

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, GÖZEDE MAHALLESİ,
146 ADA, 1 NOLU PARSEL VE
ÇEVRESİNDEKİ MUHTELİF PARSELLERE AİT;
GÖZEDE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5191 Tic.Sic.No: 55719

Sayim TEMEL
A Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sic. No: 1259
Dip.No: 7823-Y.Ü.


Safiye DEMİRLİ
Meclis Katibi


Yasin Burkey GEZER
Meclis Katibi

Plan İşlem Numarası:
UIP-211.38,2

Kestel Belediye Meclisi'nin
11.106/2019 Tarih ve 112 Sayılı
Kararı ile uygun bulunmuştur.


Önder TANIR
Kestel Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
18.07/2019 Tarih ve 925 Sayılı
Kararı ile onaylanmıştır.


Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT
TURİZM SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ
" A Grubu Şehir Planlama "

**BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, GÖZEDE MAHALLESİ,
146 ADA, 1 NOLU PARSEL VE
ÇEVRESİNDEKİ MUHTELİF PARSELLERE AİT;
GÖZEDE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 146 Ada, 1 Nolu Parsel ve çevresindeki muhtelif parseller onaylı 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planında; 146 Ada 1 Nolu Parsel "Kültürel Tesis Alanı" çevresindeki muhtelif parsellerin bulunduğu alan "Ayrık Düzen 2 Kat (A-2) Konut Alanı, İlkokul Alanı ve Yol Alanı" olarak planlanmıştır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.12.2018 Tarih ve 8443 Sayılı Kararı ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, H22C4C pafta, 146 ada, 1 parselde bulunan Gözede Hamamının Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak ve çevresindeki muhtelif parsellerin de söz konusu yapının Korunma Alanı olarak belirlenmiş olduğundan, Kestel Belediyesince Kurul Kararına uygun olarak, yapının Tescilli Bina olarak, korunma alanın da Korunma Alan Sınırı olarak işlenmesi talep edilmiştir. Söz talep üzerine teknik incelemeler yapılarak, yapılan teknik incelemeler doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Kestel İlçesi, Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 146 Ada, 1 Nolu Parsel ve çevresindeki muhtelif parseller Gözede Mahalle merkezinde bulunmakta olup, Gözede Camiinin yaklaşık 95 metre güneydoğusunda konumlanmıştır.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu

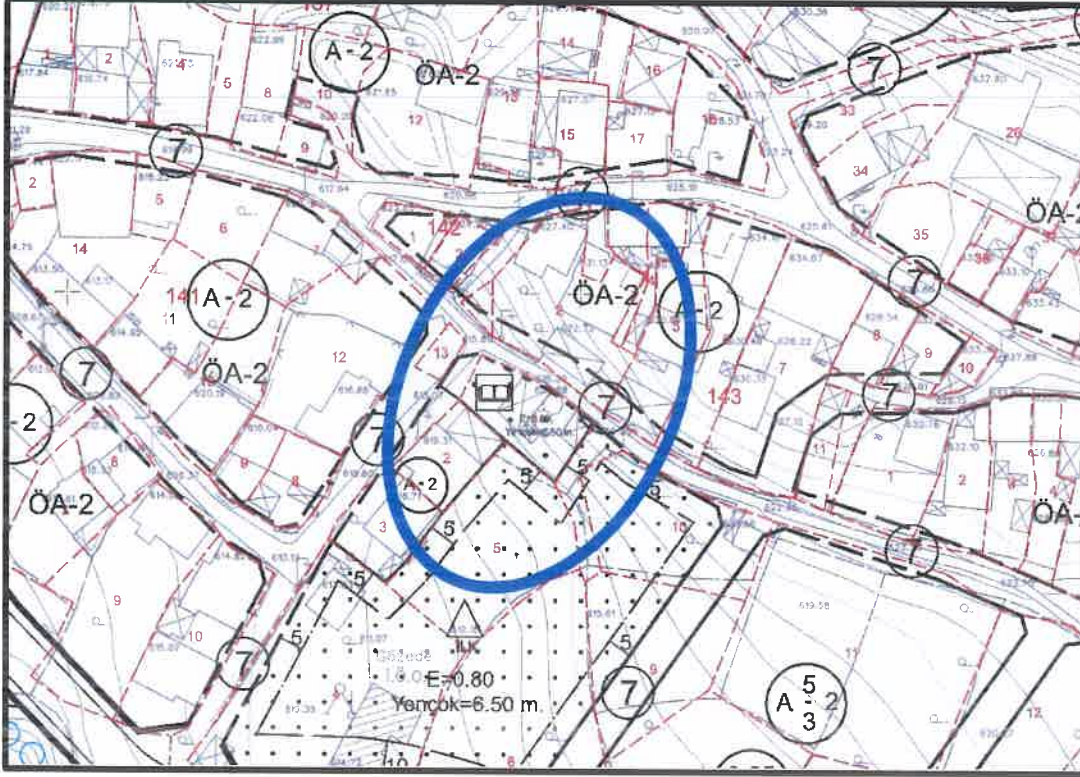


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 146 Ada, 1 Nolu Parsel ve çevresindeki muhtelif parseller onaylı 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planında; 146 Ada 1 Nolu Parsel "Kültürel Tesis Alanı" çevresindeki muhtelif parsellerin bulunduğu alan "Ayrık Düzen 2 Kat (A-2) Konut Alanı, İlkokul Alanı ve Yol Alanı" olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



GEREKÇE

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.12.2018 Tarih ve 8443 Sayılı Kararı ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, H22C4C pafta, 146 ada, 1 parselde bulunan Gözede Hamamının Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak ve çevresindeki muhtelif parsellerin de söz konusu yapının Korunma Alanı olarak belirlenmiş olduğundan, Kestel Belediyesince Kurul Kararına uygun olarak, yapının Tescilli Bina olarak, korunma alanının da Korunma Alan Sınırı olarak işlenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

- Onaylı 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planında; 146 Ada 1 Nolu Parsel "Kültürel Tesis Alanı" çevresindeki muhtelif parsellerin bulunduğu alan "Ayrık Düzen 2 Kat (A-2) Konut Alanı, İlkokul Alanı ve Yol Alanı" olarak planlanmış olduğu,

- 146 Ada 1 Nolu Parselde yerinde yapılan incelemelerde eski tarihi niteliği bulunan hamam yapısının bulunduğu,

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.12.2018 Tarih ve 8443 Sayılı Kararı ile Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, H22C4C pafta, 146 ada, 1 parselde bulunan Gözede Hamamının Korunması Gerekli Taşınmaz Kültür Varlığı olarak ve çevresindeki muhtelif parsellerin de söz konusu yapının Korunma Alanı olarak belirlenmiş olduğu,

Tespit olunmuştur.

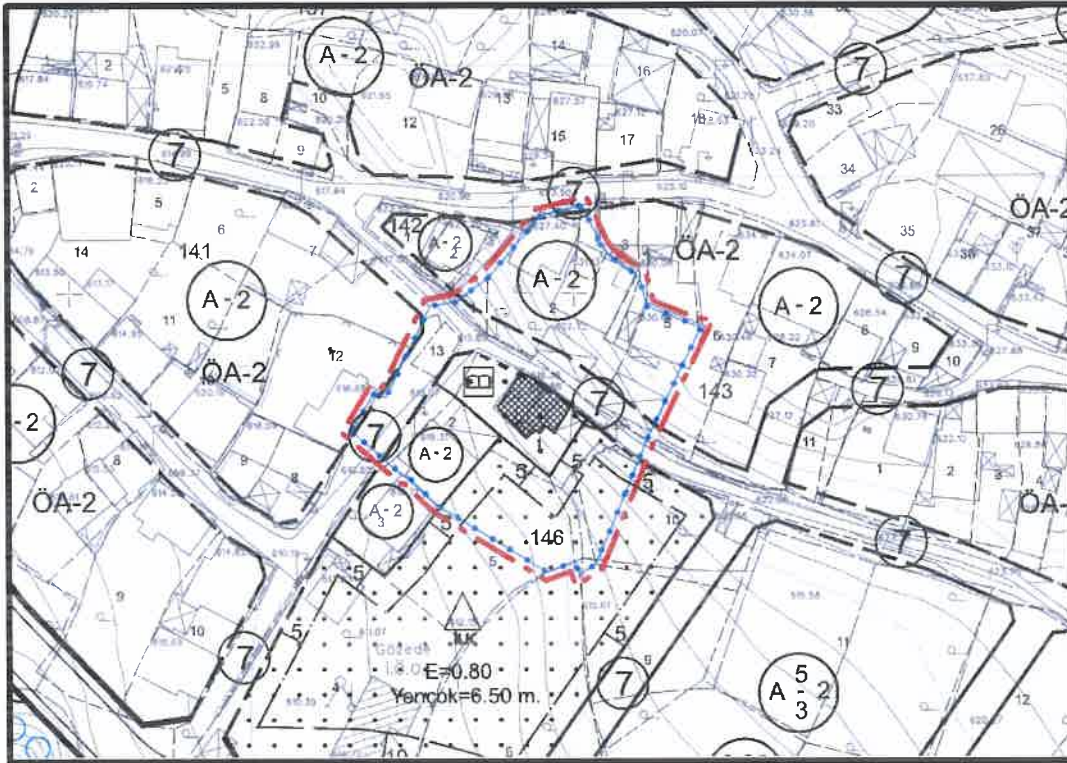
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.12.2018 Tarih ve 8443 Sayılı Kararı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Gözede Mahallesi Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Kestel İlçesi, Gözede Mahallesi, 146 Ada, 1 Nolu Parsel ve çevresindeki muhtelif parseller ilişkin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.12.2018 Tarih ve 8443 Sayılı Kararı doğrultusunda Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği önerisinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.12.2018 Tarih ve 8443 Sayılı Kararı doğrultusunda 146 Ada 1 Nolu Parselde bulunan Gözede Hamamı "Tescilli Bina" olarak işlenmiş olup, çevresindeki korunma alanı da "Korunma Alan Sınırı" olarak planlara aktarılmıştır.

Şekil 3: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Önerisi



Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu Karşılaştırması

Kullanımlar	Mer'i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen Alan (m ²)
Konut Alanı	1.218,55	1.218,55	0,00
İlkokul Alanı	660,98	660,98	0,00
Kültürel Tesis Alanı	362,50	362,50	0,00
Yol Alanı	557,33	557,33	0,00
Plan Değişikliği Alanı (Korunma Alan Sınırı Alanı)	2.799,36	2.799,36	0,00

PLAN NOTU İLAVESİ

A. GENEL HÜKÜMLER

14. Gözede Hamamı ve çevresi, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 01.12.2018 tarih ve 8443 sayılı kararları ile "Korunma Alanı" olarak belirlenmiş olup, Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca uygun görülmesi halinde uygulamaya geçilecektir.

Plan değişikliği önerisi Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 01.12.2018 Tarih ve 8443 Sayılı Kararı doğrultusunda Tescilli Bina ve Korunma Alan Sınırının planlara işlenmesine yönelik olup, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.