

PLANLAMA AÇIKLAMA RAPORU

Büyükşehir Belediye Meclisinin 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 kalan Alacamescit Mahallesi, 4343 ada, 2 parselin bulunduğu adada Harita Bürosunca parselasyon planı yapılarak 28.08.2012 gün ve 2323 sayılı Encümen kararı ile prensipte uygun bulunduğu, ancak BKTVKK'nun 04.08.2014 gün ve 48776-27197 sayılı yazısında BKTVKK'nun 11.07.2014 gün ve 3495 sayılı kararı ile parselasyon planının uygun bulunmayarak söz konusu adada bulunan yapıların hâlihazır durumunu esas alan aplikasyon krokisi doğrultusunda hazırlanacak parselasyon planının Kurula iletilmesi" kararı gereği 4343 adada 1/1000 ölçekli imar planı değişikliğinin yapılması Harita Bürosu'nun 10.09.2014 gün ve 48776-27197 sayılı yazısı ile talep edilmektedir. **UİP- 634,4**

4343 ada, 2 parsel, onaylı 1/5000 ölçekli nazım imar planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları içinde Merkezi İş Alanında yer almakta olup, onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Kentsel Sit Alanı sınırları içinde bir kısmının Tescilli Anıtsal Yapı, bir kısmının da Kütle tanımlı Hmax:13m Ticaret alanında kaldığı tespit edilmiştir.

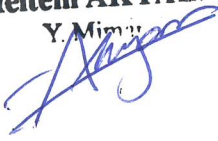
4343 adada 2-3-4-5-6-8-9-11-12-13-14-15-16 parsellerdeki binaların kadastral parsel sınırları ile uyuşmadığı, bu nedenle de parsellerde birbirinden satın alma durumlarının ortaya çıktığı tespit edilmiş olup, konunun Harita Bürosu'na araştırılması sonucunda 4343 adadaki en son onaylı aplikasyon krokisi doğrultusunda binaların kadastral hatlar ile çakıştığı ortaya çıkmıştır.

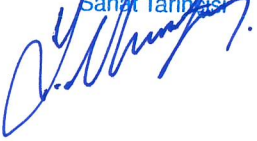
Ayrıca, Taşınmaz kültür Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14.02.1986 gün ve 1918 sayılı kararı ile 4343 ada 5-6-8-9-11-12-13-14-15-16-18 parsellerin 1236 envanter numarasıyla Sivil Mimarlık Örneği (SMÖ) olarak tescillendikleri, ancak 12-13-14-15-16 parsellerin imar planına ayrı ayrı Anıtsal yapı olarak işlendiği tespit edilmiştir. (sayısallaştırma öncesi 1989 yılı onaylı plandaki şekli de aynıdır.)

4343 ada ile ilgili yapılan arşiv araştırmasında da adanın tamamına yakının geçmişte (1950'li yıllardan günümüze kadar) ruhsat alarak ayrı ayrı tek parsel olarak yapılaştıkları, Anıtsal Yapı olarak işlenen 12-13-14-15-16 parsellerin de "dükkan" olarak yapılaştıkları tespit edilmiş olup,

Hazırlanan öneri plan değişikliği ile, 4343 adadaki tescilli SMÖ yapılarının ve kütle önerilen 2 ve 3 parseller ile kütle önerilmeyen 4 parselin bulunduğu kısımda plan değişikliği yapılmasının gerekmesi nedeniyle, SMÖ yapılarının tek tek ayrı olarak işlendiği, ancak 5, 6 ve 11 parsellerin birleştirilerek, 2 ile 3 parsellerde yapı yüksekliğinin H=13,00 olan öneri kütlelerinin parsel sınırına oturtulduğu ve 4 parselde de parsel sınırlarında H=13,00, öneri kütle belirlendiği şekilde 4343 adanın tamamında 1/1000 ölçekli koruma amaçlı imar planı değişikliği hazırlanarak, plan notuna da BKKVK karar alınmadan uygulama yapılamaz notu eklenmiştir.

Plan değişikliği önerisi tarafımızca incelenmiş olup, uygun görülmektedir.

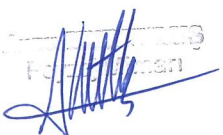
Meltem AKYAZI
Y. Mimarı


Yunus Emre MANTAŞ
Sanat Tarihçisi


TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Büro Tescil No: 1661007
Dip. No: OD/Ü-18/1-3901
Çekirge Mh. Çekirge Cd. Osmangazi Apt. A Blok No: 103 D:2
Tel: 0224 234 99 75 234 99 46 Osmangazi/BURSA

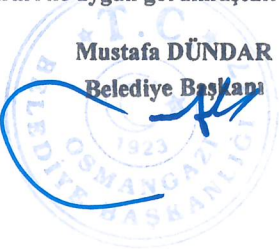
Katip Üye
Ahmet YILDIZ


Katip Üye
Mehmet BAYRAM


Mürvet YAMAN
Sosyolog


Osmangazi Belediye Meclisinin **07.01.2015**
gün ve **13**.....sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



Büyükşehir Belediye Meclisince
20.02 / 2015 gün ve
325.....sayılı karar ile onaylanmıştır.

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 634,4

RECİZALİPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı

