



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ  
ALAADDİN MAHALLESİ 4751 ADA 6-23 PARSELLER  
1/1000 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI  
İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN  
A GRUBU İŞE HIR PLANCI  
Dip.No: İTÜ-469-42351  
Oda Sicil No:2261

Muhammet YAZAR

Arkeolog

H22D07A4A

Meltem AKYAZI

Y. Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimar

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihçisi

Mürvet YAMAN

Sosyolog

Ayşegül SEYRAN

Kâtip Üye

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Kâtip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI

UIP- 1504, 70

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.09.2019 tarih ve 515 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma  
Bölge Kurulunun

30.01.2020 gün ve 3361 sayılı  
kararı ile

ASLI GİBİDİR

Seyfullah KILINÇ  
Koruma Bölge Kurulu Md. Yrd.

Mustafa DÜNDAR

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ  
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

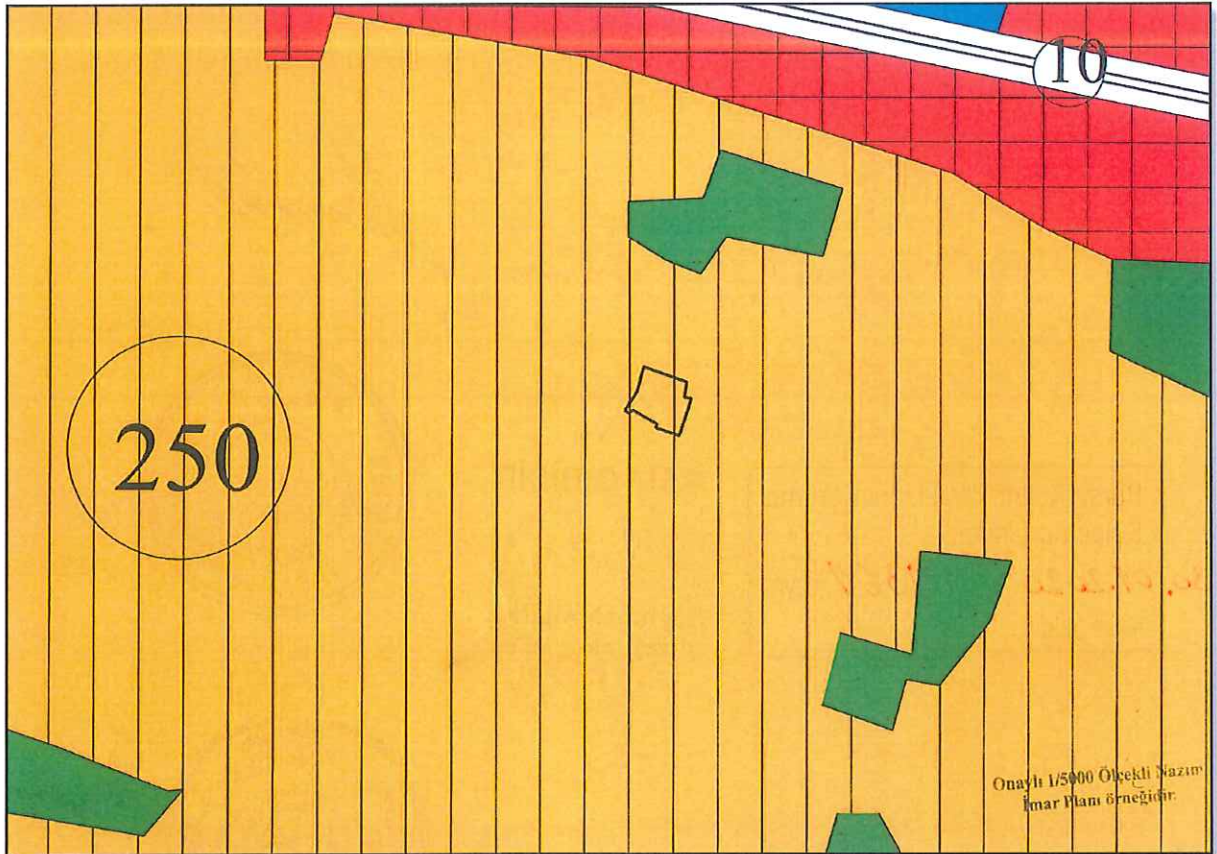
## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

İmar Bürosunun 28.03.2019 tarih ve 34179 sayılı yazısı ve eki dilekçe ile Alâeddin Mahallesi 4751 ada 6 parselin yola cephesi bulunmadığının ve mahreç problemi yaşandığı tespit edildiği ve konunun değerlendirilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Bahse konu Alâeddin Mahallesi 4751 ada 6 parsel 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 Konut Alanı, 1/500 ölçekli açıklama tablosunda ise 66 metrekare inşaat taban alanına sahip 3 katlı Konut Alanı kapsamında kaldığı, ayrıca parselin 3. Derece Arkeolojik Sit Alanı sınırları içerisinde olduğu tespit edilmiştir.

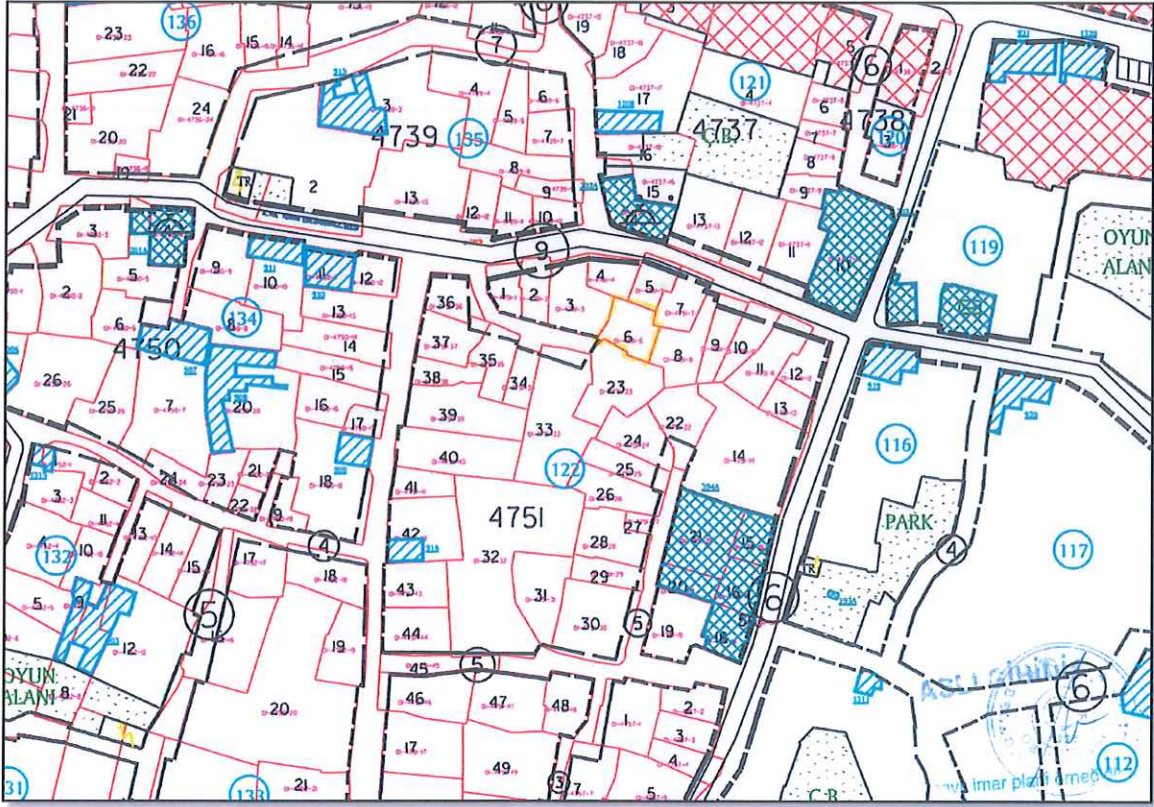
Alâeddin Mahallesi 4751 ada 6 parselde yer alan yapının mahreç probleminin çözülebilmesi açısından hazırlanan uygulama imar planı değişikliği, "BKVKBK Kararı Alınmadan Uygulama Yapılamaz" notları eklenmiş hali ile düzenlenmiştir.

FONKSİYON	MEVCUT DURUM	ÖNERİ PLAN DURUMU
KONUT ALANI	134 m <sup>2</sup>	134 m <sup>2</sup>

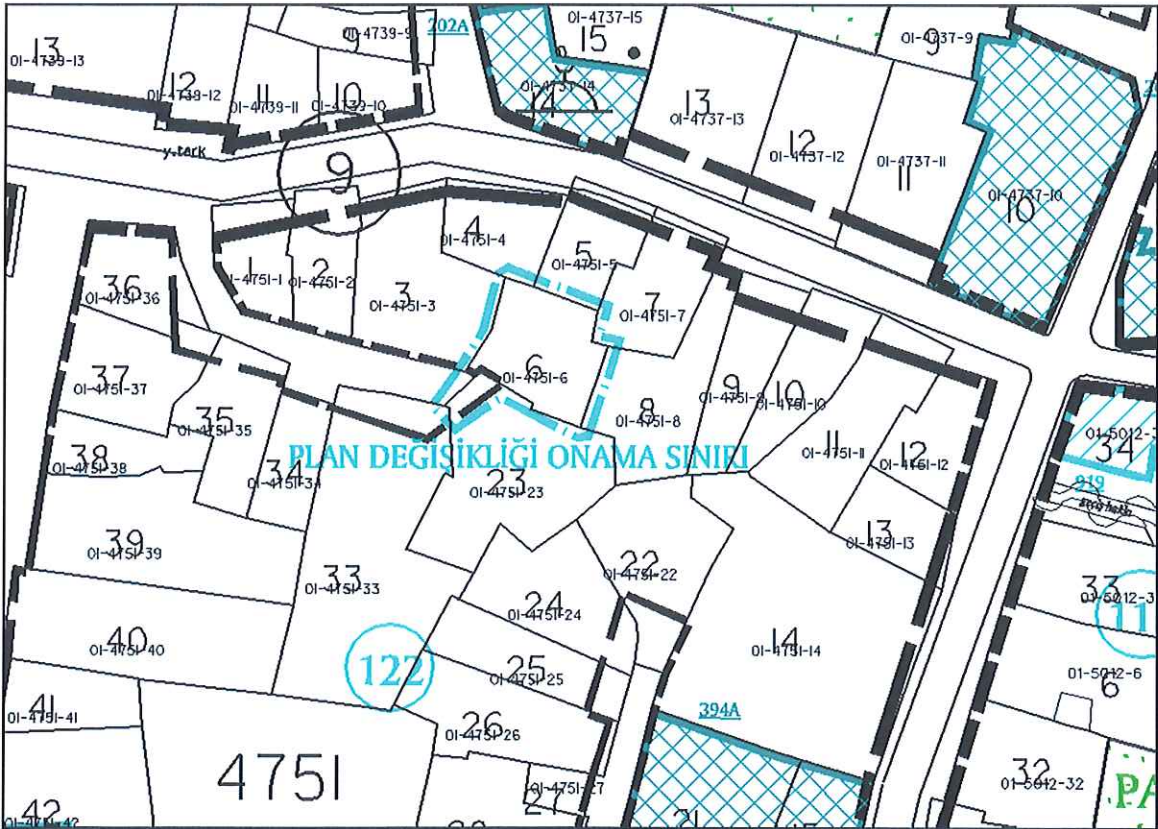


Şekil 1: NİP örneği

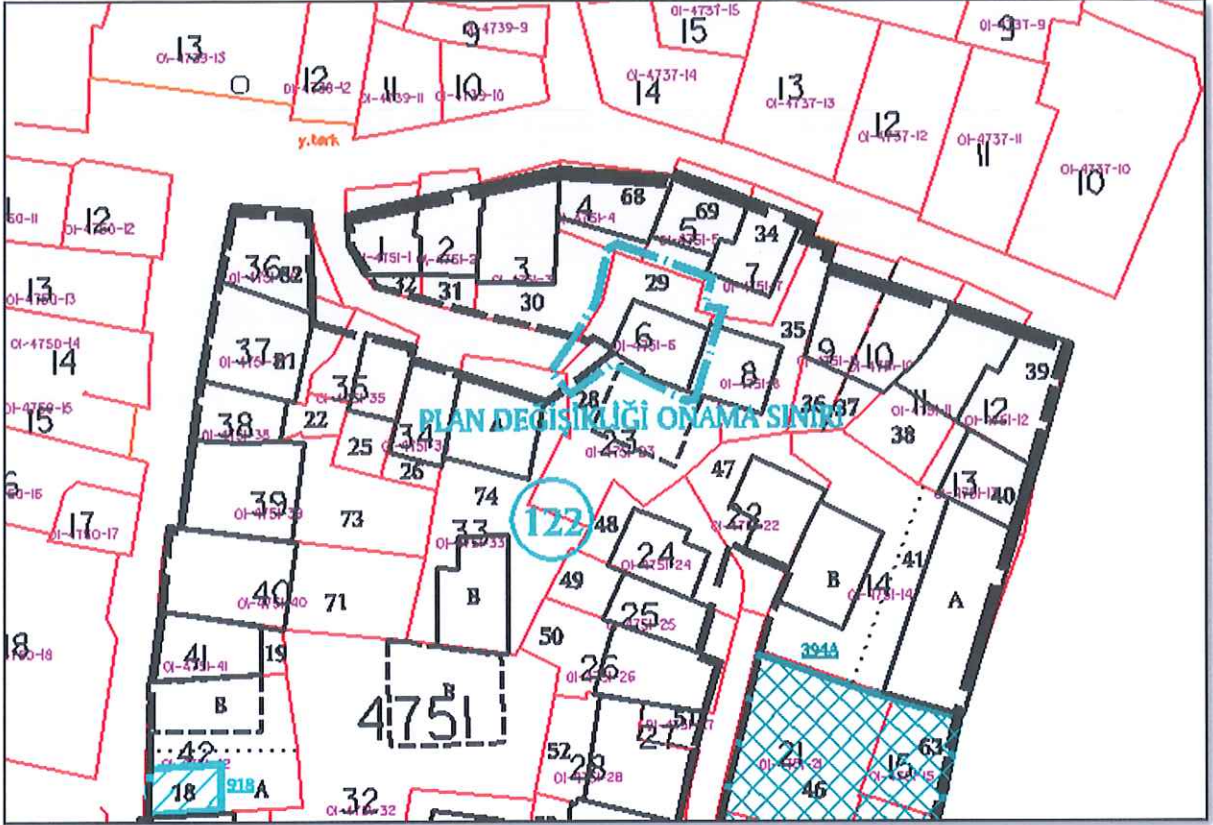




Şekil 2: UİP örneği



Şekil 3: Önerilen UİP örneği



Şekil 4: 1/500 ölçekli öneri uygulama imar planı örneği