



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ
KOCANAİP MAHALLESİ 4750 ADA 11-14 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Dr. MURAT ÖZYABA
Y.Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 831 Dip.No: YTÜ 15394
V.D. Mudanya 7170011542
GSM: 0532 5845545

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ 469-4235
Oda Sicil No: 2261
H22D06B2C

Meltem AKYAZI

Y. Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre

MANTAŞ

Sanat Tarihcisi

Mürvet YAMAN

Sosyolog

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye

Ayşegül SEYRAN

Katip Üye

Plan İşlem Numarası

KUIP- 16606904

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve 512 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
17/11/2020 tarih ve 1148 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

ASLI GİBİDİR

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
24/03/2021 gün ve 10283 sayılı
kararı ile

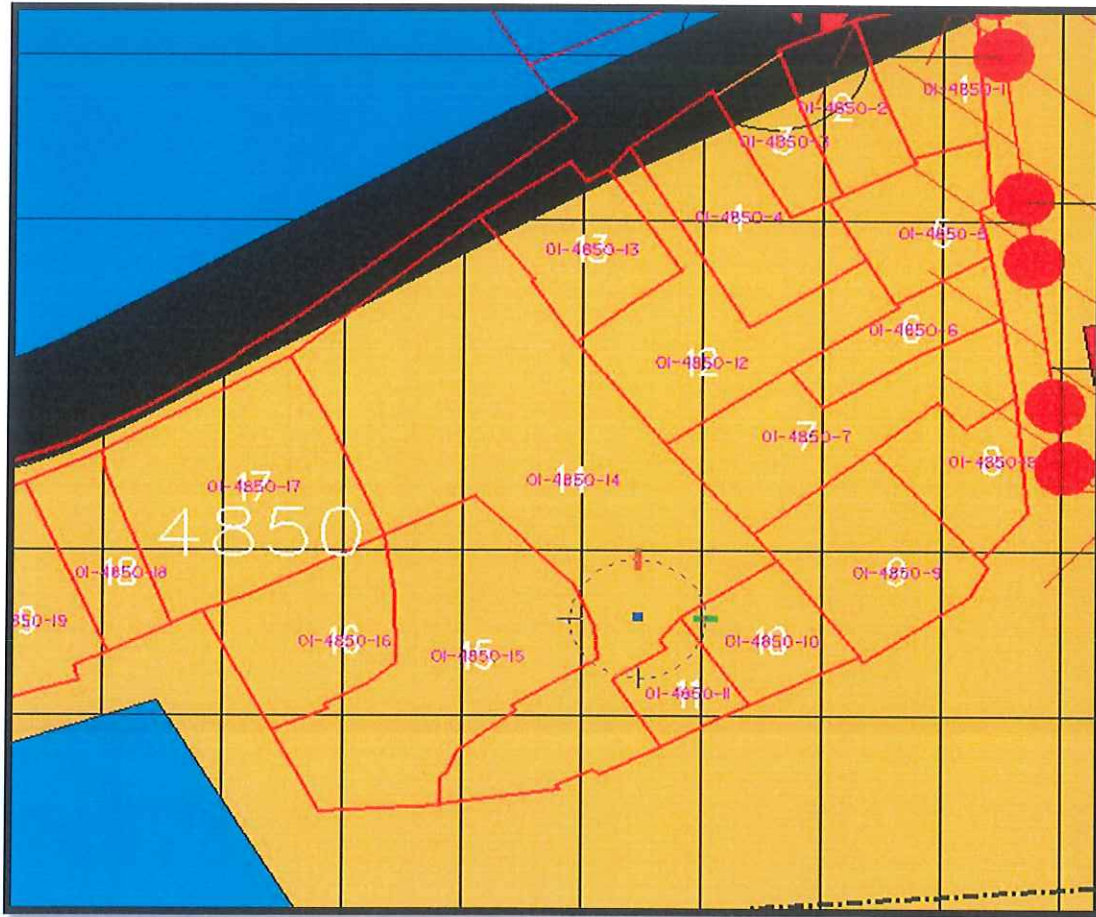
Erkan ÇETİNKAYA
Zarurî Bölge Kurulu Müdürü

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

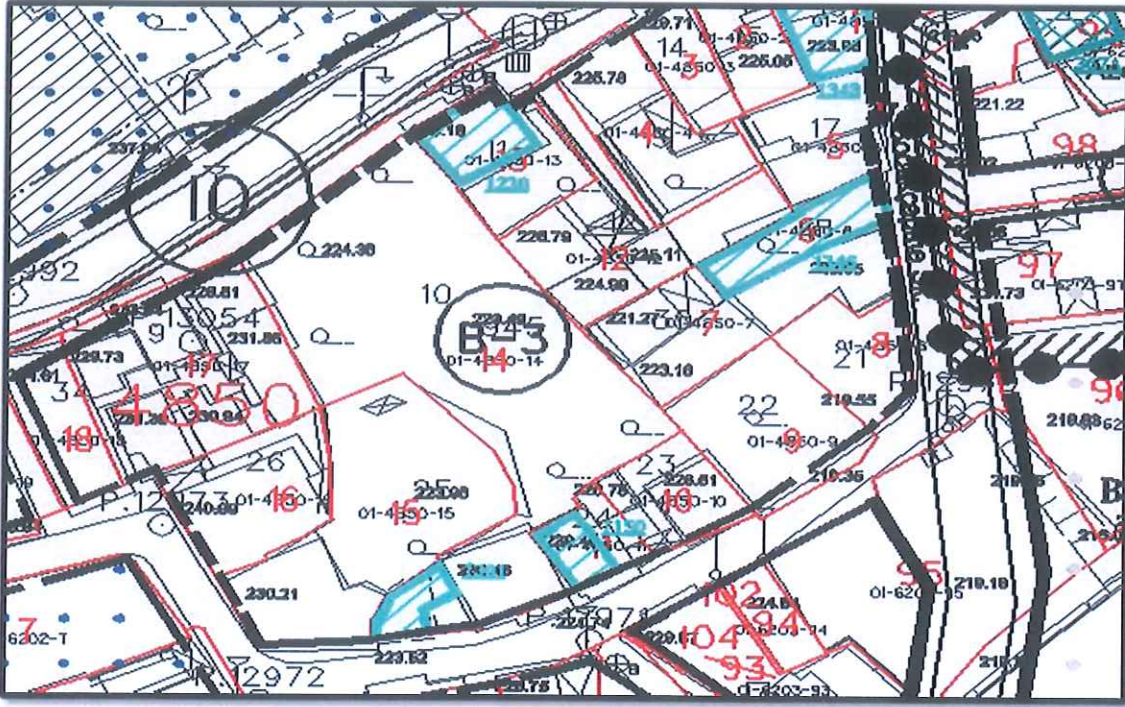
27.02.2019 tarih ve 8620 sayılı Kurul Kararı ile Kocanaip Mahallesi 4850 ada 11 ve 14 parsellere ilişkin, "...4850 ada 14 parselde yer alan 1301 envanter numarası ile tescilli yapının ise BTVKK'nun 01.04.1990 tarih ve 1049 sayılı kararı ile yapılan düzeltmeden sonra plana işlenmediği anlaşıldığından, ekli krokideki şekilde yapılacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere kurulumuza sunulmasını, koruma grubunun 05.11.1999/660 tarih ve sayılı ilke kararı kapsamında 2. Grup olarak belirlenmesine..." karar verilmiştir.

Kocanaip Mahallesi 4850 ada 11 ve 14 parseller, onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında kısmen 250 kişi/hektar yoğunlukta Konut Alanı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı Kararı ile onanlı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında ise Bitişik Nizam 3 katlı Konut Alanı ve Kentsel Sit Koruma Alanı sınırları içerisinde olduğu tespit edilmiştir.

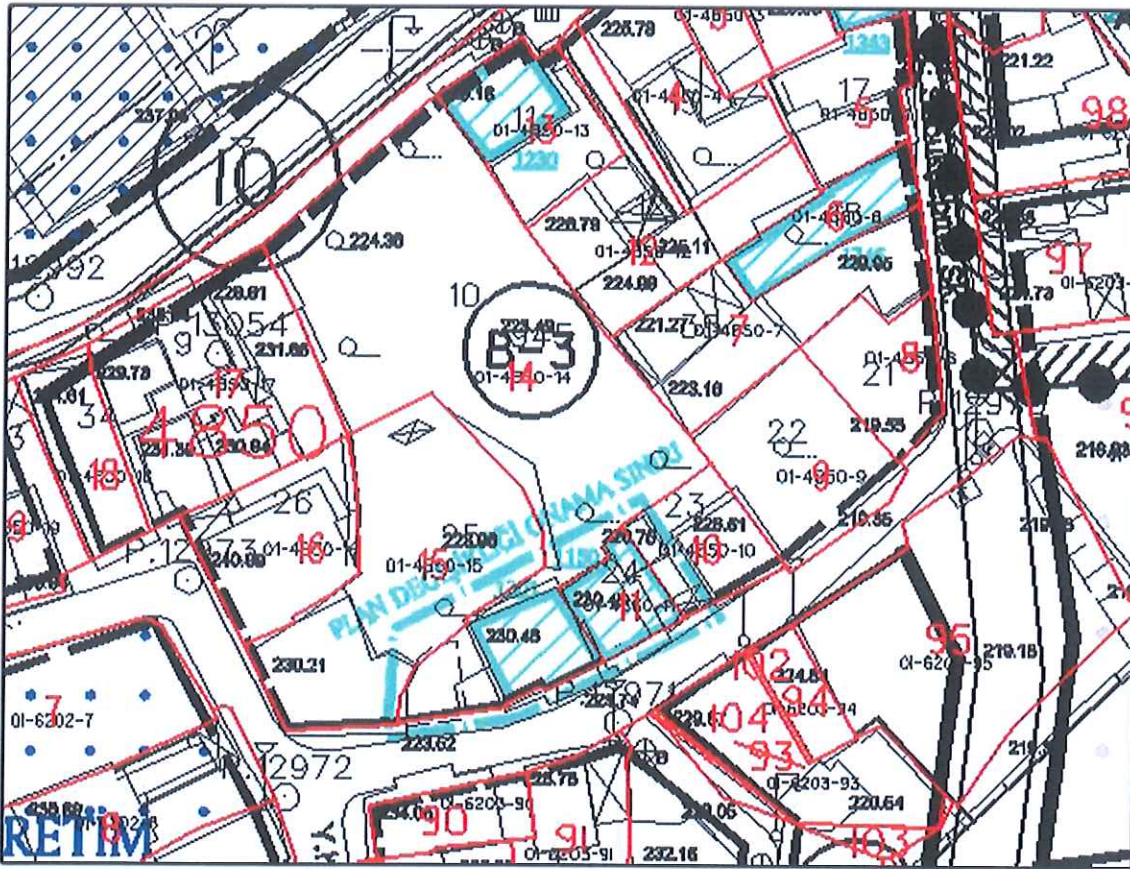
Kocanaip Mahallesi 4850 ada 11 ve 14 nolu parsellerde söz konusu 27.02.2019/8620 sayılı Kurul Kararı eki krokiye istinaden 1150 ve 1301 envanter nolui tescilli yapı formlarının plana işlenmesiyle "BKVKBK Kararı alınmadan uygulama yapılamaz." notunun eklendiği şekliyle, 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.



Şekil 1: NİP örneği



Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli KAİP örneği



Şekil 3: Önerilen KAİP örneği