

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü

Sayı : 35546553-150-E.870030

25.10.2018

Konu : 16.15.777 Bursa İli, Osmangazi İlçesi,
Mollafenari ile İvazpaşa Mahalleleri
arasında yol konulu plan değişikliği,

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 03.11.2015 tarihli ve 183094 sayılı yazısı.

Yukarıda belirtilen konu hakkında Kurulumuzca alınan 12.10.2018 gün ve **8267** sayılı karar ekte sunulmuştur.

Gereğini / Bilgilerinize arz ederim.



e-imzalıdır

Serpil ARIK

Koruma Bölge Kurulu Müdür V.

Ek :

1 - 8267 sayılı KARAR (1 sayfa)

2 - 8267 sayılı Karar eki pafta ve raporu

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE

(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2
konulmadı)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Osmangazi Belediye Başkanlığına (Ek-2
konulmadı)

Bilgi:

Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
(Kurullar Dairesi Başkanlığı) (Ek-2 konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza

ile imzalandığı tasdik olunur. 25.10.2018

MÜHÜR



Adı Soyadı - İmzası

Cemal DEMİRBALEK

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : DINPGUXSAOFHMESTJUJF Evrak Takip Adresi: <http://belgedogrulama.kultur.gov.tr/>
Osmangazi Caddesi Orhangazi Çıkmaşı No:22 16040 Tophane Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr

Bilgi için: Umut Ünsal GÖKTAŞ
Şehir Plancısı

T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

KARAR

Toplantı Tarihi ve No 12.10.2018 / 366
Karar Tarihi ve No 12.10.2018 / 8267

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Osmangazi ilçesi, kentsel sit koruma alanında, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Mollafenari Mahallesi ile İvazpaşa Mahallesi arasında yer alan 10 metrelik imar yolunun enkesitinin ve imar hatlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 03.11.2015 gün ve 183094 sayılı yazısı okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa İli, Osmangazi ilçesi, kentsel sit koruma alanında, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, Mollafenari Mahallesi ile İvazpaşa Mahallesi arasında yer alan 10 metrelik imar yolunun enkesitinin ve imar hatlarının düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin uygun olduğuna karar verildi.

GEÇİCİ BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Serpil ARIK
MÜDÜR V.

GEÇİCİ BAŞKAN YRD.
Volkan ŞENEL
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Osmangazi Belediye Temsilcisi
Sezai ÖZOKUTANOĞLU
(İmza)

1/1000 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU;

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

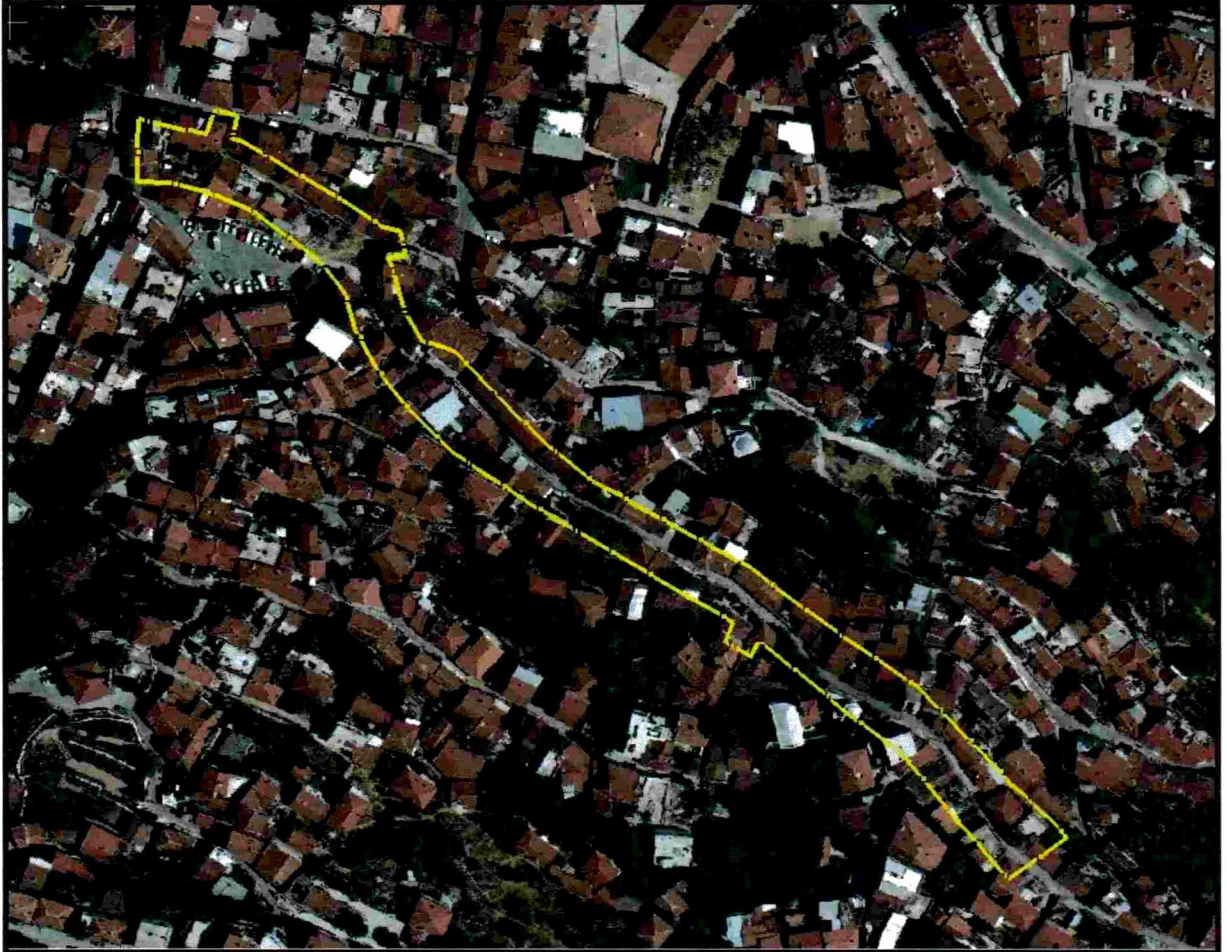
Mahallesi: Mollafenari-İvazpaşa

Plan Adı: 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği

Ada/Parsel: -

Bursa Koruma Bölge Kurulunun
12.10.2018 tarih ve 8267 sayılı
kararı ile.

Plan değişikliğine konu alan Osmangazi İlçesi, Mollafenari Mahallesi ile İvazpaşa Mahallesi arasında yer alan Bilim Sokak ve Darçeşme Sokakları kapsamaktadır.



Plan değişikliğine konu alanda, Mollafenari Camii ve Mollafenari Türbesinin bulunmaktadır.

YAPILAN İNCELEME VE ARAŞTIRMALAR;

a. Demografik analizler

Osmangazi ilçe geneli itibariyle 2000 yılı nüfusu 642337 kişi, yüzölçümü 11710.4 hektardır. Osmangazi' de Kent nüfusunun belediye nüfusuna oranı (%96) dır. Osmangazi,

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



Bursa İlinde Merkez Batı bölgesinde Kent Nüfusunun toplam nüfusa oranının (%95) üstünde, tüm il bazında (%77) ve Ülkedeki oranında (%64.90) üstündedir.

Planlama için nüfus kabulü, 2025 yılı için ortalama 642.918 kişi alınmıştır.

b. Sektörel hareketlilik ve değerlendirmeler

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4' üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'den sonra 5. nci sıradadır.

Bursa İli'nin Türkiye GSMH'sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH'nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir. İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. il genelinde ve planlama bölgesinde; istihdamın sektörlere göre dağılımı aşağıdaki tablolarda verilmiştir: Sektörler; Tarım, Sanayi ve Hizmetler sektörü olarak üç ana kategoride incelenmiştir.

Tablo 1: Bursa İlinde Sektörel Dağılım

| Sektörler / Yıllar | 1980 | % | 1990 | % | 2000 | % |
|-------------------------|---------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| Tarım | 257.699 | 51,98 | 265.520 | 40,08 | 277.075 | 33,56 |
| Sanayi | 114.684 | 23,13 | 207.164 | 31,27 | 270.059 | 32,71 |
| Hizmetler | 123.430 | 24,89 | 189.833 | 28,65 | 278.397 | 33,72 |
| Toplam (çalışan sayısı) | 495.813 | 100,00 | 662.517 | 100,00 | 825.531 | 100,00 |
| İl Nüfusu | 658.455 | | 1.225.089 | | 2.125.140 | |
| Çalışan Nüfus % | 75,30 | | 54,08 | | 38,85 | |

Kaynak: TÜİK

Tarım sektörü; 1990'da, 1980 yılına göre; 1.03 oranında gelişme, 2000'de 1.07 oranında gelişme sağlamıştır. Sanayi sektörü 1990'da 1,8 oranında gelişme, 2000'de 2,3 oranında gelişme sağlamıştır. Hizmetler sektörü, 1990 yılında 1,5 oranında, 2000'de ise 2,2 oranında gelişme sağlamıştır

c. Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Planlama alanı ve yakın çevresi Bayındırlık ve İskan Bakanlığı "Türkiye Deprem Bölgeleri Haritası" na göre I. Derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır (harita) Bu nedenle tüm deprem hesaplarında zeminin alüvyonsal özellikleri nedeniyle I. Derece Deprem Bölgesine ait katsayıların kullanılması gereklidir bulunmuştur.

Bursa Merkez ve yakın çevresi, kuzeyinden geçen Kuzey Anadolu Fayı (KAF)' nın üzerinde gelişen sismik hareketlerin etkisinde kalmaktadır. Kuzey Anadolu Fayı, Akyazı ve Göynük arasında iki kola ayrılmaktadır.

Afetler yasasına göre alanda olası deprem, su baskını, yer kayması ve kaya düşmesi riski ve tehlikesi değerlendirilmiştir.

Planlama alanı genelde düz bir topografya ya sahiptir ve mevcut yerleşim alanlarında heyelan ve/veya kaya düşmesi gibi riskler mevcut değildir. Aynı zamanda çalışma alanında herhangi bir su baskını tehlikesi de mevcut değildir. Ancak daha önceki bölümlerde tartışılan bölgenin sismik aktivitesi yüksek olup, çalışma alanı 1 ve 2.nci derece deprem bölgesi sınırında yer almaktadır.

Afetler yasası kapsamında verilen afet durumunda deprem hariç hiç birisi bölgede gözlenmemektedir. Ancak sahadan geçen çok sayıda sulu ve kuru derenin mevcut olması nedeniyle bölgede su baskını tehlikesi olmamakla birlikte bu derelerin durumu DSİ tarafından verileri plana yansıtılmıştır.

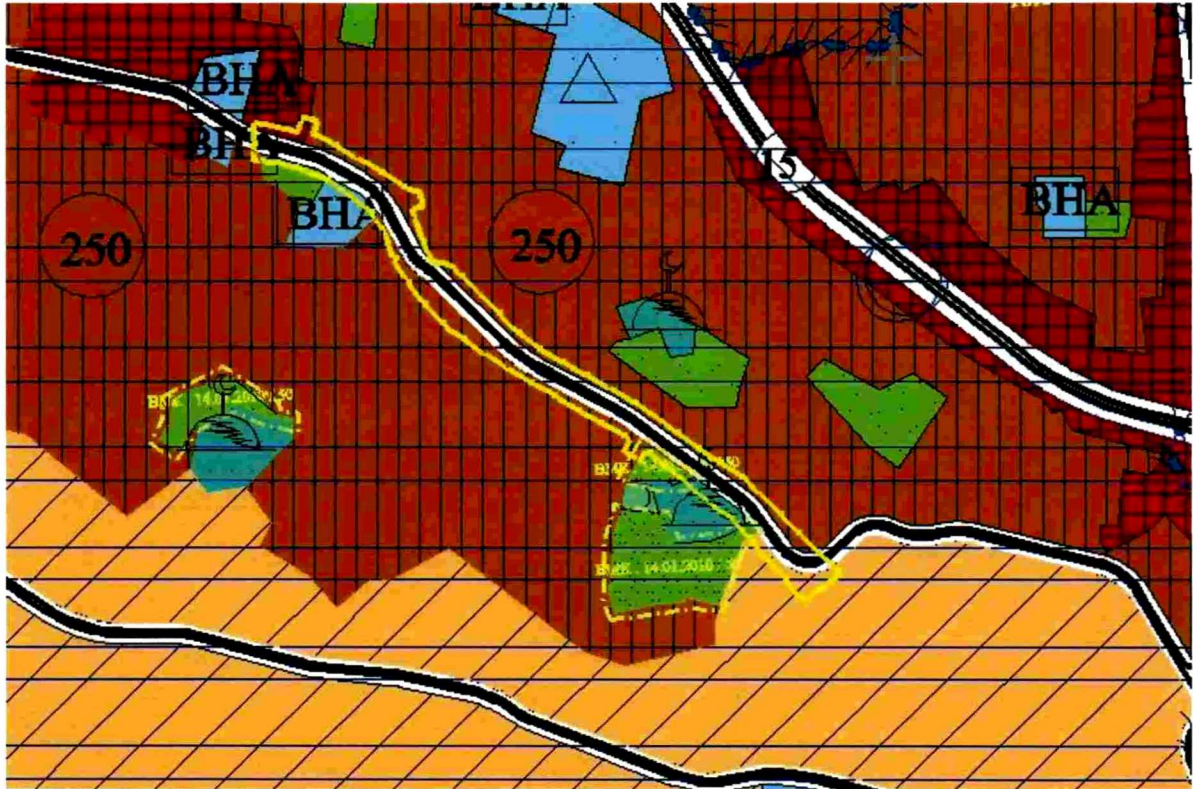
d. Planlama alanı ile ilgili tarih ve tarihi ve doğal miras araştırmaları

Bölge sahip olduğu tarihi ve turistik alanlar barındırdığı doğal güzellikler görsel değerler olarak karşımıza çıkmaktadır. Bu alanlar kent merkezinde bulunan Ulucami ve Bedesten alanı, camiler, Bursa Kalesi ve Osmangazi Türbesi başlıca tarihi mekanları oluşturmaktadır. Bölgede bulunan Bursa Kalesi Tophane alanı kent içindeki en hakim görü noktası olarak karşımıza çıkmaktadır. Bölgenin kuzey doğusunda bulunan İsmetiye kırsal yerleşiminin doğusunda bulunan tepe noktaları çevreye hakim görü noktalarıdır. Ayrıca bölgenin kuzey kesimi düz tarım alanlarının bulunduğu doğal yapıda alanlardır.

MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında “İmar Yolu Alanında” ve Kentsel Sit Alanında kalmaktadır.



Resim 1: Onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Plan Notu

5. Koruma Alanları

5.1. Sit Koruma Alanları

Bu alanlarda Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun ilke kararlarına ve çevre düzeni planı kararlarına aykırı olmamak kaydıyla bursa kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulu kararlarına uyulacaktır.

Sit alanlarında ilke kararları dikkate alınarak plan kararları getirilmiş olup, bursa kültür ve tabiat varlıklarını koruma kurulu kararı alınmadan uygulama imar planları yapılamaz.

Sit koruma alanlarında bursa kültür ve tabiat varlıklarını koruma bölge kurulunca plan kararlarının uygun bulunması halinde uygulamaya geçilir

PLAN KARARLARI

Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nın 01.06.2015 tarih ve 96555 sayılı yazısı doğrultusunda Mollafenari Mahallesi ve İvazpaşa Mahallesi arasında yer alan 10 m.lik imar yolunun yeniden düzenlenmesine ilişkin yol projesi ile ilgili imar planı değişikliği talebi hazırlanan proje doğrultusunda imar yolunun en kesitinin ve imar hatlarının düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yapılmıştır.

Plan Notu:

- KÜLTÜR VARLIKLARI KORUMA BÖLGE KURULU TARAFINDAN AYNEN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.



İŞİN ÇUBUKÇU

Mimar - Plancı

Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 16802
Başak Cad. Başak Han 26/24
Tel: (0224) 222 79 80 16010 BURSA

ŞEHİR PLANLAMA
ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NCE
HAZIRLANMIŞTIR.

Gökhan ÖZTÜRK
Sosyolog

Esra COBANOĞLU
SANAT TARİHÇİSİ

Feridun TARIM

Peyzaj Mimarı

Birben ÇETİNGALİŞ
Yüksek Restorasyon Mimarı

Funda DEMİRDAĞ ATILMA
MİMAR

Büyükşehir Belediye Meclisince

12... / 09... / 2015 gün ve

1647...sayılı karar ile onaylanmıştır.

Plan İşlem No (PIN):

1201...19

