



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ
OSMANGAZİ MAHALLESİ 4750 ADA 30 PARSEL
1/500 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI
İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Dr.MURAT ÖZYABA
Y.Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 831 Dipl.No: YTÜ 15394
V.D. Mudanya 71700/1542
GSM: 0532 5645945

H22D07A4A

Meltem AKYAZI

Muhammet YAZAR

Mürvet YAMAN

Y. Mimar

Arkeolog

Sosyolog

Hakan KÖPRÜLUOĞULLARI

Ayşegül SEYRAN

Katip Üye

Katip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 16985413

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04/11/2020 tarih ve 586 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

ASLI GİBİDİR



Erdal CELEP
Korumu Bölge Kurulu Müdürü

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
14/01/2020 tarih ve 43... sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alinür AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

29/04/2021...gün ve 10387...sayılı
karar ekidir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

Osmangazi Mahallesi, H22d07a4a pafta, E:844-Y:4750 ada, E:18-19-Y:30 nolu parselle ilişkin verilen imar durumundaki kat yüksekliği(3 kat) ile 12.10.2018 gün ve 8277 sayılı Kurul Kararında belirtilen kat yüksekliğinin(2 kat) uyuşmadığı belirtilerek, söz konusu Kurul kararına istinaden imar planında gerekli değişikliğin yapılması talep edilmektedir.

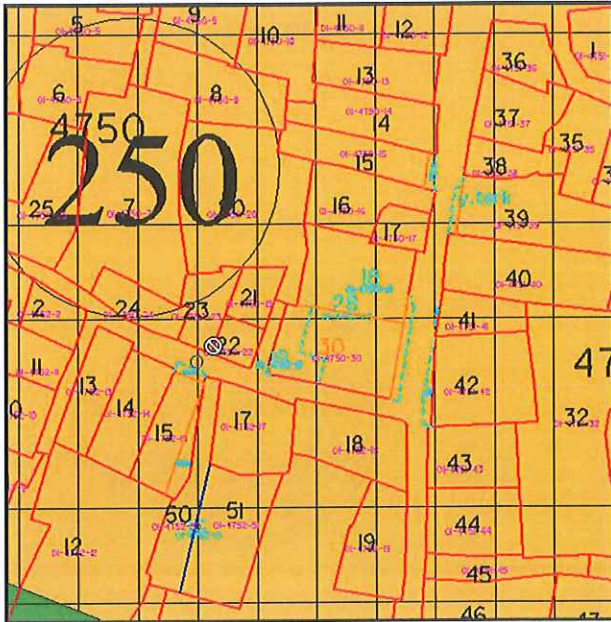
Yapılan incelemede; söz konusu Osmangazi Mahallesi, H22d07a4a pafta, E:844-Y:4750 ada, E:(18-19)-Y:30 nolu parselin, onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi(Merkez) Nazım İmar Planı kapsamında 250 kişi/h. yoğunlukta Konut Alanında, onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Konut Alanında, 1/500 ölçekli uygulama plan paftasında inşaat taban alanı 205 m² olan 3 katlı(1B-2) öneri kütle bulunduğu, aynı zamanda da 3.derece arkeolojik sit alanında olduğu tespit edilmiştir.

12.10.2018/8277 sayılı Kurul Kararı ve eki krokiye istinaden, 4750 ada, 30 nolu parseldeki öneri kütle formunun düzeltilmesini ve kat yüksekliğinin de 3 kattan 2 kata düşürülmesini içeren plan değişikliği talebi, inşaat alanının azaltılmasına yönelik olduğundan, 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, "BKVKBK kararı alınmadan uygulama yapılamaz." plan notu ilave edilerek düzenlenmiştir.

FONKSİYON	MEVCUT DURUM	ÖNERİ PLAN DURUMU
KONUT ALANI	205,00 m ²	162.00m ²

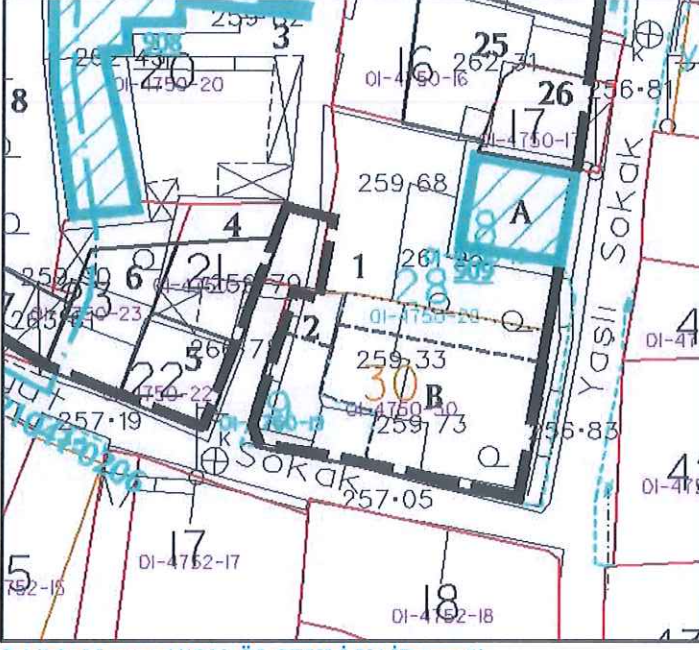
PLAN NOTU:

-BKVKBK KARARI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

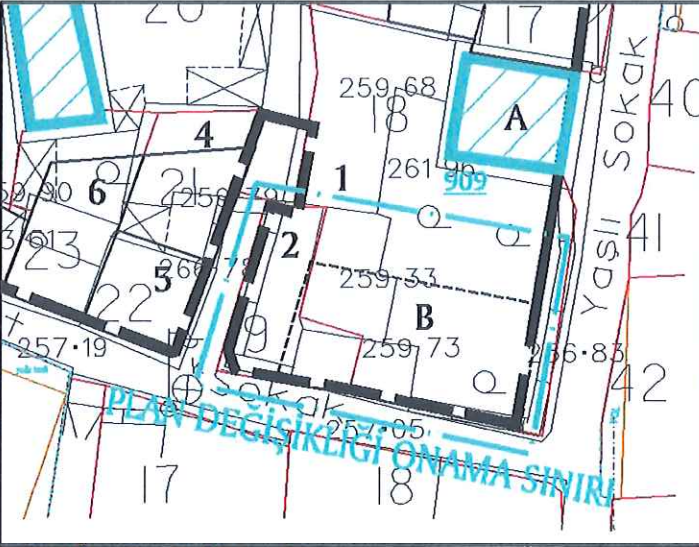


Şekil 1: NİP örneği

Mu



Şekil 2: Mevcut 1/1000 ÖLÇEKLİ KAİP örneği



Şekil 3: Önerilen KAİP örneği

PLAN NOTU:

-HER TÜRLÜ UYGULAMA ÖNCESİ BKVKB KURULUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINACAKTIR.

Handwritten signature

