

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



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE BUŞVARI**

UYGULAMA İMAR PLANI

EBU İSHAK MAHALLESİ 11594 ADA 1 PARSEL İLE İLGİLİ

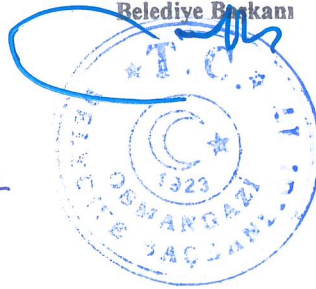
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Katip Üye
Burcu AKSOY

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Osmangazi Belediye Meclisinin 07.11.2018
gün ve 769.sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-8079,2

Büyükşehir Belediye Meclisince
21. / 02 / 2019. gün ve
231...sayılı karar ile onaylanmıştır.

Osmangazi Belediyesi
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü
Planlama Bürosu
Ekim 2018

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**



1. PLANLAMA ALANININ BÖLGE İÇİNDEKİ KONUMU:

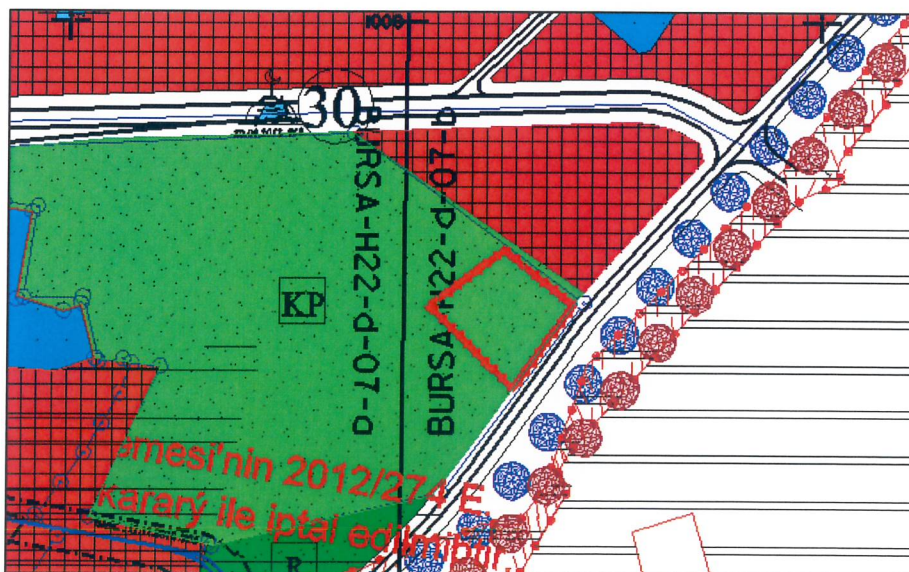
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Ebu İshak Mahallesi 11594 ada 1 parselde **Panaroma 1326 Bursa Fetih Müzesi** yer almakta olup bölge doğusunda Ali Ferruh Yücel Caddesinden cephe almakta ve kuzeyde Kemal Bengü Caddesi ile Haşim İşcan caddesine bağlanmaktadır. Ayrıca söz konusu alan Gökdere Metro İstasyonu'na yaklaşık 6 dk ve Demirtaşpaşa Metro İstasyonu'na yaklaşık 12-14 dk mesafede yer almaktadır.



Konumu ve Ulaşım Bağlantıları

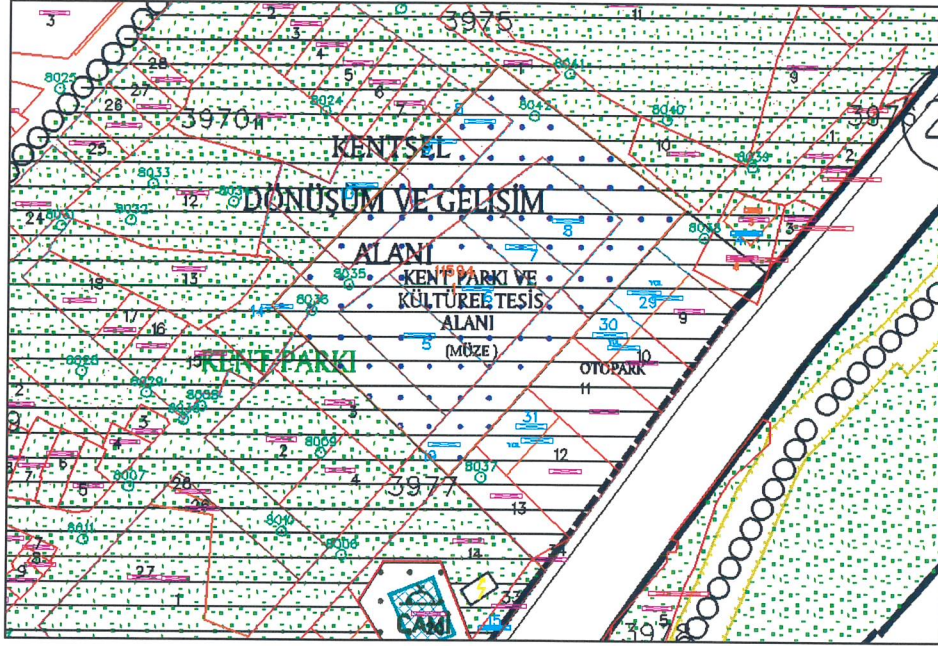
2. PLANLAMA ALANINA AİT ÜST ÖLÇEKLİ PLAN VE PLAN KARARLARI

Ebu İshak Mahallesi 11594 ada 1 parsel, Bursa Osmangazi Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Kent Parkı Alanı'nda yer almaktadır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Örneği

Onaylı Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişikliğine konu Ebu İshak Mahallesi, 11594 ada 1 parselin, Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021037/215 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Gökdere Bulvarı Uygulama İmar Planı'nda daha önce Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanı – Kent Parkı kapsamında yer almakta iken **mevcut durumda** Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.12.2012 tarih ve 1271 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ile Kültürel Tesis Alanı (Panoramik Müze) olarak belirlendiği tespit edilmiştir.



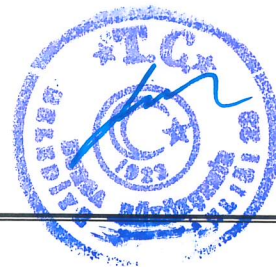
1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği

3. PLANLAMA ÇALIŞMASI VE GEREKÇESİ

Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021037/215 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Gökdere Bulvarı Uygulama İmar Planı kapsamında Ebu İshak Mahallesi, 11594 ada 1 parsel için imar durumu belgesi hazırlanırken söz konusu taşınmazın, Kent Parkı Kültürel Tesis Alanında ya da Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında olduğu konusundaki karışıklığın önlenmesi ve proje incelemesinin hangi kriterlere göre yapılacağı konusunda bir belirsizlik yaşanmaması nedeniyle plan fonksiyonlarının mevcut duruma göre revize edilmesi gerekmektedir.

4. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

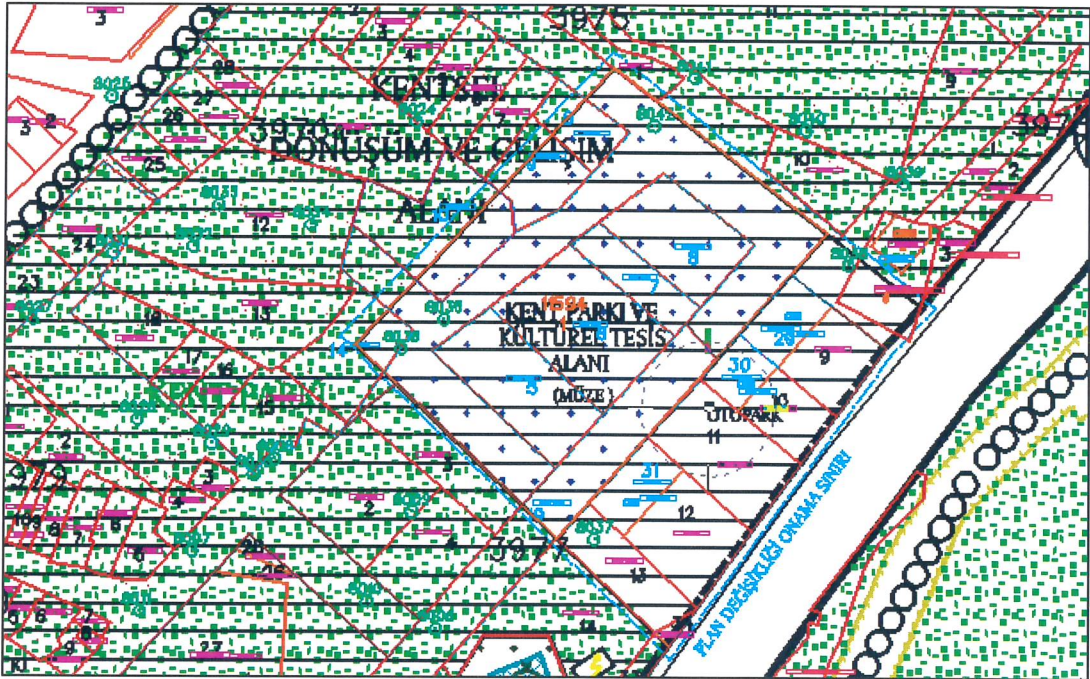
1/1000 ölçekli Gökdere Bulvarı Uygulama İmar Planı kapsamında Ebu İshak Mahallesi, 11594 ada 1 parselde projenin incelenmesi ve ruhsatlandırılması aşamasında ve daha sonra yapılacak kontrollerde yaşanacak karışıklığın önlenmesi amacıyla mevcut durumuna uygun olarak "Kültürel Tesis Alanı (Müze)" olarak düzenlenmesi ile ilgili 1/1000 ölçekli plan değişikliği plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. *Müze mevcut yapı olarak plana işlenmiştir.*





5. PLAN NOTLARI

1. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALANINDA KALAN KÜLTÜREL TESİS ALANINDA (MÜZE ALANI) EMSAL, YÜKSEKLİK VE YAPILAŞMA KOŞULLARI DAHİL MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILIR.
2. KÜLTÜREL TESİS ALANINDA (MÜZE ALANI) ÇATI, KAMUYA AÇIK REKREATİF ALANDA GEZİLEBİLİR YEŞİL TERAS ÇATI OLARAK YAPILABİLİR.
3. KÜLTÜREL TESİS ALANINDA (MÜZE ALANI) OTOYOL İHTİYACI, PLANDA OTOYOL ALANI OLARAK BELİRLENMİŞ OLAN 3977 ADA 9-10-11-12-13 PARSELLERDEN SAĞLANACAKTIR. MİMARİ AVAN PROJEDE BELİRLENMİŞ OLAN KÜTLEYE EKLENTİ OLARAK OTOYOL ALANI YAPILAMAZ.



1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği