



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞPAŞA MAHALLESİ, 2398 ADA – 51NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ REYHAN-KAYHAN HANLAR BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
İNCELENDİ Uğur Ünsal GÖKTAS Şehir Plancısı	Hakan KOYUNLULAR A Grubu Şehir Plancısı Çamlıca Mah. Erdek Sk. Kuruçent 1 St. E Blok No.7/3 Nilüfer/BURSA ÇEKİRGE V.D. 5810145758 Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 30.07.2020 gün ve 9352 sayılı karar ektir.
KATİP ÜYE Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI	KATİP ÜYE Ayşegül SEYRAN
Plan İşlem Numarası: UIP.634.30 Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09/10/2019 tarih ve 628 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ Belediye Başkan Vekili
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin/. 21/11/2019 tarih ve 1771 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

**OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞPAŞA MAHALLESİ,
2398 ADA - 51 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ
REYHAN-KAYHAN HANLAR BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**



PLANLAMA ALANININ KONUMU

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahallesi: Demirtaşpaşa Mahallesi

Ada, Parsel: 2398 Ada – 51 No lu Parsel

Alanı: 62.68 m²



Planlama Alanı Uydu Görüntüsü Paftası

İmar plan çalışması yapılan parsel Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Demirtaşpaşa Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır.

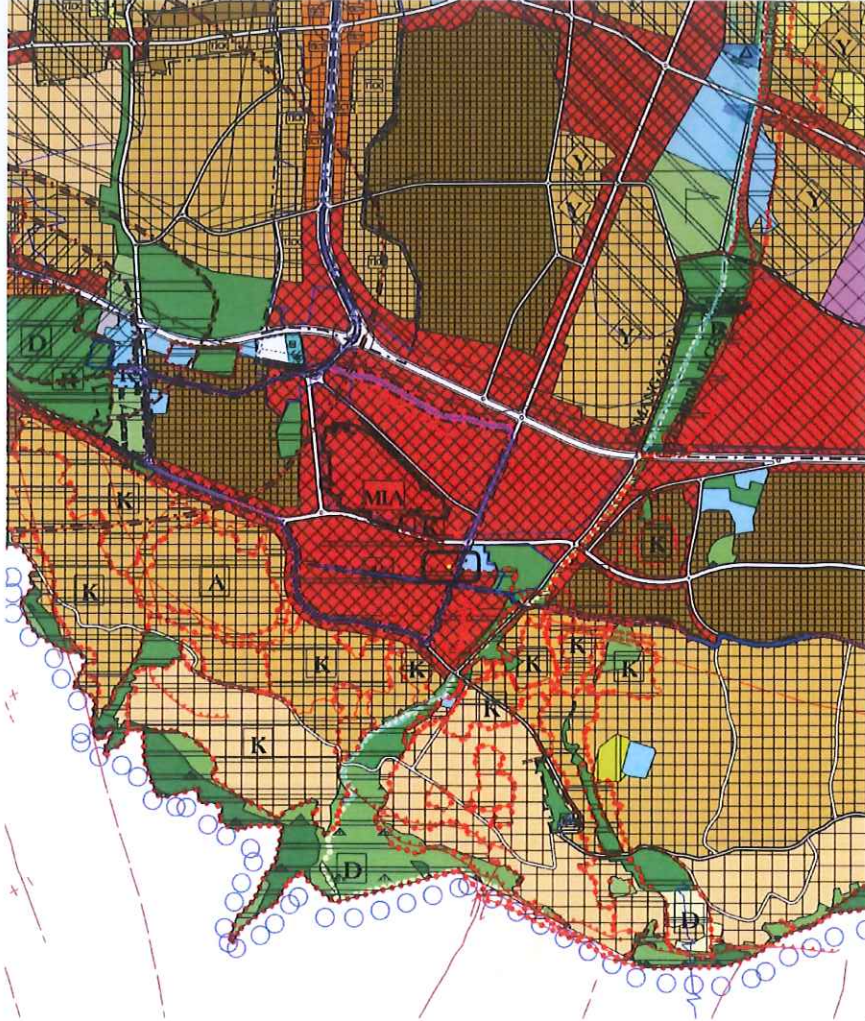
MEVCUT İMAR PLAN KARARLARI

1/25 000 ÖLÇEKLİ MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ NAZIM İMAR PLANI KARARI:

51 nolu parsel Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin onayladığı yürürlükteki 1/25 000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında “MİA)Merkezi İş Alanları) ve Kentsel Sit Alanı”olarak planlanmıştır.



ONAYLI 1/25 000 NAZIM İMAR PLANI



1/25 000 Ölçekli Onaylı Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Plan Örneği

1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZİM İMAR PLANI KARARI:

51 nolu parsel Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin onayladığı yürürlükteki 1/5 000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “**Kentsel ve Bölgesel İş Alanları ile Kentsel Sit Alanı**” olarak planlanmıştır.

[Handwritten signature]



ONAYLI 1/5000 NAZIM İMAR PLANI

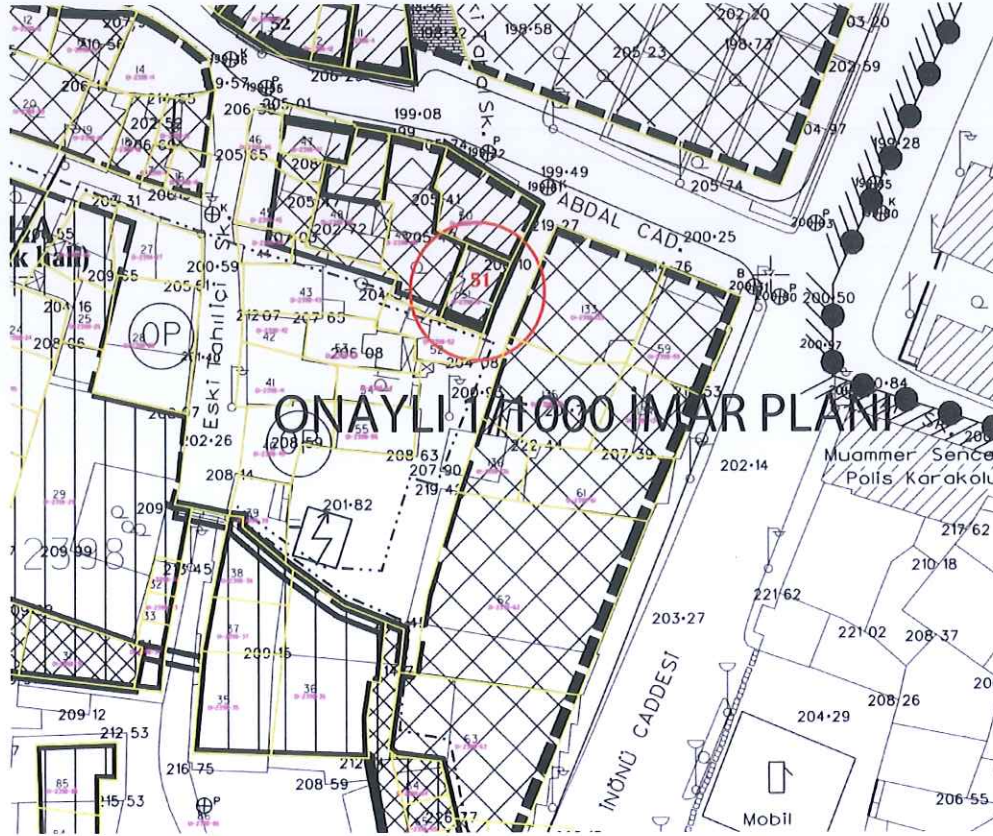


1/5000 Ölçekli Onaylı Osmangazi Nazım İmar Plan Örneği

1/1000 ÖLÇEKLİ REYHAN-KAYHAN HANLAR BÖLGESİ

KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI:

2398 Ada – 51 nolu parsel yürürlükteki 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planında “Tescilli Sivil Mimari Yapı” olarak belirlenmiştir. Bu alanda yapılacak uygulamalarda B.K.V.K.B.K. kararı alınmadan uygulama yapılamaz hükmü bulunmaktadır.



**1/1000 Ölçekli Reyhan-Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı
Örneği**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Söz konusu plan değişikliği çalışması yapılan 51 no lu parsel, Yürürlükteki 1/1000 Ölçekli Reyhan – Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma amaçlı İmar Planı kapsamında, Kentsel Sit Alanında, özel mülkiyete ait, Taşınmaz Kültür Varlıkları Yüksek Kurulu'nun 14/02/1986 tarih ve 1918 sayılı kararıyla 1276 envanter numarasıyla tescilinin devamına karar verilen **“korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı”** olarak belirlenmiştir.

Osmangazi Belediye Başkanlığı, İmar ve şehircilik Müdürlüğünce tescilli yapının **“rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri ile yola terk işleminin değerlendirilmesi”** için 2018 ve 2019 yıllarında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu ile başvuru ve yazışmalar yapılmış bulunmaktadır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25/07/2019 tarih ve 8964 sayılı almış olduğu karar ile de;

- 1276 sayılı envanter numarasıyla **“korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı”** olarak tescilli yapının koruma grubunun 2. Grup olarak belirlenmesine.
- Tescilli yapının rölövesinin uygun olduğuna.
- **Yola terk işleminin, tescilli yapı mahiyetine olumsuz etkisi nedeniyle uygun olmadığına,**

Karar verilmiş bulunmaktadır.



Bu karara istinaden de 51no lu parselde mevcut duruma göre plan değişikliği yapılması gerekmektedir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Osmangazi İlçesi, Demirtaşpaşa Mahallesi 2398 ada – 51 No lu Parsel için yapılan plan değişikliği önerisinde, 2. Nolu tescilli yapının mevcut durumu ve mülkiyet sınırları esas alınarak “Yola terk işlemi yapılmadan uygulama yapılabilecek” şekilde 1/1000 Ölçekli İmar değişikliği önerilmektedir.



1/1000 Ölçekli Öneri Reyhan-Kayhan hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği Örneği

PLAN HÜKÜMLERİ:

- B.K.V.K.B.K. AYNEN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

Yapılan düzenleme sonucunda oluşan arazi kullanım değerleri aşağıda ki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	MEVCUT		ÖNERİ	
	ALAN (M2)	ORAN(%)	ALAN (M2)	ORAN(%)
2.Sivil Mimarlık Örneği Yapı	56,64	90,36	62,68	100
Yol Alanı	6,04	9,64	0	0
TOPLAM ALAN	62,68	100	62,68	100