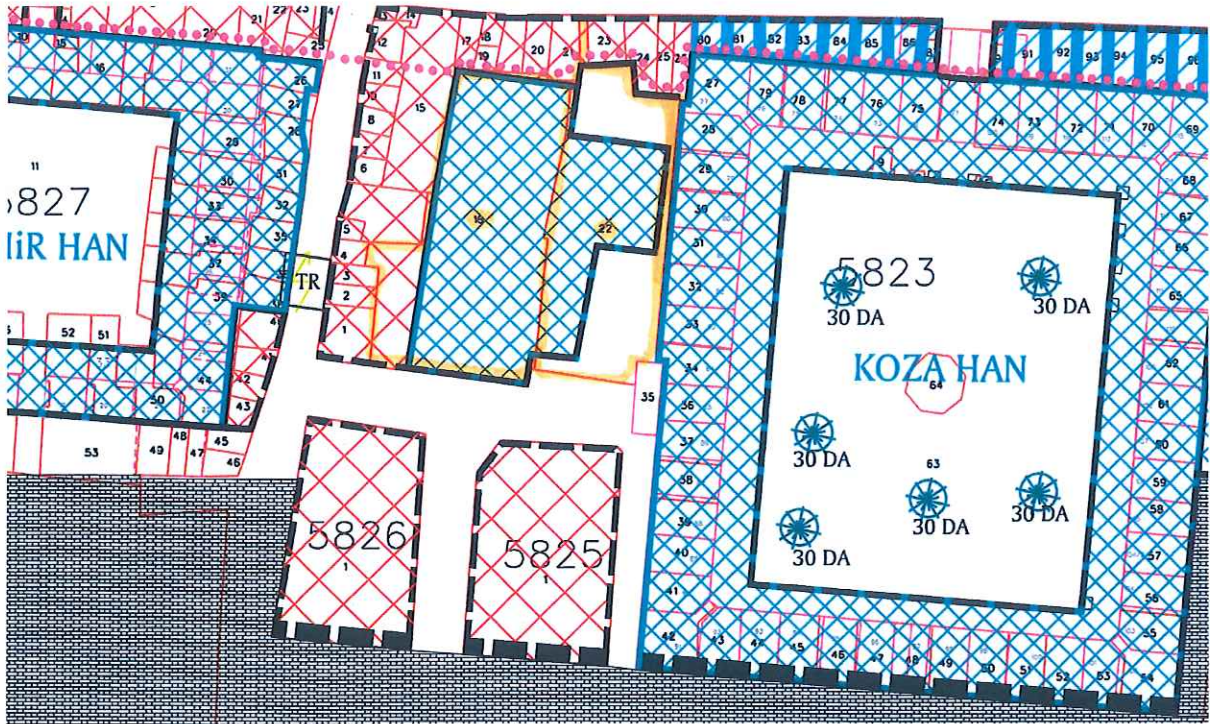
Hava fotoğrafı

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu 5823 ada 16-22 parseller, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı içinde Merkezi İş Alanında yer almaktadır.



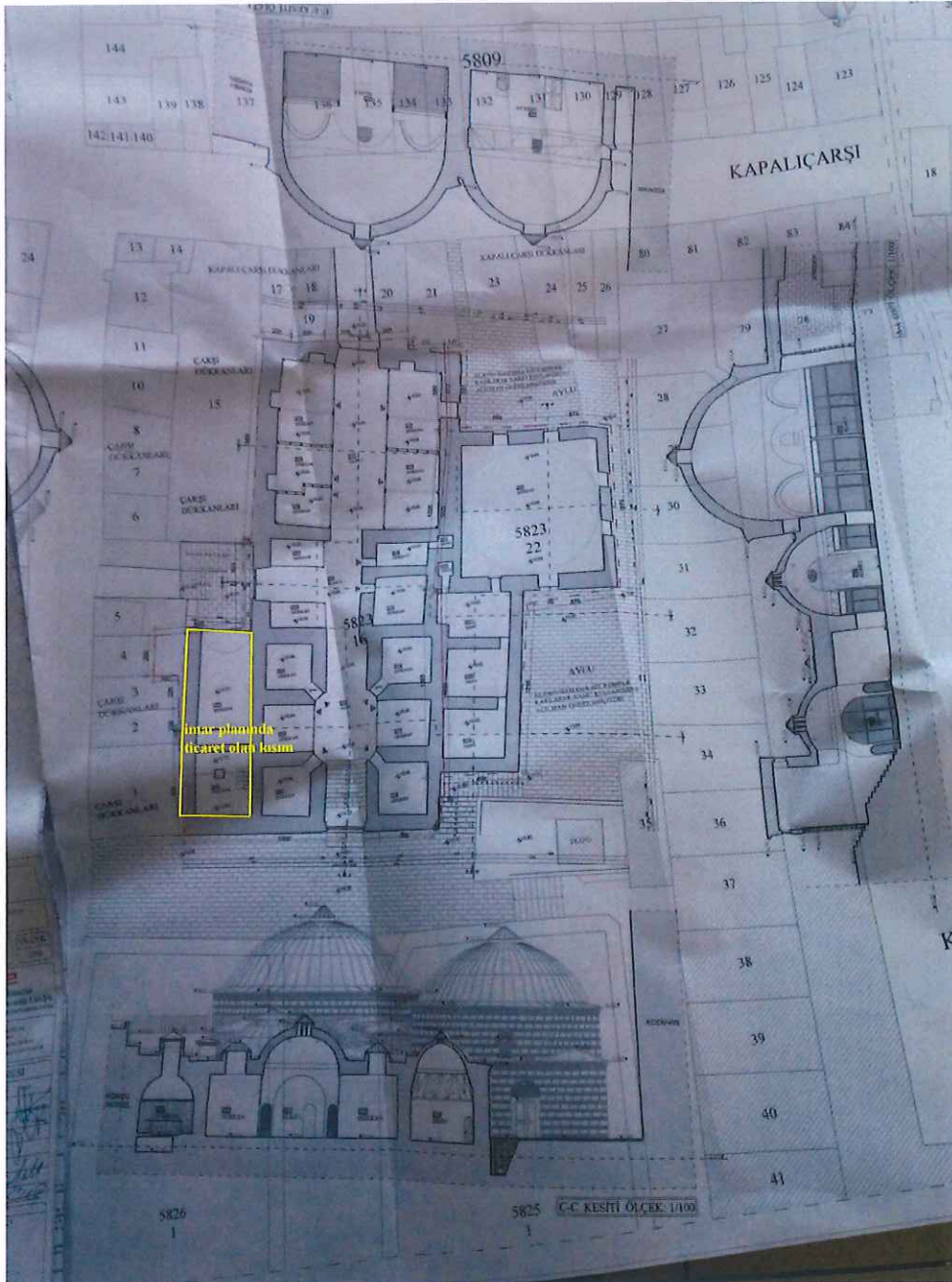
onaylı 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı –KÜTLE paftası



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

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

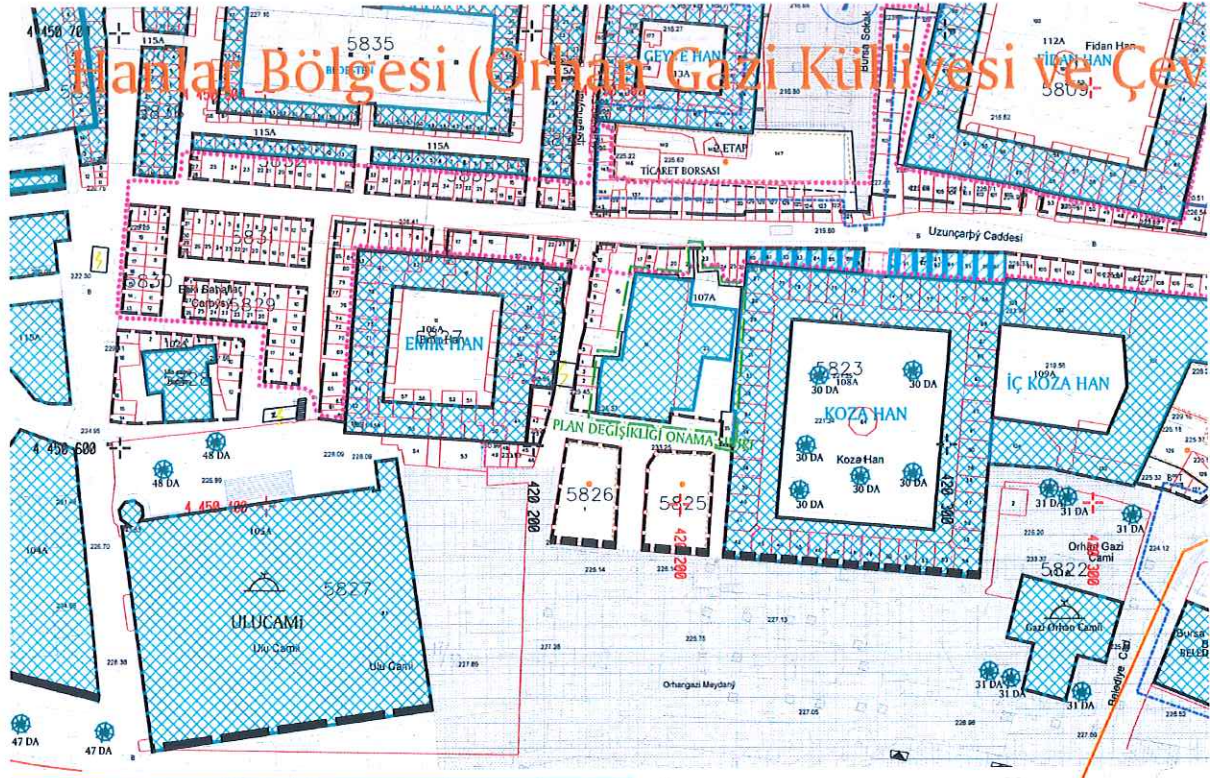
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 16.04.2019 tarih ve E.57239 sayılı yazısı ile Orhanbey Mahallesi 5823 ada 16 ve 22 parsellerde (Aynalı Çarşı) tescilli kültür varlığı hamam bulunduğu, imar planında eski eser, kamuya terk edilecek alanlar ve ticaret alanında kaldığı, taşınmazlar üzerindeki eski eser tescilli hamamın yapı bütünlüğünün ve BKKVBK'nun 29.11.2018 tarih ve 8393 sayılı kararı ile onaylanan restorasyon projesine uygunluğunun sağlanması için imar planında kamuya terk edilen alan ile hamamın külhan kısmına isabet eden ve imar planında ticaret alanı olan kısmının eski eser alanına (parsel sınırına göre eski eser ve koruma alanı olarak) dahil edilmesi ile ilgili plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.



BKKVBK'nca onaylı restorasyon projesi vaziyet planı

PLAN KARARLARI

Plan değişikliği çalışması, 5823 ada 16 ve 22 parsellerin kadastral sınırlarına göre imar hattı içine alındığı, tescilli yapı forumunun düzeltildiği, Kozahan'ın eklentisi olan 35 parselin de imar hattı içine alındığı şekilde Koruma Kurulu'nca onaylanan restorasyon projesi doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Kütle, Fonksiyon ve Kültür Varlıkları Paftalarında, "BKVKBK'nca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte hazırlanmıştır.



REYHAN-KAYHAN-HANLAR BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

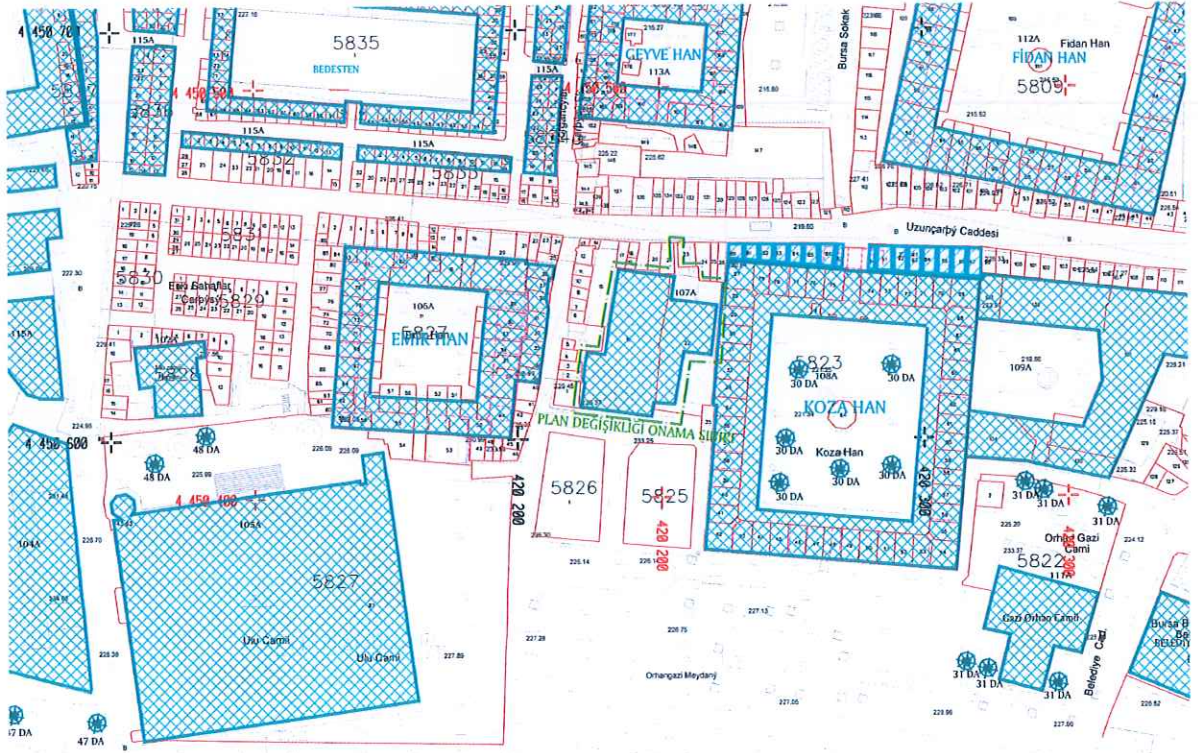
(KÜTLE PAFTASI)

ADA NO: 5823

PARSEL NO: 16-22-35

BKVKBK'NCA AYNEN UYGUN BULUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR.

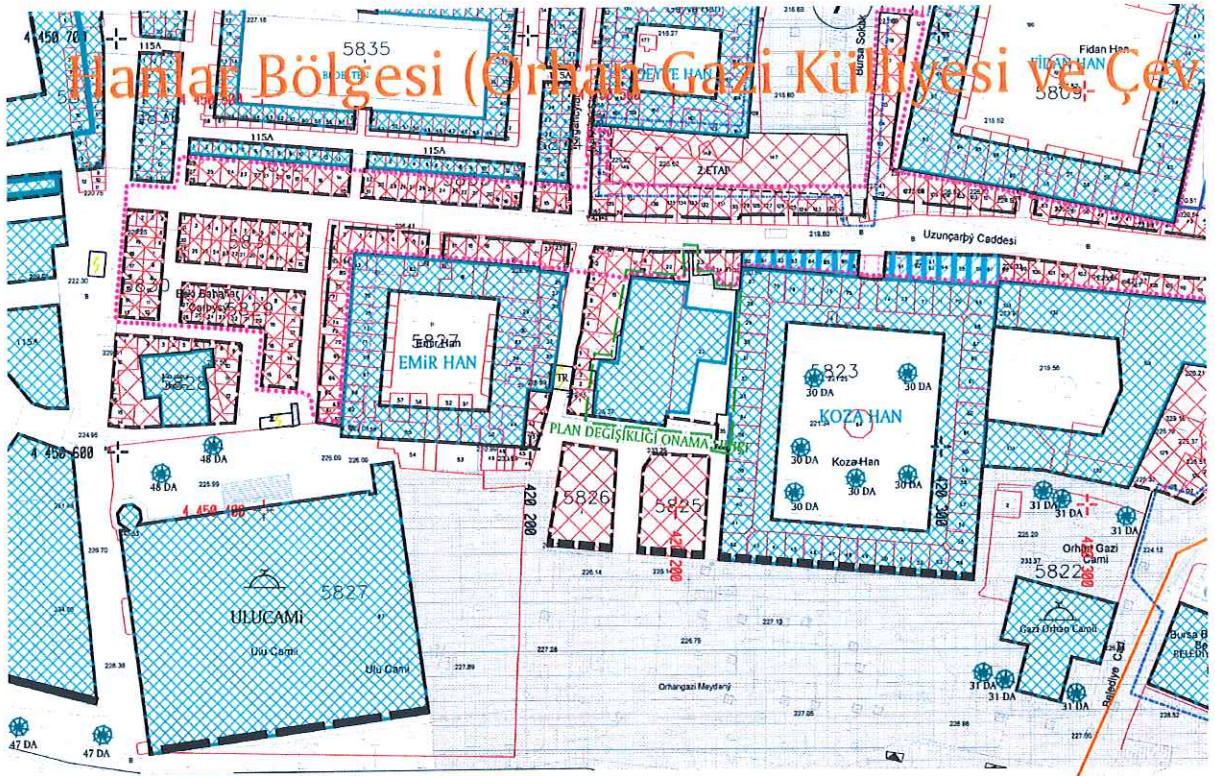
Öneri plan değişikliği KÜTLE paftası



REYHAN-KAYHAN-HANLAR BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

(KÜLTÜR VARLIKLARI PAFTASI)

ADA NO: 5823 PARSEL NO: 16-22 BKKVKBK'NCA AYNEN UYGUN BULUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR.
Öneri plan değişikliği KÜLTÜR VARLIKLARI paftası



REYHAN-KAYHAN-HANLAR BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

(FONKSİYON PAFTASI)

ADA NO: 5823 PARSEL NO: 16-22-35 BKKVKBK'NCA AYNEN UYGUN BULUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR.
Öneri plan değişikliği FONKSİYON paftası