



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

Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI

OSMANGAZİ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BÜROSU

Katip Üye
Ayşegül SEYRAN

| | |
|---|---|
| BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ KURUÇEŞME MAHALLESİ 4268 ADA 122, 123, 126 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ MURADİYE KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI | |
| PLAN AÇIKLAMA RAPORU | |
| Dosya No: | PİN: KUİP-16906351 |
| Meltem AKYAZI Y. Mimar | Zeynep DİNÇKOL Peyzaj Mimarı Yunus Emre MANTAŞ Sanat Tarihçisi Mürvet YAMAN Sosyolog |
| Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.11.2020 tarih ve 580 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. | Mustafa DÜNDAR Osmangazi Belediye Başkanı |
| Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14./01/2021 tarih ve ...43..... Sayılı kararı ile onaylanmıştır. | Alinur AKTAŞ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı |

1. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

1.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada için BKVKBK'nun 25.04.2013 tarih ve 1884, 25.12.2014 tarih ve 3971 sayılı kararları ve BKVKBK Müdürlüğü'nün 20.05.2013 tarih ve 35546553/16.00.3645/1473 sayılı yazısı dikkate alınarak, Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 122-123-126 parsellerin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı, 130 parselin tescilli yapı parseli olarak tanımlanması ve ada kapsamında tescilli yapılar haricinde yeni yapılaşma önerilmemesi şeklinde hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği, "BKVKBK kararı alınmadan uygulama yapılamaz." notu eklendiği şekliyle, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.04.2015 tarih ve 316 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.05.2015 tarih ve 975 sayılı kararı ve UİP-1504,18 sayı ile onaylanmış, BKVKB Kurulu'nun 12.10.2018 tarih ve 8255 sayılı kararı ile sadece 4268 ada 130 parsel ile ilişkin kısmı düzeltilerek kabul edilmiş, ancak sehven yapılan hata ile 4268 ada 122-123-126 parsellere ilişkin kısmı askıya çıkarılmamıştır.

BKVKB Kurulu'nun 12.10.2018 tarih ve 8255 sayılı kararına istinaden yeniden hazırlanan çizimde de 122-123-126 parsellere ilişkin kısımdaki değişiklik dâhil edilmemiş ve söz konusu değişiklik Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.01.2019 tarih ve 20 sayılı kararı ile kabul edilmiş, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2019 tarih ve 231 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

BKVKB Kurulu'nun 12.10.2018 tarih ve 8255 sayılı kararı ile uygun görülen, söz konusu Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 122, 123, 126 parsellerin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak düzenlenmesini içeren öneri 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar planı değişikliği hazırlanmıştır.

1.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Yapılan incelemede; Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 122, 123, 126 parsellerin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

1.3. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

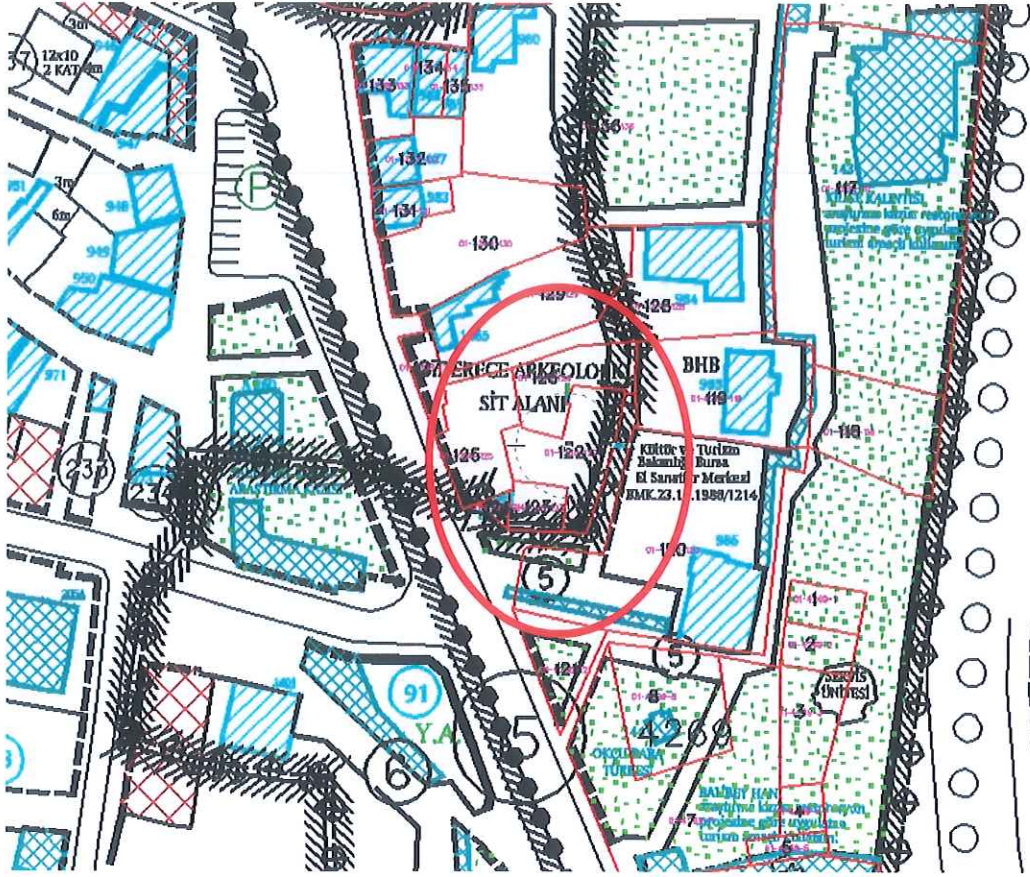
Plan değişikliğine konu parseller özel mülkiyete kâindir.

1.3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

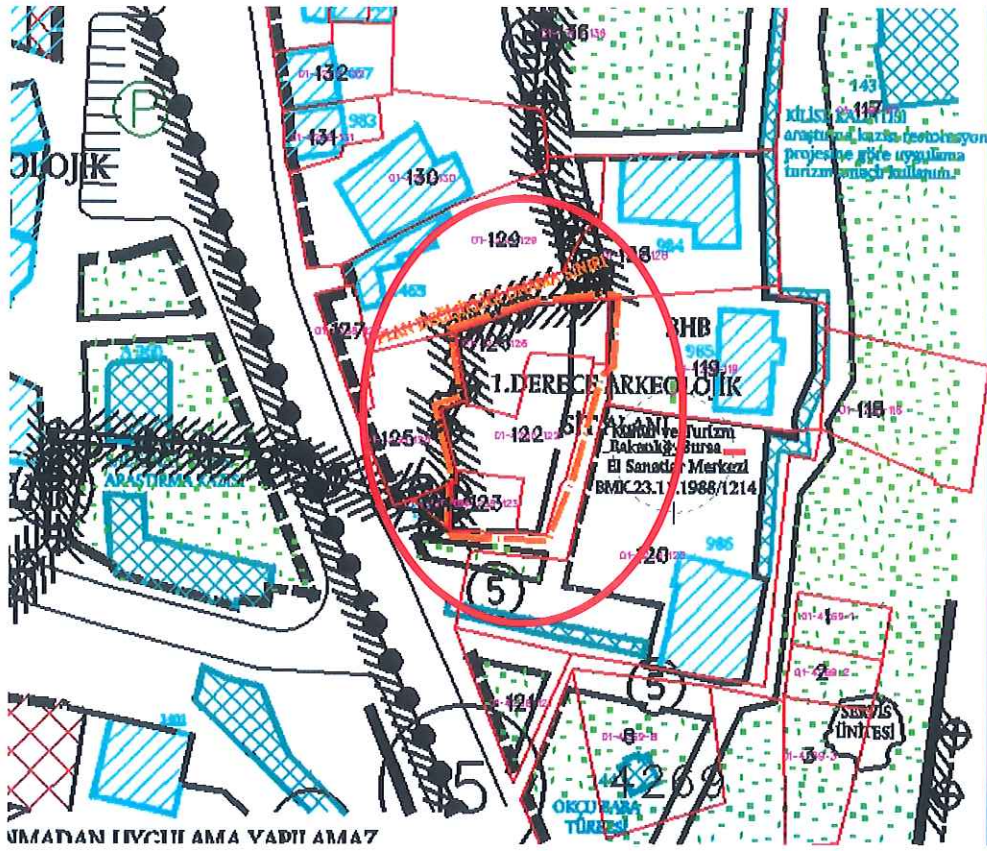
BKVKB Kurulu'nun 12.10.2018 tarih ve 8255 sayılı kararı ile uygun görülen, söz konusu Kuruçeşme Mahallesi 4268 ada 122-123-126 parsellerin 1. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak düzenlenmesini içeren öneri 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar planı değişikliği "BKVKBK kararı alınmadan uygulama yapılamaz." plan notu eklenmiş hali ile plan değişikliği hazırlanmıştır.

Y.E.M.

M



Şekil 1: Meri 1/1000 ölçekli KUIP örneği



Şekil 2: 1/1000 ölçekli KUIP değişikliği örneği

Y.Ö.

Mer