



BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ
ALAADDİN MAHALLESİ 4751 ADA 14 PARSEL
1/1000-1/500 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 Dip.No: YTÜ 15394
V.D. Mudanya 7170011542
GSM: 0532 5845545

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-469-42351
Oda Sicil No:2261

H22D07A4A

Meltem AKYAZI

Y. Mimar

Muhammet YAZAR

Arkeolog

Mürvet YAMAN

Sosyolog

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye

Ayşegül SEYRAN

Katip Üye

PLAN İŞLEM NUMARASI

UIP- 1504,68

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.10.2020 tarih ve
511 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Osmangazi Belediye Başkanı



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

Alınur AKTAŞ

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇELERİ

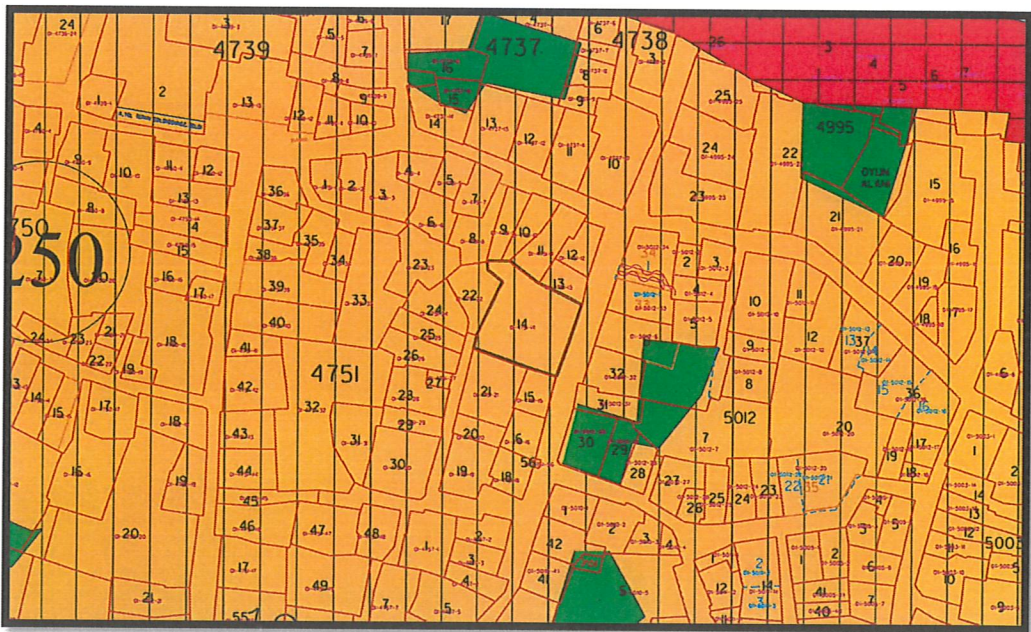
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında kalan Alaaddin Mahallesi 4751 ada 14 parselin GEEAYK'nun 19.04.1974 tarih ve 7763 sayılı Kararına konu tespit paftasında işaretli halinin tescil taramasıyla birlikte plana işlenmesi ve taşınmazın zorunlu ifraz önerisi getirilmesi gerekmekte olduğu belirtilmiş, bu doğrultuda taşınmazdaki ruhsatlı bina dikkate alınarak onaylı planda önerilen yeni yapı kütlelerinin yerleri ve büyüklüklerinin Osmangazi Belediyesince düzenlenmesi ve öneri plan değişikliğinin Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesi gerektiği bildirilmiştir.

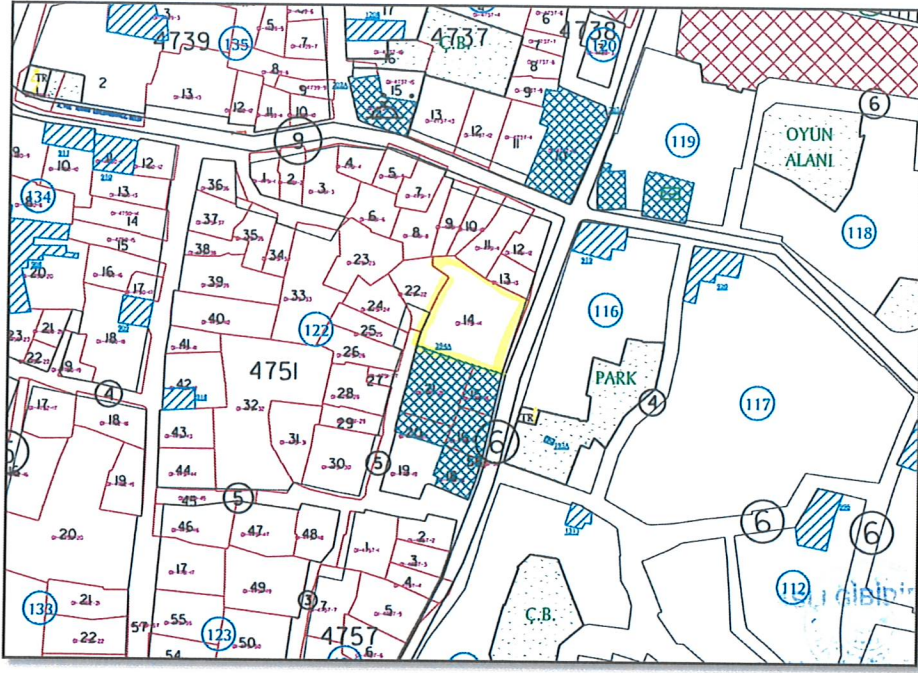
Bahse konu parsel, 1/5000 ölçekli Osmangazi Merkez Nazım İmar Planında 250 K/Ha Konut Alanında, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.06.2007 tarih ve 380 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı İmar Planında Konut Alanında, 1/500 ölçekli detaylı incelemelerde 198 m² ve 98 m² olmak üzere 3er katlı A ve B kodlu yapılar bulunduğu tespit edilmiştir.

Alaattin Mahallesi 4751 ada 14 nolu parselde Kurul Kararlarına konut tespit paftasında işaretli halinin tescil taramasının yapılması, zorunlu ifraz hattının getirilmesi ve taşınmazdaki ruhsatlı bina dikkate alınarak yeni yapı kütlelerinin yerleri ve büyüklüklerinin belirlendiği, "BKVKBK kararı alınmadan uygulama yapılamaz." notunun eklendiği şekliyle hazırlanan 1/1000 ve 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişiklikleri(UİP-1504,68), Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.09.2019 gün 501 sayılı kararı ile uygun görülmüş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.10.2019 tarih 1501 sayılı kararı ile onaylanmış, ancak 30.01.2020/9350 sayılı Kurul Kararı ile söz konusu plan değişikliklerinin yapılan düzeltmeyle uygun olduğuna karar verilmiştir.

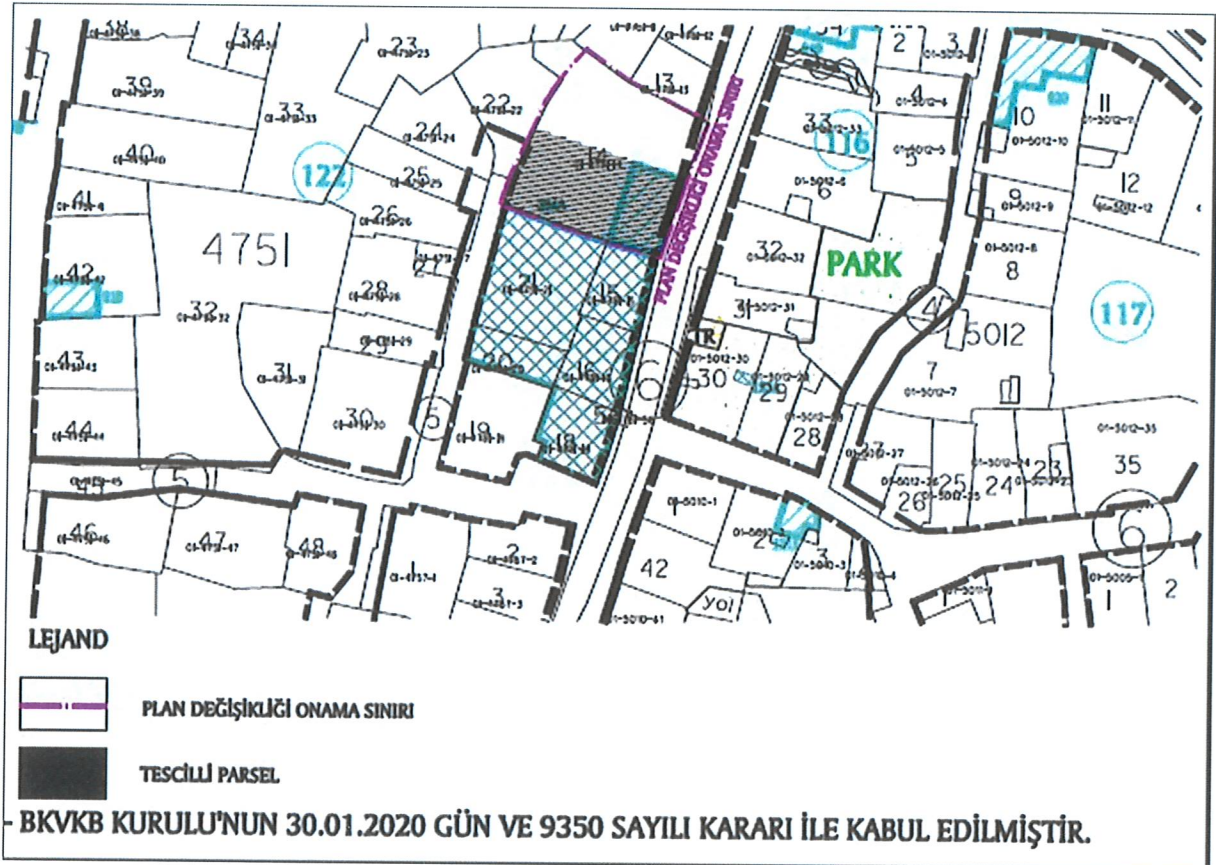
Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.09.2019 gün 501 sayılı kararı ile uygun görülen, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.10.2019 tarih 1501 sayılı kararı ile onaylanan Alaattin Mahallesi 4751 ada 14 nolu parselle ilişkin 1/1000 ve 1/500 ölçekli Muradiye Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişiklikleri, 14 nolu parselin tescilli parsel olarak da işlendiği ve "BKVKB Kurulu'nun 30.01.2020 gün ve 9350 sayılı Kararı ile kabul edilmiştir." notunun eklendiği şekli ile yeniden düzenlenmiştir.

FONKSİYON	MEVCUT DURUM	ÖNERİ PLAN DURUMU
KONUT ALANI	570,01 m ²	570,01 m ²





Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli KAİP örneği



Şekil 3: Önerilen KAİP örneği