



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ  
ALAADDİN MAHALLESİ 4740 ADA 5, 6, 7, 11 PARSEL  
1/1000 ÖLÇEKLİ MURADIYE KORUMA AMAÇLI  
İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN TÜRKMEN  
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI  
Dip.No. İTÜ-869-42351  
Oda Sicil No:2261

H22D07A4A

Meltem AKYAZI

Y. Mimar

Zeynep DİNÇKOL

Peyzaj Mimarı

Yunus Emre MANTAŞ

Sanat Tarihçisi

Mürvet YAMAN

Sosyolog

Ali Sait ADILOĞLU

Kâtip Üye

Mehmet BAYRAM

Kâtip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI

UİP- 1504,65

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma  
Bölge Kurulunun

26.9.2019 gün ve 9104... sayılı

karar ekidir.

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.03.2019 tarih ve  
144 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

ASLI GİBİDİR

Ercan CEŞİNDAG  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Meclis Başkanı  
Ahmet KÖKEN  
Meclis 1. Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
16.10.2019 tarih ve 566... sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ  
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

İmar Bürosunun 13.12.2018 tarih ve E.157300 sayılı yazısı ve eki Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğünün 06.12.2018 tarih ve E.173478 sayılı yazısı ile Alâeddin Mahallesi 4740 ada 6 parselde kayıtlı Veleli Helvai Mescidi'ne ait imar durumu ve kotlu krokinin hazırlanarak Vakıflar Bölge Müdürlüğüne iletilmesi talep edilmiştir.

İmar Müdürlüğünün incelemesi sonucu Alâeddin Mahallesi 4740 ada 6 parselin açıklama tablosunda 4740 ada 5 parsel ile tevhitli durumda olduğu ve 4740 ada 5 parselin de tamamının *Yol Alanı* kapsamında kaldığı, dolayısıyla konunun incelenmesi gerektiği bildirilmiştir.

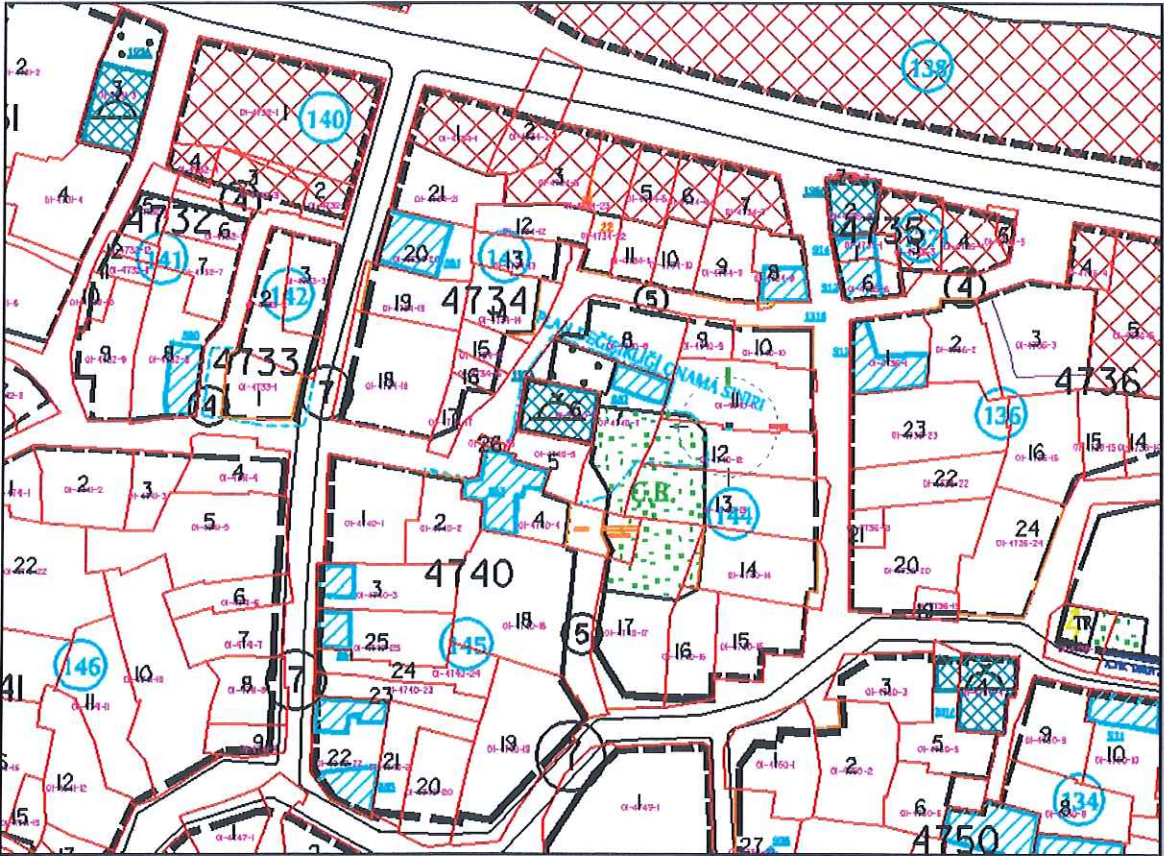
Alâeddin Mahallesi 4740 ada 5 ve 6 parseller onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında kısmen *250 kişi/hektar yoğunlukta Konut Alanı* kısmen de *Park Alanı* kapsamında kalmakta olup, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı Kararı ile onanlı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında ise kısmen *Yol Alanı* kısmen *Dini Tesis Alanı* kapsamında, 1/500 ölçekli açıklama tablosunda ise 4740 ada 5 ve 6 parsellerin tevhitli durumda kaldığı tespit edilmiştir.

Bahse konu parseller ile komşusu parsellerde yapılan incelemede, 4740 ada 5 ve 6 parsellerin tevhitli durumda olmasının uygulamaya engel teşkil ettiği, bu duruma ek olarak 4740 ada 7 parselde yer alan *Sivil Mimarlık Örneği* yapının mahreç probleminin çözümüne yönelik parselde yer alan *Dini Tesis Alanı* taramasının kaldırılması, 4740 ada 11 parselde ada ayırım çizgisinin kadastral hatla çakıştırılmasının ve parsellerin güneyinde yer alan 5 metrelik yolun düzeltilmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanması sakıncalı bulunmamaktadır.

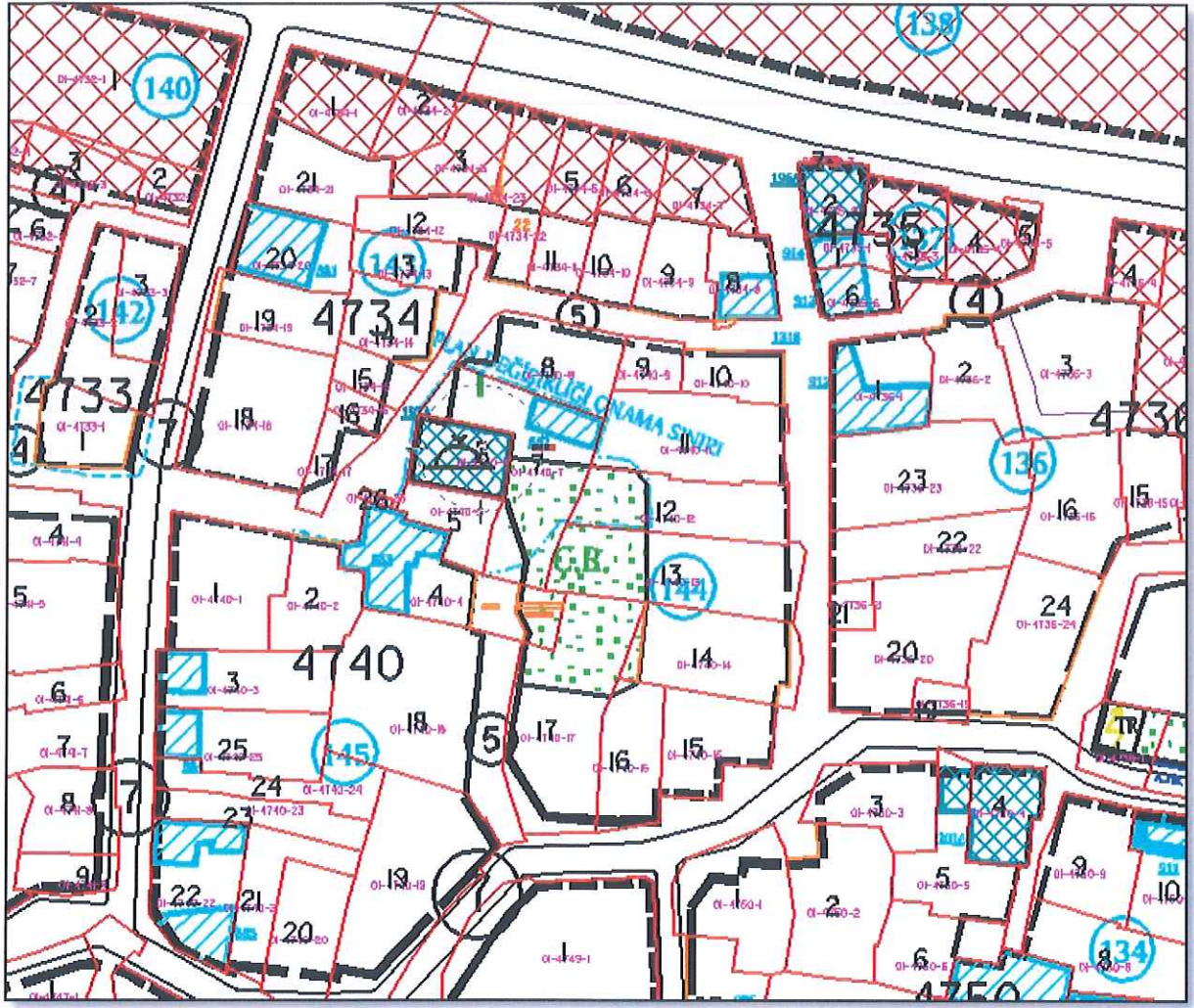
Alâeddin Mahallesi 4740 ada 5, 6, 7, 11 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 ve 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, "*BKVKBK'ca aynen uygun görülmesi halinde uygulamaya geçilir.*" plan notu ilave edilerek düzenlenmiştir.



Şekil 1: NİP örneği



Şekil 2: UIP örneği



Şekil 3: Önerilen UİP örneği