



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 108
Karar No : 205

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Kocanaip Mahallesi 6203 ada, 99 parsel ve 6204 ada, 1 parselde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 09.04.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/11 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALİ TARİHİ VE KARAR NO: Belediye Meclisi'nin 05.04.2023 tarih ve 267 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: Kocanip Mah. 6203 Ada 99 Parsel ve 6204 Ada 1 Parseller Talebi Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği.

TALEP: Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 21.03.2022 tarih ve 12167 sayılı Kararı Kocanaip Mahallesi 6203 ada 99 parselde korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli Azapbey Camii ve Türbesinin karşısında yer alan 6204 ada 1 parselde yer alan anıtsal ağaca yönelik, BKKVB Kurulu'nun 21.03.2022 tarih ve 12167 sayılı Kararı ile "...30/05/2016 tarihli ve 5848 sayılı kararla onaylanan Azapbey Camii ve Türbesi çevre düzenleme projesinde? Anıtsal çınar ağacının bulunduğu parselin tescilli Azapbey Camii ve Türbesinin avlusu olarak onaylandığı ve mevcutta da avlu olarak kullanıldığı anlaşıldığından 6204 ada 1 parsel ile 6203 ada 39 parselin bütünleşmesini ve "Cami Türbe Alanı" olarak belirlenmesini öngören imar planı değişikliğinin Kurulumuza iletilmesi" talep edilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Yapılan incelemede ile Kocanaip Mahallesi 6203 ada 99 parsel ile 6204 ada 1 parselin onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planı kapsamında 250 kişi/ha orta yoğunlukta meskun konut alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 gün ve 380 sayılı kararı ve 16021041/688 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kentsel sit alan sınırı dahilinde Kocanaip Mahallesi 6203 ada 99 parselin kısmen tescilli anıtsal yapı parseli niteliğinde ve kısmen yolda kaldığı, 6204 ada 1 parselin kısmen bitişik nizam 3 kat konut alanında ve kısmen yolda kaldığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonunda yapılan incelemeler sonucunda, Kocanip Mahallesi 6203 Ada 99 Parsel ve 6204 Ada 1 Parseller birleştirilerek Cami Alanına(Cami-Türbe Alanı) alınmış, imar hatlarında bu doğrultuda düzenlemeler yapılmış ve söz konusu parsellere doğu kısımdan gelen yol alanının mevcutta merdiven olmasından dolayı merdiven alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023 / 108
Karar No : 205

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Kocanaip Mahallesi 6203 ada, 99 parsel ve 6204 ada, 1 parselde plan değişikliği

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası KUİP-161088889 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Kocanaip Mahallesi 6203 Ada 99 Parsel ve 6204 Ada 1 Parseller birleştirilerek Cami Alanı(Cami-Türbe Alanı) alınmış, imar hatlarında bu doğrultuda düzenlemeler yapılmış ve söz konusu parsellere doğu kısımdan gelen yol alanının mevcutta merdiven olmasından dolayı merdiven alanı olarak hazırlanan 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği, "Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunca Aynen Uygun Bulunması Halinde Uygulamaya Geçilir." Notu ile birlikte, 2863 ve 5226 sayılı yasalar gereği BKKVKB Kurulu'na iletilmek üzere 3194 sayılı Kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 09.04.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN


Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA


Meclis Üyesi

