



**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ**  
**OVA AKÇA MERKEZ MAHALLESİ 7815 ADA 10, 11, 12**  
**PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ OVA AKÇA**  
**REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**H22A22A1A**

PLAN İŞLEM NUMARASI

UIP-

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

Mustafa DÜNDAR  
Osmangazi Belediye Başkanı

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

Alinur AKTAŞ  
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

Hatice ÇUHADAR ve diğer sokak sakinlerinin 21.02.2019 tarih ve E:20719 sayılı dilekçesi ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2011 tarih ve 28 sayılı kararı ve 16021133/268 sayı ile onanlı 1/1000 Ölçekli Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Ovaakça Merkez Mahallesi 7815 ada 10 parselde (742. sokak) bulunan arsanın Ayrık Nizam 4 Katlı (E:1.20) Konut Alanı kapsamından çıkarılarak Bitişik Nizam Konut Alanına dönüştürülmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu alan, onaylı 1/5000 ölçekli Ovaakça Nazım İmar Planında kısmen *Yol Alanı, Parklar ve Dinlenme Alanı, 250 K/Ha Konut Alanında* kaldığı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 13.01.2011 tarih ve 28 sayılı kararı ve 16021133/268 sayı ile onanlı 1/1000 Ölçekli Ovaakça Revizyon Uygulama İmar Planında kısmen *Yol Alanı, ön bahçe çekme mesafesi 5 metre olan Ayrık Nizam 4 Katlı (E:1.20) Konut Alanı* kapsamında olduğu tespit edilmiştir.

FONKSİYON	MEVCUT DURUM	İNŞAAT M <sup>2</sup>	NÜFUS
<b>KONUT ALANI</b>	<b>4215,9 m<sup>2</sup></b>	<b>5058 m<sup>2</sup></b>	<b>147 kişi</b>
A-4 E:1.20	4215,9 m <sup>2</sup>		
B-3	-		
PARK ALANI	-		
YOL ALANI	-		

(Hane halkı büyüklüğü 3.51 alınmıştır.)

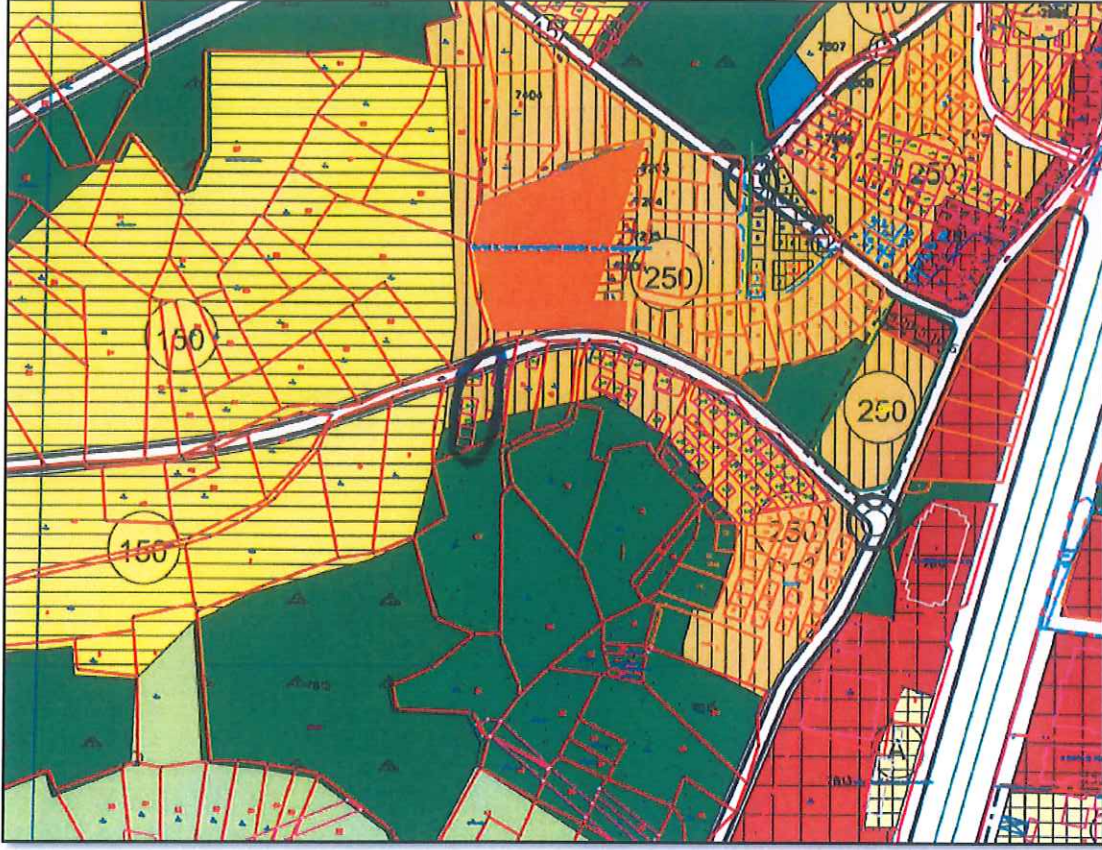
(Ortalama konut büyüklüğü 120 m<sup>2</sup> alınmıştır.)

FONKSİYON	ÖNERİ PLAN	İNŞAAT M <sup>2</sup>	NÜFUS
<b>KONUT ALANI</b>	<b>3367,1 m<sup>2</sup></b>	<b>5557 m<sup>2</sup></b>	<b>161 kişi</b>
A-4 E:1.20	2101,3 m <sup>2</sup>	2521 m <sup>2</sup>	73 kişi
B-3	1265,8 m <sup>2</sup>	3036 m <sup>2</sup>	88 kişi
PARK ALANI	495,59 m <sup>2</sup>		
YOL ALANI	354,5 m <sup>2</sup>		

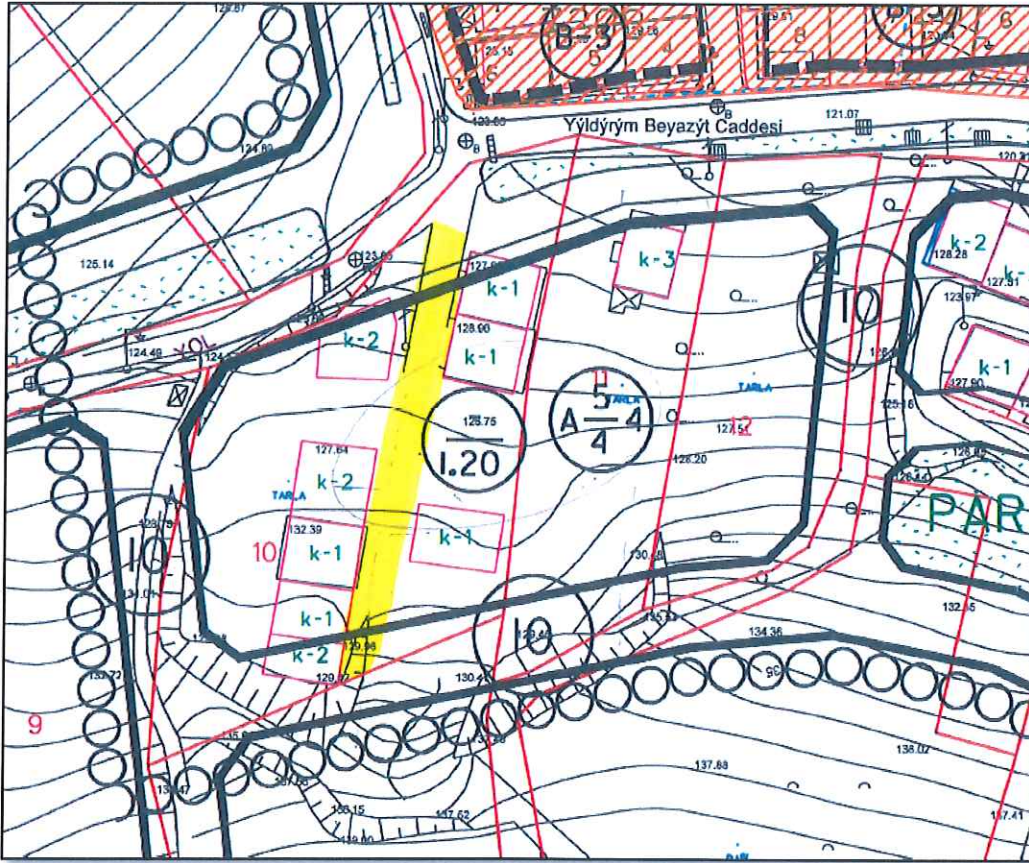
(Bitişik Nizam E:0.80 alınmıştır.)

(Hane halkı büyüklüğü 3.51 alınmıştır.)

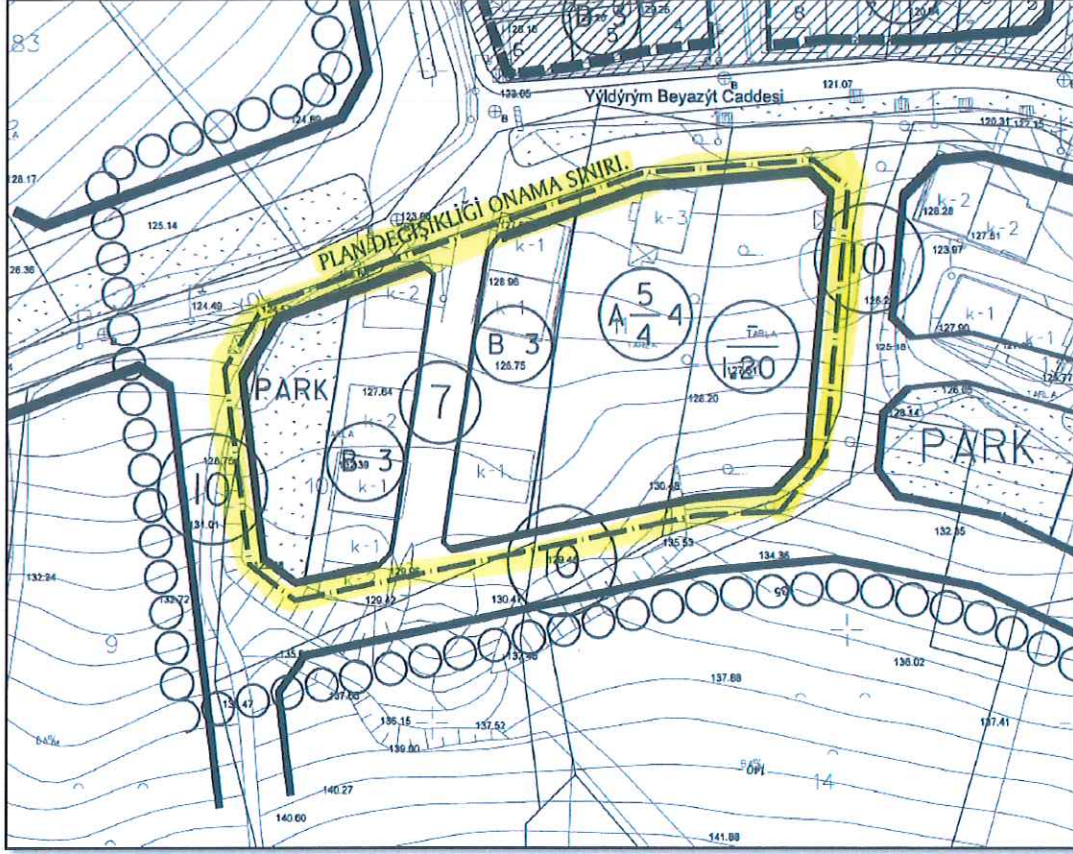
(Ortalama konut büyüklüğü 120 m<sup>2</sup> alınmıştır.)



Şekil 1: NİP örneği



Şekil 2: UIP örneği



Şekil 3: Önerilen UIP örneği