



**1/1000 ÖLÇEKLİ REYHAN-KAYHAN-HANLAR
BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI
KAYIHAN MAHALLESİ DAVUTPAŞA CAMİİ 4282
ADA 1-2-3 PARSELLER PLAN DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Dilek KALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-469-42351
Oda Sicil No:2261

İNCELENDİ
AYŞEGÜL SEYRAN
ŞEHİR PLANCISI

Meltem AKYAZI
Y. Mimar

Zeynep DİNCKOL
Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ
Sanat Tarihçisi

Mürvet YAMAN
Sosyolog

Katip Üye.....
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

.....Katip Üye...
Ayşegül SEYRAN

PLAN İŞLEM NUMARASI
UIP- **634,26**

Osmangazi Belediye Meclisi'nin **12.../06.../2019...**
tarih ve **354.** sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Meclis Başkan V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
18.07.2019 tarih ve **920** sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

ASLI GİBİDİR

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
19.12.2019 gün ve **9294** sayılı
karar ekidir.



PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Davutpaşa Camii, Kayıhan Mahallesi sınırları içinde, Bursa'nın tarihi Hanlar Bölgesi'nde yer almaktadır.



Hava Fotoğrafi

MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

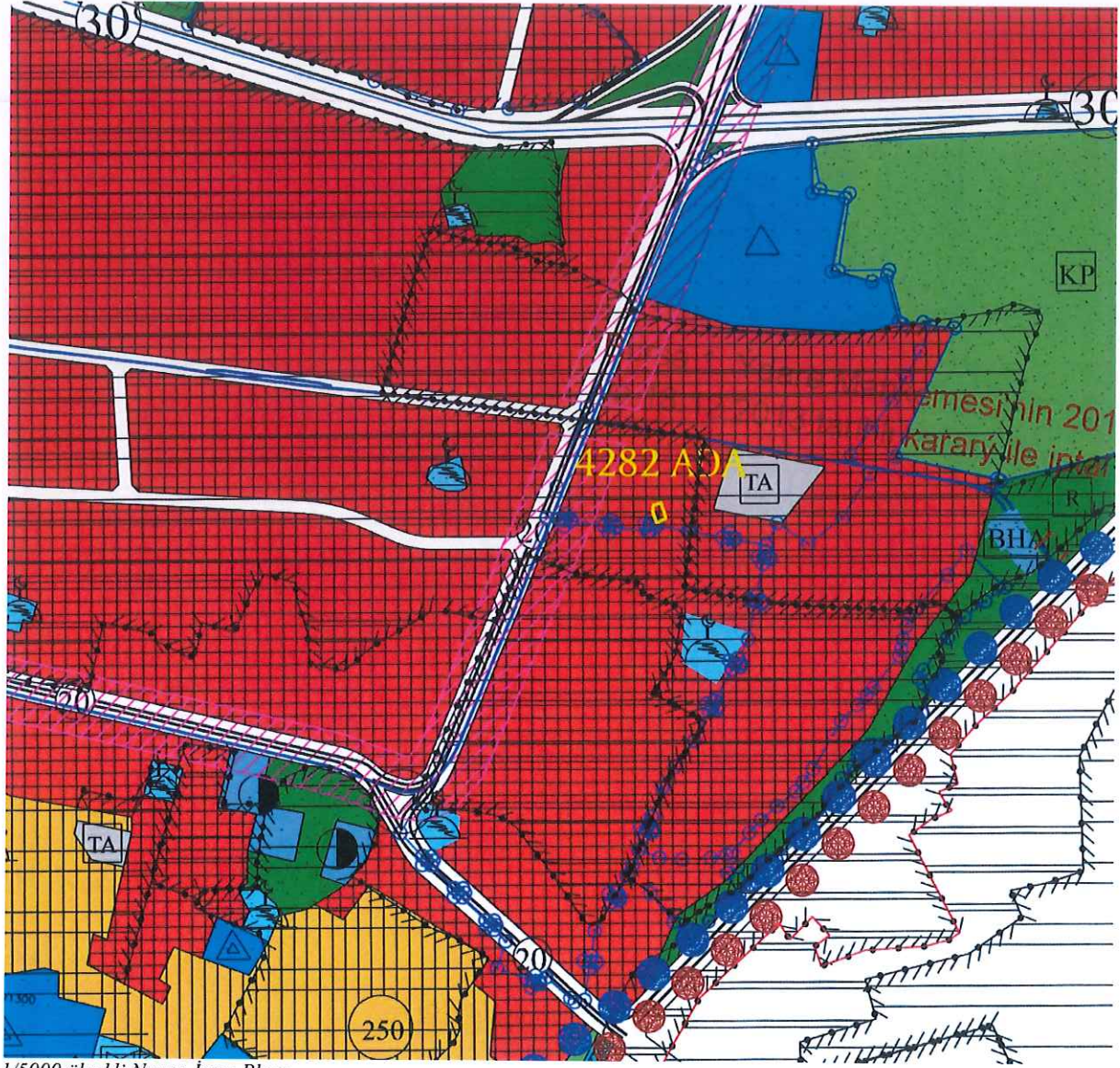
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanı, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında da Kentsel Sit Alanı içinde Merkezi İş Alanı'nda (MİA) yer almaktadır. Plan notlarında,

"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 rahatlatarak 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."

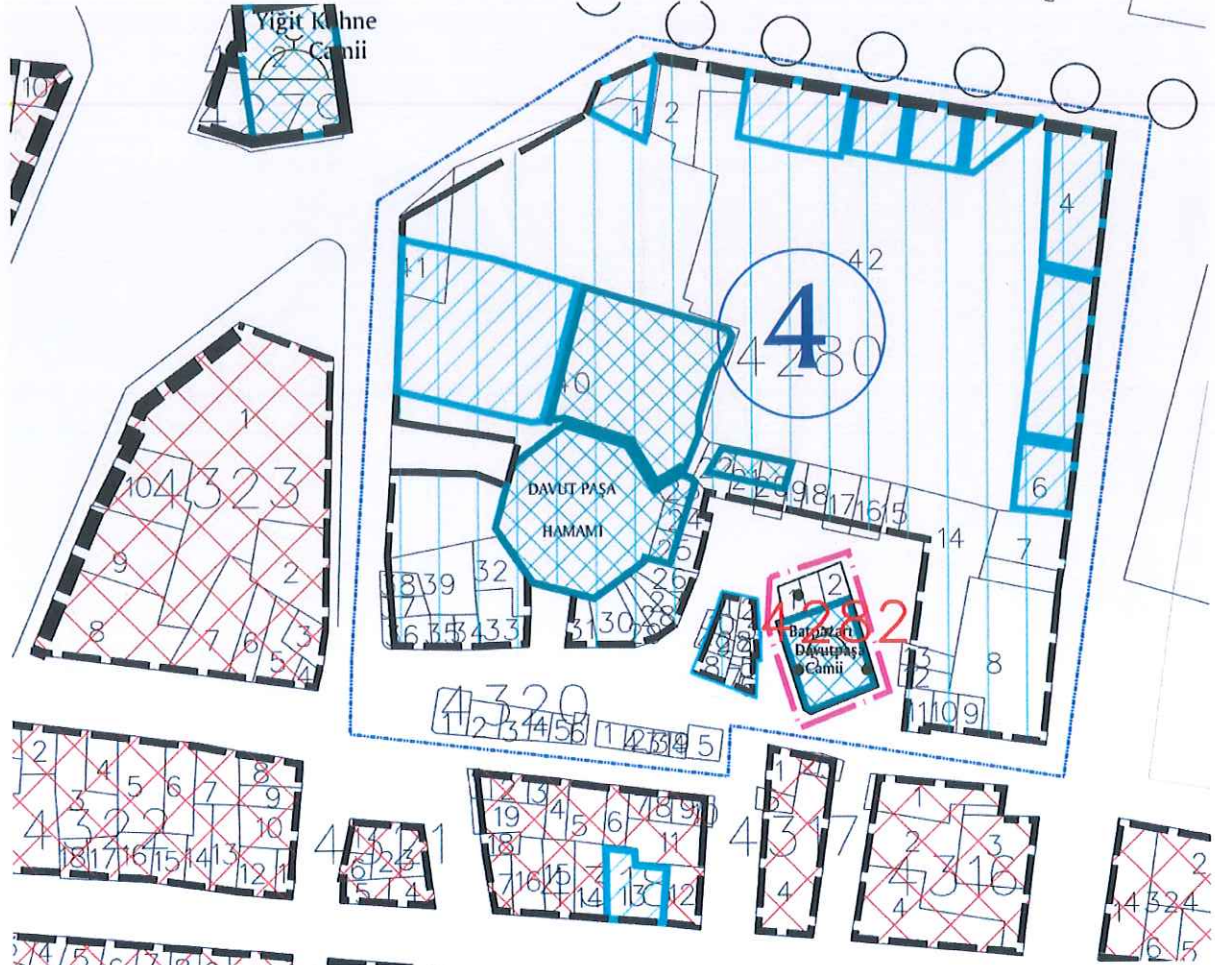
"Merkezi İş Alanında Ticaret Sosyal ve İdari Tesisler (Özel Ya Da Resmi Sağlık, Eğitim, Spor, Sosyal Ve Kültürel Tesisler, İbadet Yerleri, Ulusal Ve Uluslar Arası Konferans-Kongre, Seminer Merkezi, Fuar, Toplantı Ve Çok Amaçlı Salonlar) Turistik Tesisler, Konut Kullanımı, Teknik Altyapı Tesisleri İle Bu Kullanımların Gerektirdiği Diğer Fonksiyonlar Yer Alabilir." denmektedir.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2006 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021026/195 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Özel Proje Alanları için "1/500 ve Gerektiğinde Daha Alt Ölçekli Rölöve, Restorasyon, Yeni Kullanım ve Kentsel Tasarım Projeleri Hazırlanmadan Ve Koruma Kurulu Kararı Alınmadan Uygulamaya Geçilemez." denmekte olup, 4 Nolu Özel Proje Alanı ile ilgili olarak da "Davutpaşa Hamamı: Çevresindeki Dükkanlarla Bir Bütün Olarak Değerlendirilecektir." notu bulunmaktadır



onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı

BURSA (MERKEZ KORUMA) REYHAN - KAYHAN - HANLAR BÖLGESİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI

LEJAND

ÖZEL PROJE ALANLARI
1/500 VE GEREKTİĞİNDE DAHA ALT ÖLÇEKLİ RÖLÖVE, RESTORASYON,
YENİ KULLANIM VE KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANMADAN VE
KORUMA KURULU KARARI ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

1 TUZHAN VE NİLÜFER ÇARŞISI
TUZHANININ VE GÜNEYİNDE YER ALAN KORUNMASI GEREKLİ
SİVİL MİMARLIK YAPILARININ BİR BÜTÜN OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ
VE TİCARİ KULLANIMA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ ESASTIR. ÇOK HAFİF NİTELİKLİ
YAPILAŞMA DIŞINDA YENİ YAPILANMA ÖNERİLMEMEYECTİR.

2 KÜTAHYA HANI
ÇEVRESİNDEKİ DÜKKANLARLA BİR BÜTÜN OLARAK DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

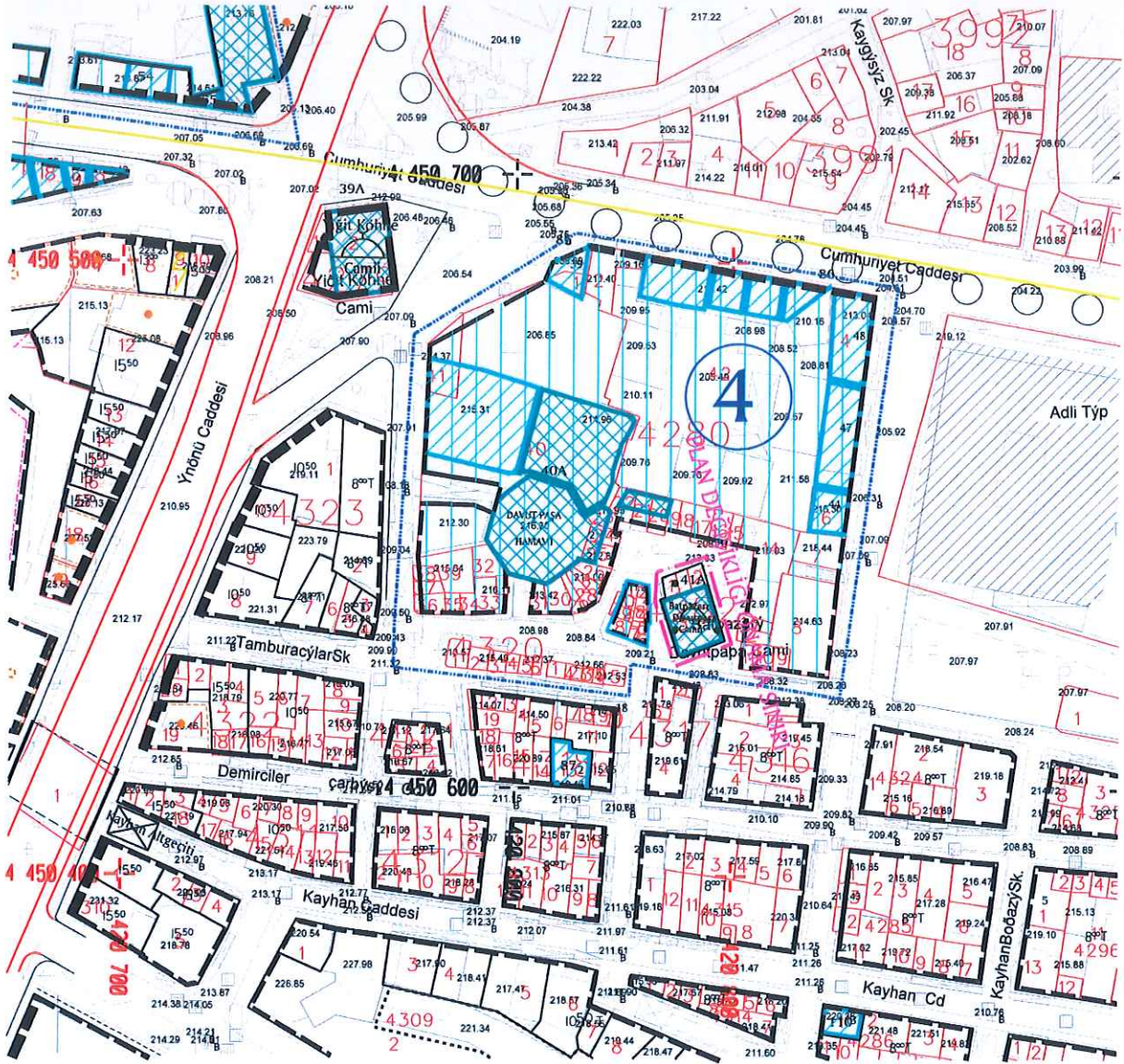
3 ESKİ VE YENİ GALLE PAZARI HANLARI
PLANDA ÖNERİLEN YENİ KULLANIMLAR İŞİÇİNDE, RESTORASYON,
YENİ KULLANIM VE KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANACAKTIR.

4 DAVUTPAŞA HAMAMI
2 NUMARALI ALAN HÜKÜMLERİ AYKEN GEÇERLİDİR.

onaylı 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Lejandı

PLAN KARARLARI

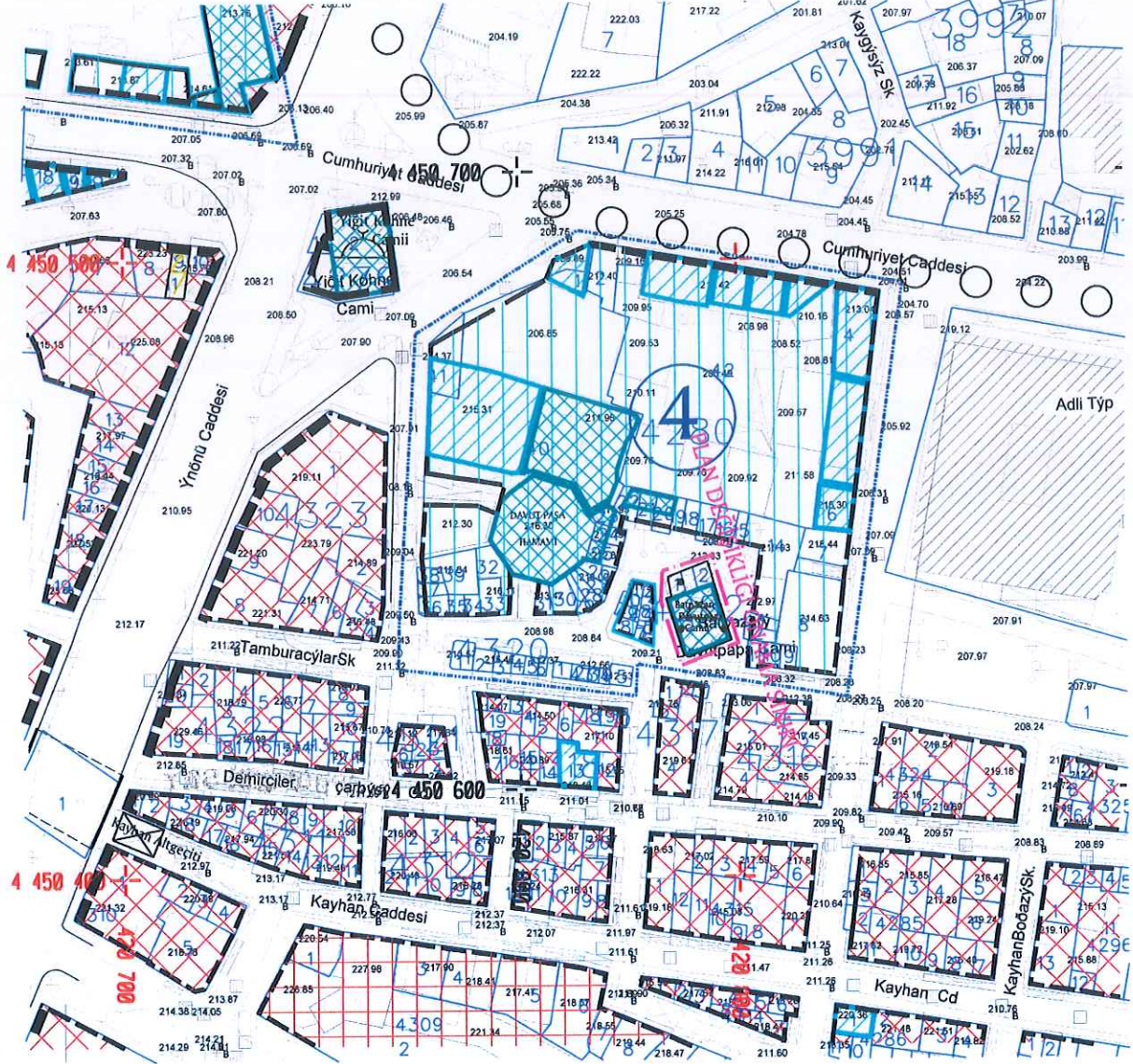
Davutpaşa Camisindeki imar uygulamaları yapılabilmesi için 1/1000 ölçekli Reyhan Kayhan Hanlar Bölgesi Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında "4 Nolu Proje Alanı sınırları içindeki Kayihan Mahallesi 4282 ada 1, 2 ve 3 parsellerde yer alan Davutpaşa Camii'nde proje alan sınırları dikkate alınmaksızın müstakil olarak her türlü imar uygulaması (tevhid, yola terk, ifraz, imar durumu, ruhsat, vs.) yapılabilir." notunun eklenerek 1/1000 ölçekli plan notu değişikliği hazırlanmıştır.



PLAN NOTU:

4 NO'LU PROJE ALANI SINIRLARI İÇİNDEKİ KAYIHAN MAHALLESİ 4282 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLERDE YER ALAN DAVUTPAŞA CAMİİ'NDE PROJE ALAN SINIRLARI DİKKATE ALINMAKSIZIN MÜSTAKİL OLARAK HER TÜRLÜ İMAR UYGULAMASI (TEVHİD, YOLA TERK, İFRAZ, İMAR DURUMU, RUHSAT, VS.) YAPILABİLİR.

1/1000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği (Kütle Paftası)



PLAN NOTU:

4 NO'LU PROJE ALANI SINIRLARI İÇİNDEKİ KAYIHAN MAHALLESİ 4282 ADA 1, 2 VE 3 PARSELLERDE YER ALAN DAVUTPAŞA CAMİİ'NDE PROJE ALAN SINIRLARI DİKKATE ALINMAKSIZIN MÜSTAKİL OLARAK HER TÜRLÜ İMAR UYGULAMASI (TEVHİD, YOLA TERK, İFRAZ, İMAR DURUMU, RUHSAT, VS.) YAPILABİLİR.

1/1000 Ölçekli Öneri Nazım İmar Planı Değişikliği (Fonksiyon Paftası)