



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ
İVAZPAŞA MAHALLESİ 5932 ADA 32 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA AMAÇLI İMAR
PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-462-42331
Oda Sicil No:2261

H22D07A4D

Meltem AKYAZI

Y. Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihçisi

Mürvet YAMAN

Sosyolog

Ayşegül SEYRAN

Kâtip Üye

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Kâtip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 1504, 67

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.09.2019 tarih
ve 509 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

ASLI GİBİDİR

Alinur AKTAŞ

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

Seyfullah KILIÇ
Koruma Bölge Kurulu Md. Yrd.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

30.01.2020 gün ve 9359 sayılı
karar ektir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 08.05.2019 tarih ve E.394623 sayılı yazısı ve eki 26.04.2019 tarih ve 8777 sayılı Kararı İvazpaşa Mahallesi 5932 ada 32 parseline ilişkin, parselin Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nu 09.07.1977 tarih ve A.625 sayılı kararıyla, *Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı* olarak tescil edildiği, Taşınmaz Kültür ve Tabiat Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.02.1986 tarih ve 1918 sayılı kararı eki "*İzinsiz yıkılıp yenilenen veya halen yerleri boş olan taşınmazlar*" listesinde 74. sırada yer aldığı, Belediyemizce iletilen bölgelerden, taşınmaz üzerinde mevcut dört katlı apartman yapısı için, 1977 yılındaki tescil kararına rağmen, 14.08.1979 tarihinde 298/09 sayı ile ruhsat alındığı, 22.08.1983 tarihinde 271/15 sayı ile tadilat ruhsatı alındığı, 30.09.1988 tarihinde 178/30 sayı ile yapı kullanma izni alındığı tespit edildiği, söz konusu tescilli yapının BKVKBK'nun izin alınmadan yıkılmış ve yeni inşaat yapılmış olması nedeniyle tescil kaydının devamına, ..., taşınmazın koruma amaçlı imar planına "*Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı*" olarak işlenmesine karar verildiği bildirilmiştir.

Bahse konu İvazpaşa Mahallesi 5932 ada 32 parselin onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında kısmen *250 kişi/hektar yoğunlukta Konut Alanı*, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı Kararı ile onanlı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında ise *Bitişik Nizam 2 katlı Konut Alanı* ve *Kentsel Sit Koruma Alanı* sınırları içerisinde olduğu tespit edilmiştir.

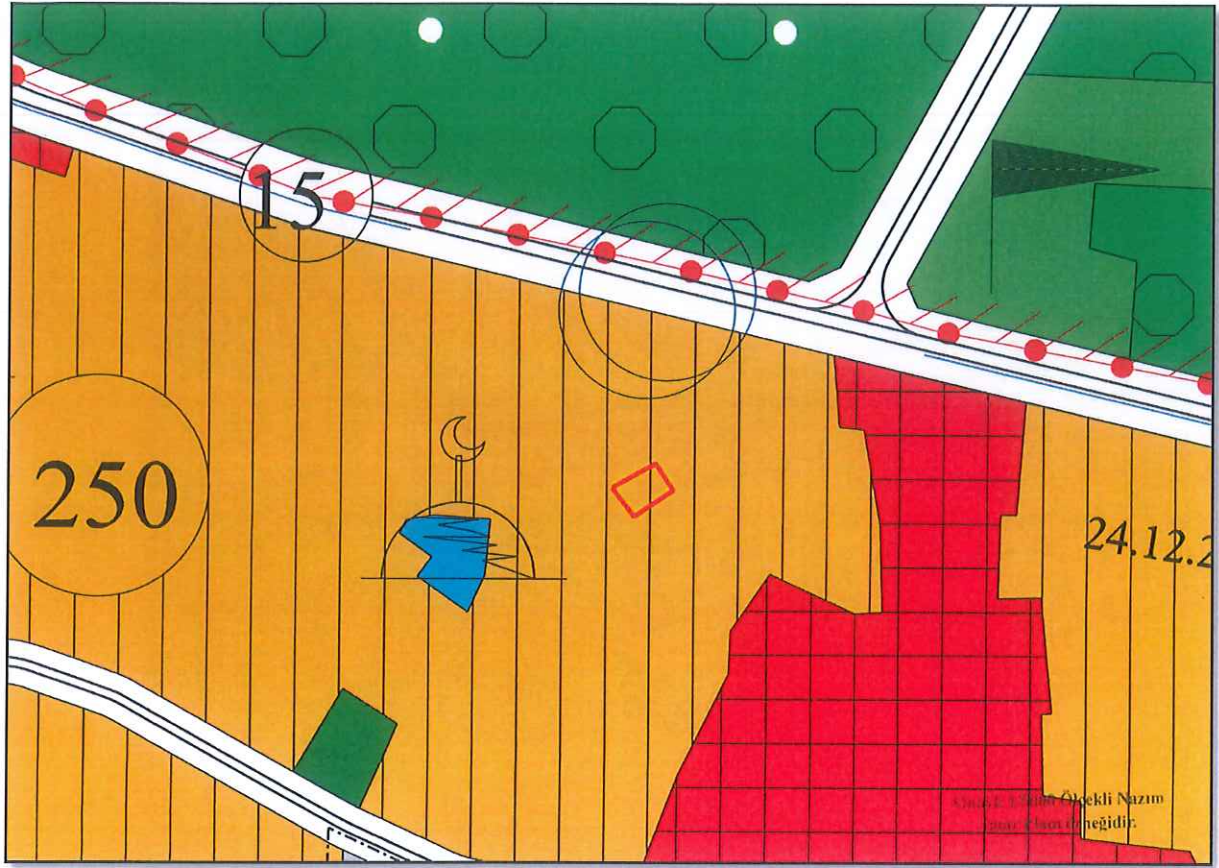
Kurul Kararı gereği olarak, parselin tesciline ilişkin onaylı planda plan değişikliği hazırlanması kamu yararı adına sakıncalı bulunmamaktadır.

BKVKB Kurulu'nun 26.04.2019 tarih ve 8777 sayılı Kararına istinaden, karar konusu İvazpaşa Mahallesi 5932 ada 32 parseline ilişkin tescilli sivil mimarlık örneği yapı taraması yapılmış ve

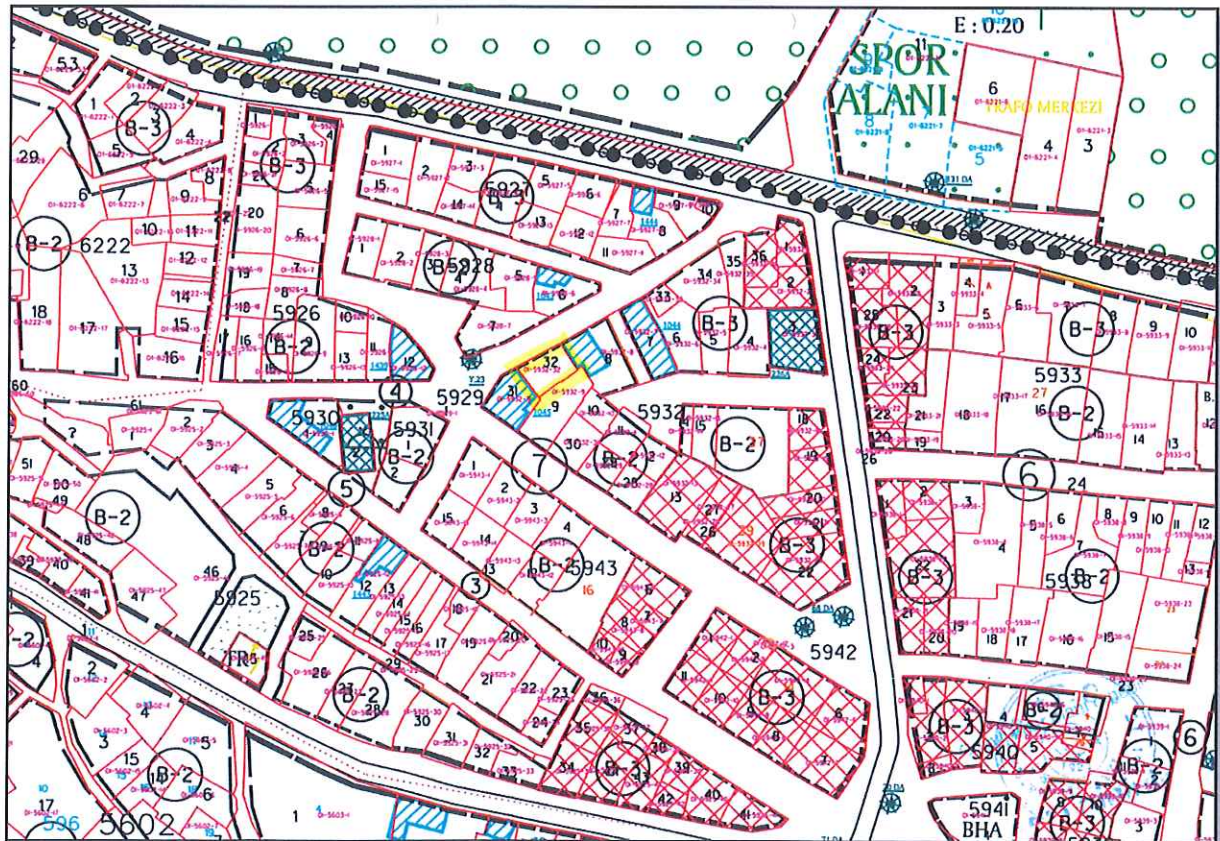
"1- Bina yıkılıp yeniden yapıldığında tescile uygun şekilde yapılacaktır.

2- BKVKBK Kararı Alınmadan Uygulama Yapılamaz" notları eklenmiş hali ile 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği düzenlenmiştir.

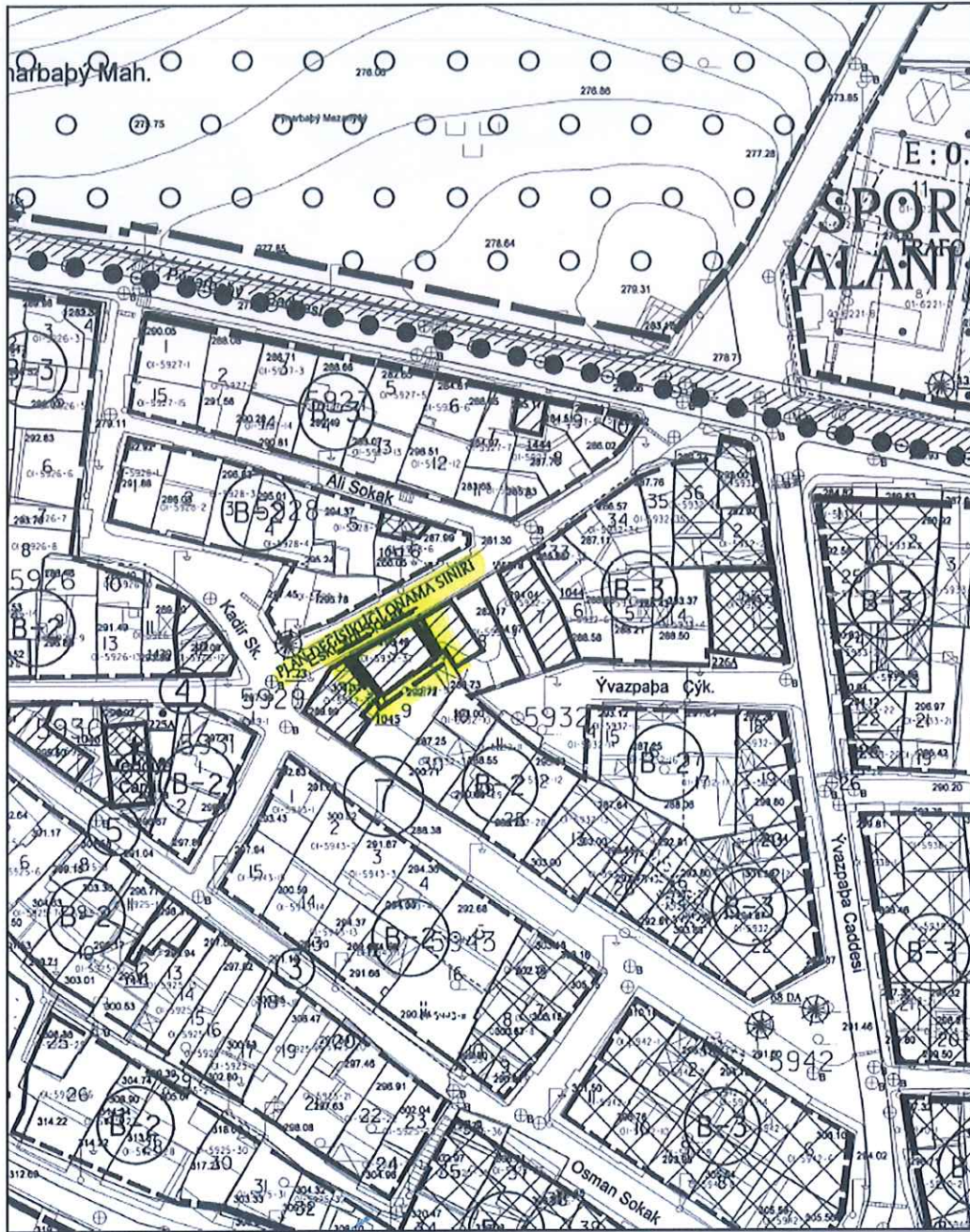
FONKSİYON	MEVCUT DURUM	ÖNERİ PLAN DURUMU
TESCİLLİ YAPI	85 m ²	85 m ²



Şekil 1: NİP örneği



Şekil 2: UİP örneği



Şekil 3:Önerilen UIP örneği