



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, KOCANAİP MAHALLESİ
6203 ADA 5-27-29-30-31-96-97-100 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

H22D06B2C

Meltem AKYAZI

Y. Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihcisi

Mürvet YAMAN

Sosyolog

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Kâtip Üye

Zeynep KURT

Kâtip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI

KUİP- 16482950

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 09.06.2021 tarih ve 298 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
22.10.2021 tarih ve 1022 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

Muradiye Spor Kulübünün 24.12.2019 gün ve 144799 sayılı dilekçesi ile planda Pazar alanı ve bölge otoparkı olarak tanımlı alanın spor alanına dönüştürülmesi, Fen İşleri Müdürlüğü'nün 23.10.2019 gün ve 112425 sayılı yazısı eki İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 04.10.2019 gün ve 19020598 sayılı yazısı ile 2. Hızalan sokak, 11 Eylül İlkokulu yanındaki Osmangazi Belediyesine ait olan arsanın eğitim alanına çevrilmesi talep edilmektedir.

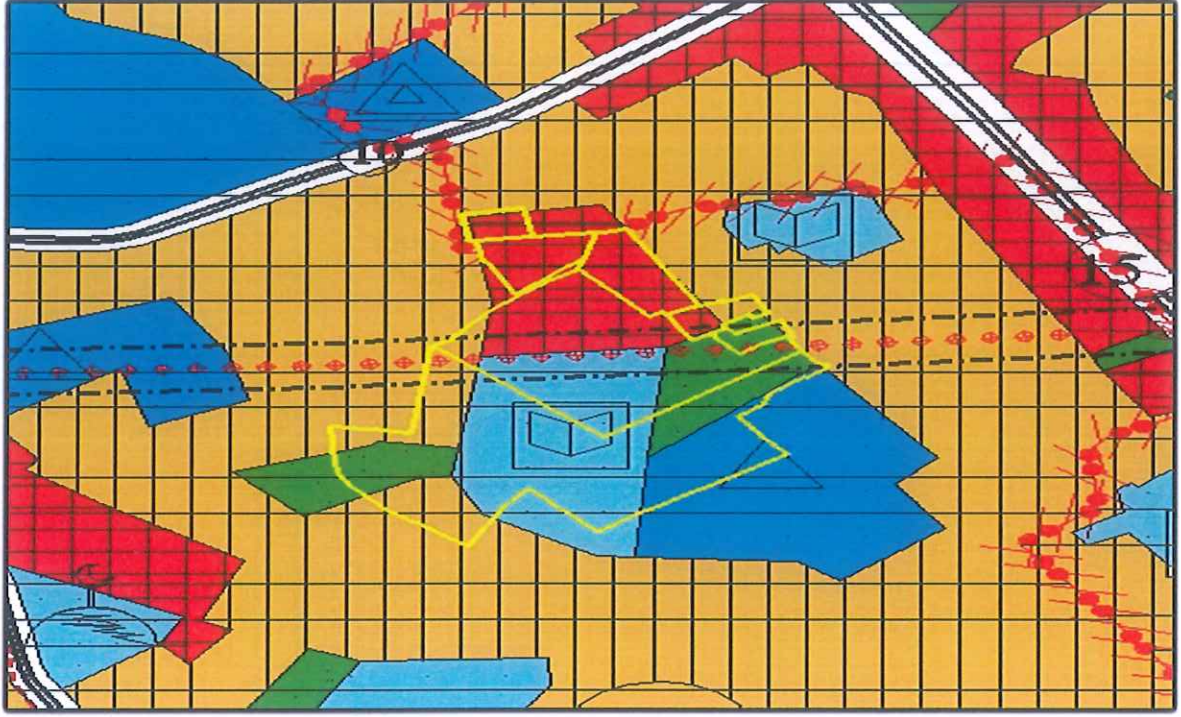
Yapılan incelemede; söz konusu alana ait 6203 ada 5-27-29-30-31-96-97-100 nolu parsellerin, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında, Pazar alanı, parklar ve dinlenme alanları ve kültürel tesis alanında, onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında ise pazaryeri ve bölge parkı, yol, park, kültürel tesis alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Kocanaip Mahallesi 6203 ada 30-96-100 parseller Osmangazi Belediyesi mülkiyetindedir. 6203 ada 27 parsel Osmangazi Belediyesi ve özel mülkiyette, 6203 ada 29-31 parseller özel mülkiyettir.

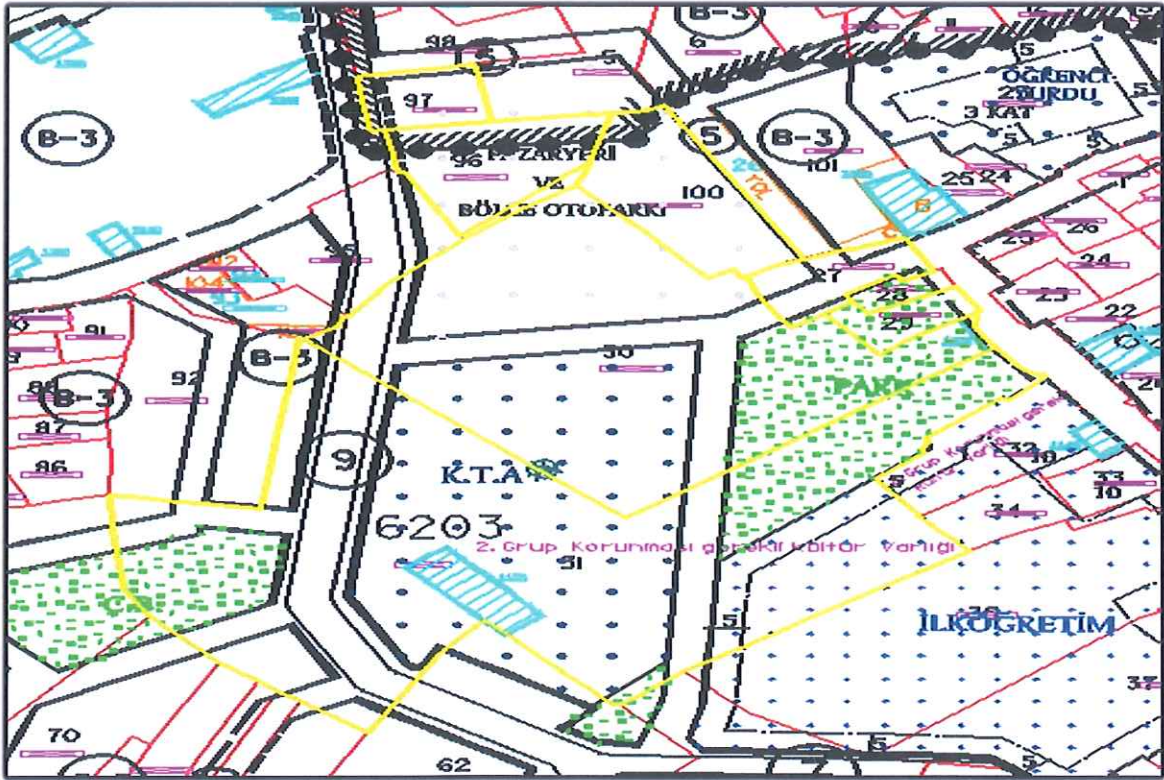
Söz konusu talepler doğrultusunda Osmangazi İlçesi, Kocanaip Mahallesi, 6203 ada-5-27-29-30-31-96-97 ve 100 nolu parsellere ilişkin hazırlanan öneri plan değişikliği(KUIP-16482950) ''BKVKB Kurulu'nca aynen uygun görülmesi halinde uygulamaya geçilir.'' notunun eklendiği şekliyle, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.07.2020 gün ve 278 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.09.2020 tarih 1253 sayılı kararı ile onaylanmış, ancak BKVKB Kurulu'nun 24.03.2021/10296 sayılı kararı ile Belediye Hizmet Alanı olarak planlanan alana ayrıca ''Zemin Altı Bölge Otoparkı'' ifadesinin eklenmesiyle düzeltmeyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

ALAN DAĞILIM TABLOSU

FONKSİYON	MEVCUT DURUM	ÖNERİ PLAN DURUMU
PARK(ZEMİN ALTI BÖLGE OTOPARKI)	-	1186,18
BELEDİYE HİZMET ALANI(SPOR-KÜLTÜR-EĞİTİM-ZEMİN ALTI BÖLGE OTOPARKI)	-	3531,78
YEŞİL ALAN		407,34
YOL	3006,41	2557,45
KÜLTÜREL TESİS ALANI	1051,47	
PAZARYERİ VE BÖLGE OTOPARKI	2764,88	
PARK	859,99	
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI	7682,75	7682,75

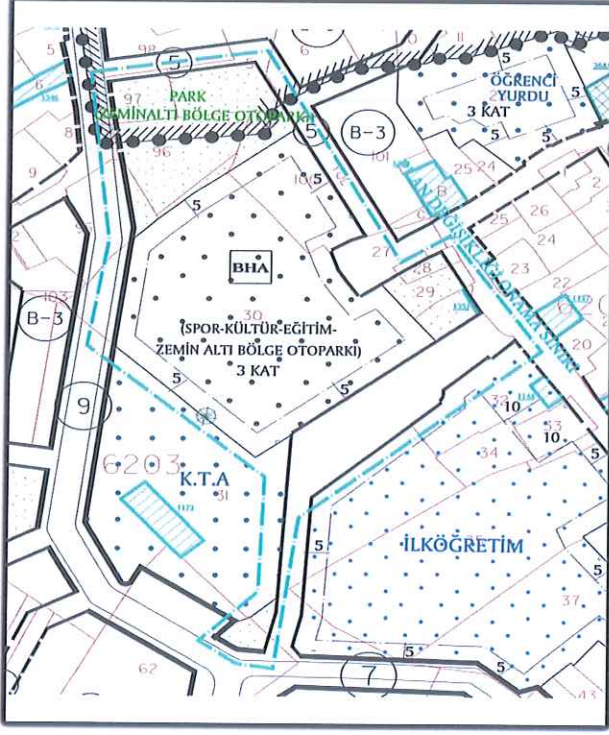


Şekil 1: NİP örneği



Şekil 2: Onaylı KAİP örneği

Handwritten signature or mark.



Şekil 3: Öneri KAİP değişikliği örneği

5-özel mülkiyet

97-osmangazi bel.+özel mülkiyet

Handwritten signature