Bursa Koruma Bölge Kurulunun
12.10.2016 gün ve 8253 sayılı
karar ekidir.

1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU;

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahallesi: Kayhan

Plan Adı: 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Değişikliği

Ada/Parsel: 4306 ada 1 ve 19 numaralı parsel

Plan değişikliğine konu alan, Osmangazi İlçesi, Kayhan Mahallesinde, İnönü Caddesi, Atatürk Caddesi ve Ünlü Caddesinin kesişim alanında yer almaktadır.



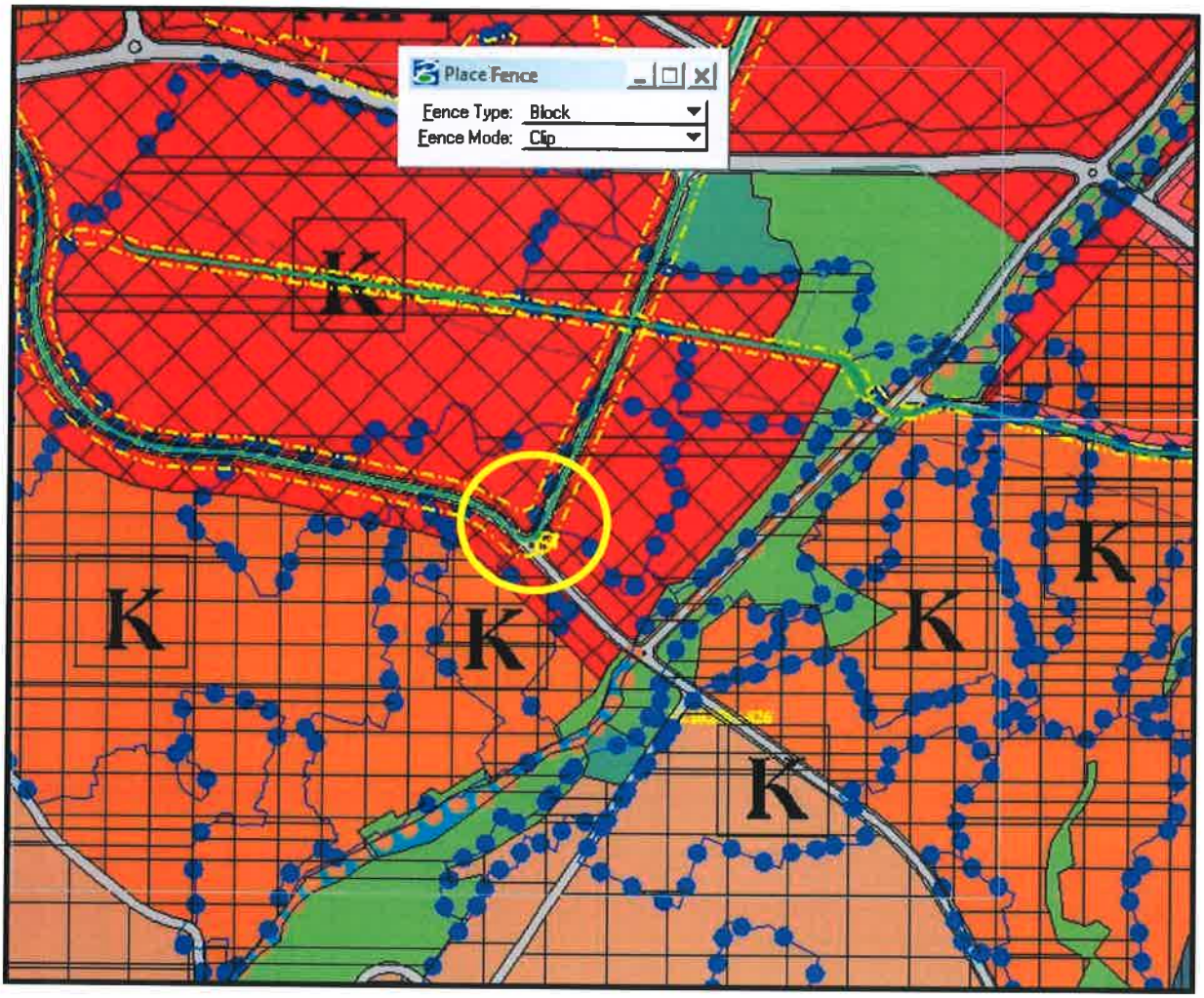
Plan değişikliğine konu alan toplam 522 m^2 olup, özel mülkiyete aittir.

MEVCUT ONAYLI İMAR PLAN KARARLARI

1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu alan 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında "Merkezi İş Alanında" kalmaktadır.

04 -06- 2015 2948



Resim 1:Onaylı 1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

1/25000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Plan notu

7.3.1. MERKEZİ İŞ ALANLARI (MİA)

Mia bursa kent kimliği ve vizyonunun en önemli mekansal ögesidir.

Bölgeyi kentle bütünleştiren, tarihi çevre ile ilişkisini kuran, ulaşım bağlantılarını belirlenen alanı içinde ve çevresiyle ilişkilerinde rahatlatacak çözümler üreten, belirlenen alanı içinde yapı politikalarını oluşturan doluluk ve boşluk oranlarını ve konumlarını belirleyen uygun ölçeklerde bursa "dünya kenti" vizyonunu destekleyen projelerin de üretileceği bölgedir.

Merkezi iş alanında ticaret sosyal ve idari tesisler (özel ya da resmi sağlık, eğitim, spor, sosyal ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, ulusal ve uluslar arası konferans-kongre, seminer merkezi, fuar, toplantı ve çok amaçlı salonlar) turistik tesisler, konut kullanımı, teknik altyapı tesisleri ile bu kullanımların gerektirdiği diğer fonksiyonlar yer alabilir

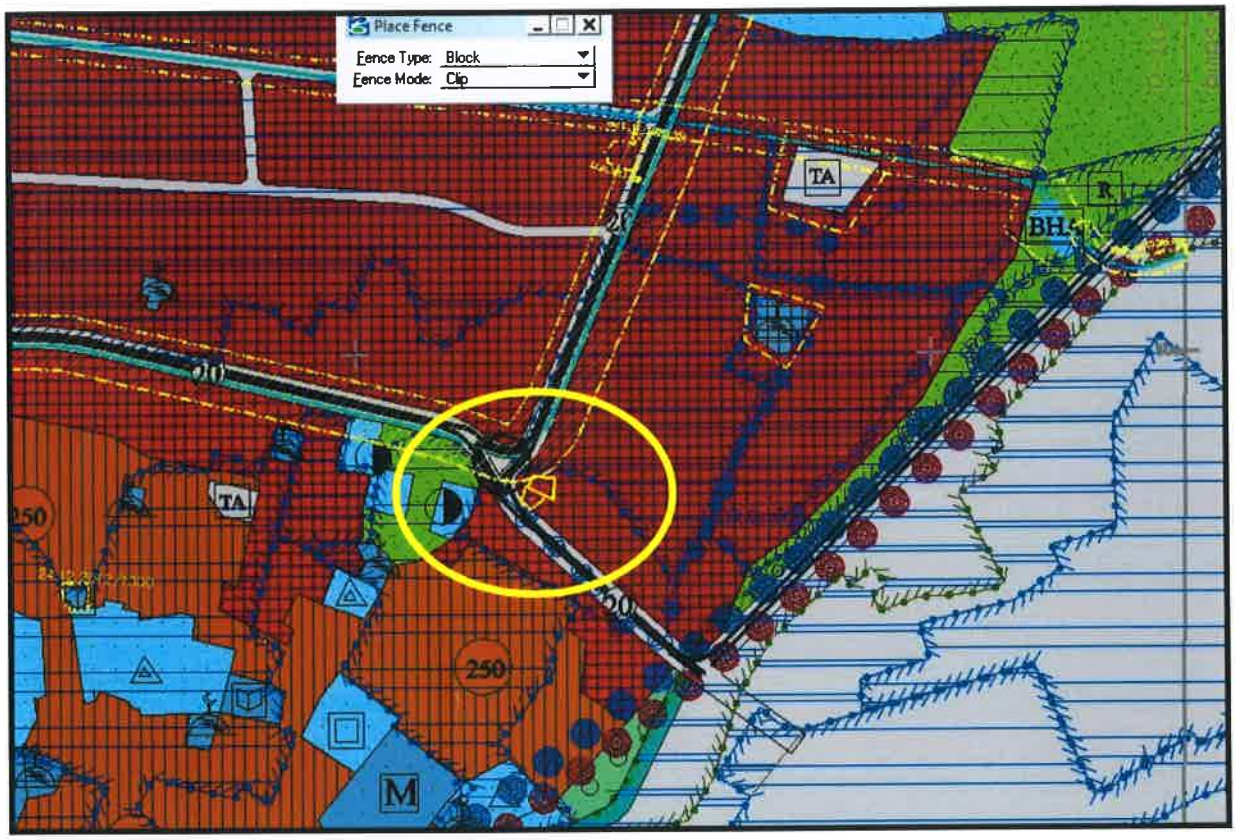
Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı patlayıcı etkisi olan depolamalar yapılamaz. Çevre sağlığı açısından tehlike yada olumsuzluk arzeden, görüntü, gürültü, hava, kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz.

Bu alanlarda brüt konut yoğunluğu 800 kişi/hektardır.

04 -06- 2015 2948

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu parseller meri 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında "Merkezi İş Alanında" kalmaktadır.



Resim 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı

1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı Plan Notu

2.1. MERKEZİ İŞ ALANI;

2.1.1. (MİA) Bursa kent kimliği ve vizyonunun en önemli mekansal ögesidir. Bölgeyi kentle bütünleştiren, tarihi çevre ile ilişkisini kuran, ulaşım bağlantılarını belirlenen alanı içinde ve çevresiyle ilişkilerinde rahatlatacak çözümler üreten, belirlenen alanı içinde yapı politikalarını oluşturan doluluk ve boşluk oranlarını ve konumlarını belirleyen uygun ölçeklerde bursa "dünya kenti" vizyonunu destekleyen projelerin de üretileceği bölgedir.

2.1.2. Merkezi İş Alanında ticaret sosyal ve idari tesisler (özel ya da resmi sağlık, eğitim, spor, sosyal ve kültürel tesisler, ibadet yerleri, ulusal ve uluslararası konferans-kongre, seminer merkezi, fuar, toplantı ve çok amaçlı salonlar) turistik tesisler, konut kullanımı, teknik altyapı tesisleri ile bu kullanımların gerektirdiği diğer fonksiyonlar yer alabilir

2.1.3. Bu alanlarda yanıcı, parlayıcı patlayıcı etkisi olan depolamalar yapılamaz. Çevre sağlığı açısından tehlike ya da olumsuzluk arzeden, görüntü, gürültü, hava, kirliliği oluşturan imalatlar yer alamaz.

2.1.4. Merkezi iş alanlarında sürekliliğin sağlanması ve günün her saatinde bölgedeki kentsel sosyal ve teknik altyapıdan en rasyonel yararın sağlanabilmesi için konut alanları önerilebilir.

04 -06- 2015 2948

PLAN KARARLARI

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Müdürlüğü'nün 11.11.2014 tarih ve 2891 sayılı yazısında Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayhan Mahallesi, 4306 ada, 1 ve 19 parsellere ilişkin, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.06.2014 tarih ve 449 sayılı kararı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2014 tarih ve 724 sayılı kararı ile Sarı Kadı Abdullah Camii'nin yeniden ihya edilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Reyhan-Kayhan-Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planında değişikliğinin onaylandığı, ancak plan değişikliğinin üst ölçek planla uyumsuz olduğu bildirilmekte ve bu uyumsuzluğun giderilmesi talep edilmektedir.

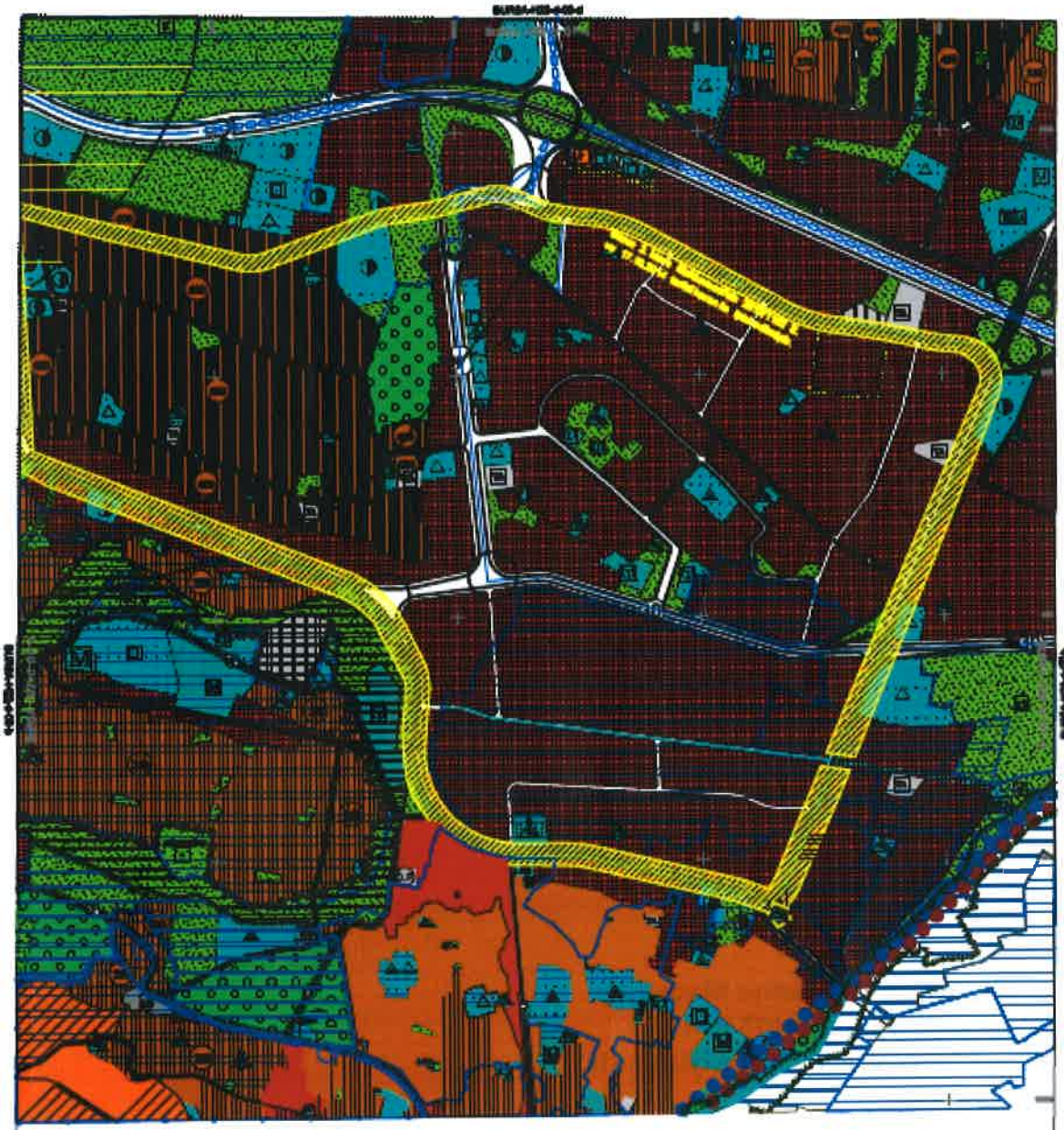
Bu doğrultuda, Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Kayhan Mahallesi, 4306 ada, 1 ve 19 parsellerin "Dini Tesis Alanı" olarak düzenlenmiştir.

Plan Notu:

- BKVKBK TARAFINDAN AYNEN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.

04 -06- 2015 2948

BURSA-H22-d-07-a



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ

1/5.000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

SİVİL YAPILAŞMA ALANI

PLAN NOTU:

-SEVİYEK TARAFINDAN AYNEN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLİR.

K

1:5000

04-06-2015

2948