



OSMANGAZİ BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BÜROSU

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, YUNUSELİ MAHALLESİ (GÜNEŞTEPE MAHALLESİ) 4957 ADA 1 PARSEL DOĞUSU VE KUZEYİNDEKİ, 9014 ADA VE 9018 ADANIN BATISINDAKİ KAMUYA TERKLİ ALANLARA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER MEZARLIĞI ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dilek ALTAN T. KURBAN
A GRUBU KENTSEL PLAN
Dip.No:17.06.2015
Oda Sicil No:2281

UİP-161099629

Özge KAYA
Katip Üye

Ali METİN
Katip Üye

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
09.07.2025 tarih ve 387 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
9.10.2025 tarih ve 1216 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU:	3
2.2. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ	5
2.3. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:	5
2.4. EKONOMİK YAPISI	6
2.5. FİZİKSEL YAPISI	7
2.5.1. TOPOĞRAFYA	7
2.5.2. AKARSU VE GÖLLER	7
2.5.3. İKLİM	7
2.5.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ	7
2.5.5. TOPRAK KABİLİYETİ	8
2.5.6. ULAŞIM	8
2.5.7. DEPREM DURUMU	8
2.5.8. JEOLJİK DURUM	9
3. ONAYLI PLAN VERİLERİ	12
3.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	12
3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI	13
3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	14
4. PLANLAMA ÇALIŞMASI	15
4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ	15
4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	15

1. AMAÇ VE KAPSAM

Güneştepe Muhtarlığı tarafından Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Güneştepe Mahallesiinde 704. Sokak No:6 karşısında bulunan yeşil alan ortasından geçen yolun fonksiyonunun bulunmadığı, yeşil alanın bütünleşmesi için aradan geçen yolun kaldırılıp imar planı değişikliği ile yeşil alana dahil edilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu alan tapuda Yunuseli Mahallesi olarak geçmekte olup, 4957 ada 1 parselin doğusunu kapsamaktadır.

Yapılan incelemelerde 3030 sayılı yasanın 14. Maddesine istinaden O.B.M.K. 14.01.1997 tarih ve 31 Sayılı Karar İle Mecliste İkinci Kez Görüşülerek Aynen Kabul Edilen Bursa İli Osmangazi İlçesi Hamitler Mezarlığı Biladiyunus Arası Uygulama İmar Planı ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2009 tarih ve 108 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı'nın 4957 ada 1 parsel doğusunda ve kuzeyindeki kamuya terkli alanlarda çakıştığı kısımlarda park alanlarının ve yol alanlarının imar hatlarında farklılıklar olduğu tespit edilmiştir.

Son onaylanan plan ve bu planın uygulaması 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı olduğundan, her iki plan sınırındaki yol ve park alanlarında düzenleme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliği bir bütün olarak çalışılmış olup, iki ayrı plan değişikliği ve raporu şeklinde hazırlanmıştır.

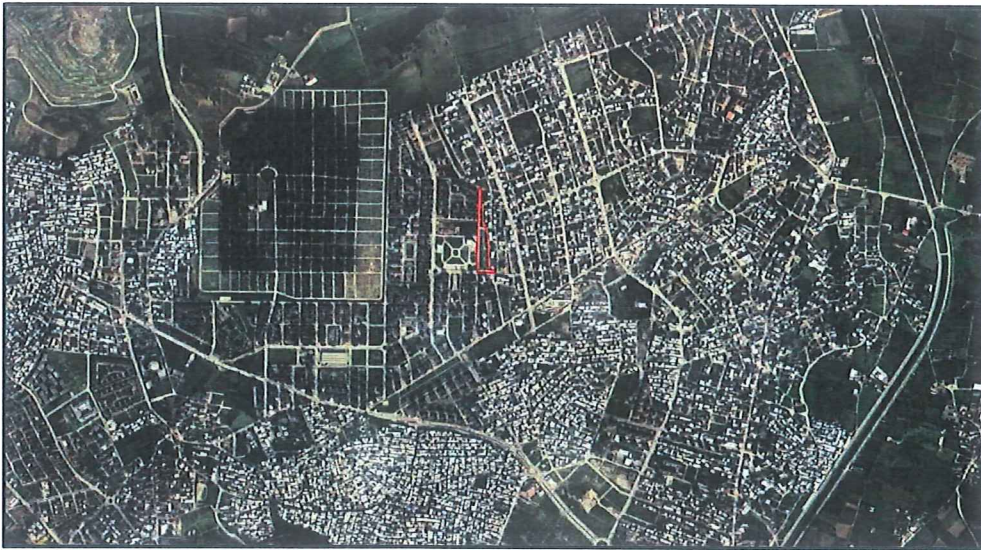
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1.PLANLAMA ALANININ KONUMU:

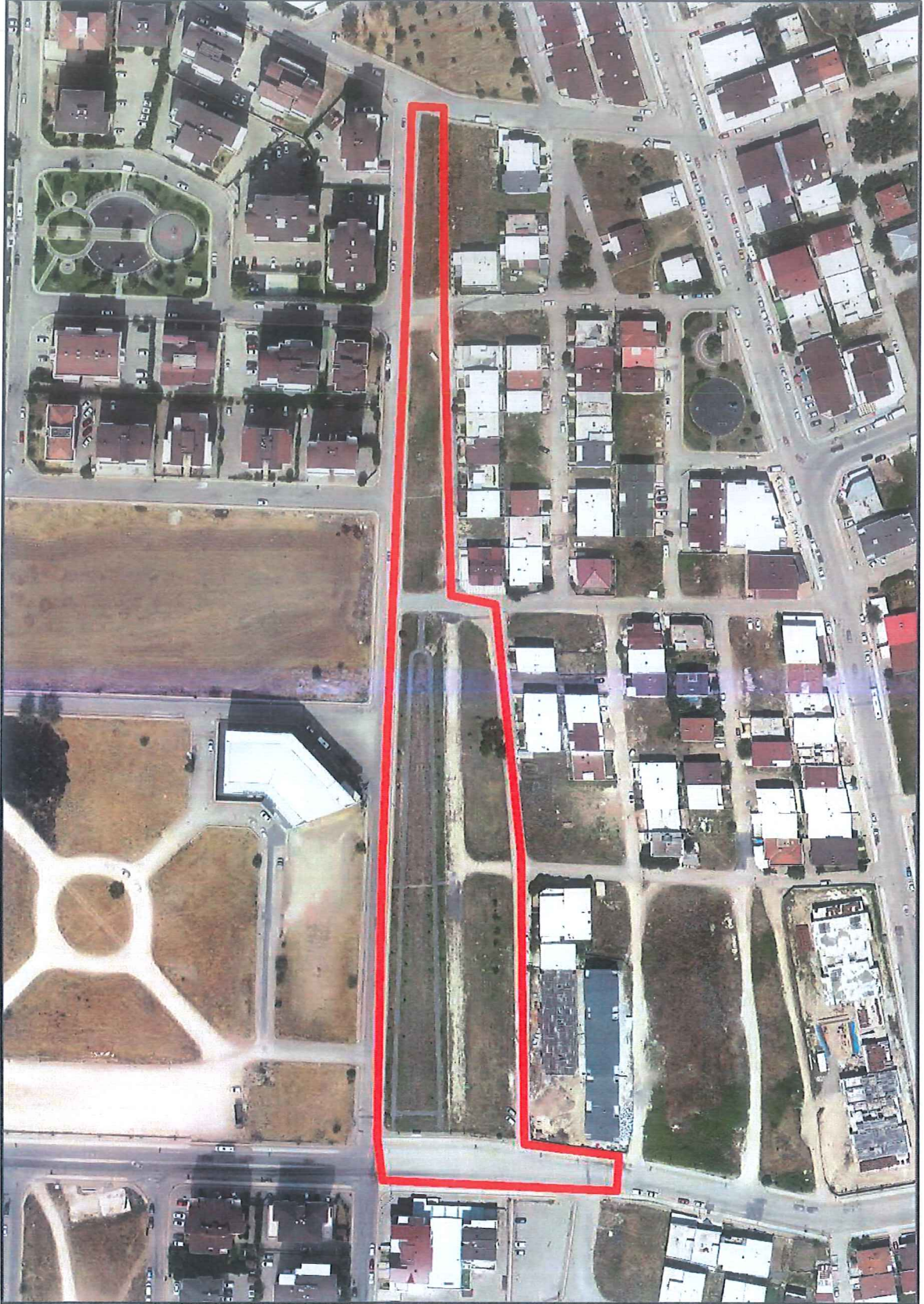
İli / İlçesi / Mahallesi: Bursa / Osmangazi / Yunuseli (Güneştepe)

Plan Adı: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi (Güneştepe Mahallesi) 4957 Ada 1 Parsel Doğusu Ve Kuzeyindeki, 9014 Ada Ve 9018 Adanın Batısındaki Kamuya Terkli Alanlara İlişkin 1/1000 Ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı Değişikliği

Şekil 1. Planlama Alanının Konumu



Şekil 2. Planlama Alanının Hava Fotoğrafi



Plan değişikliğine konu alan 771. Sokak'ın doğusu ile Mehmet Akif Ersoy Caddesi'nin orta kısmını kapsamaktadır.

2.2. BURSA'NIN ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ

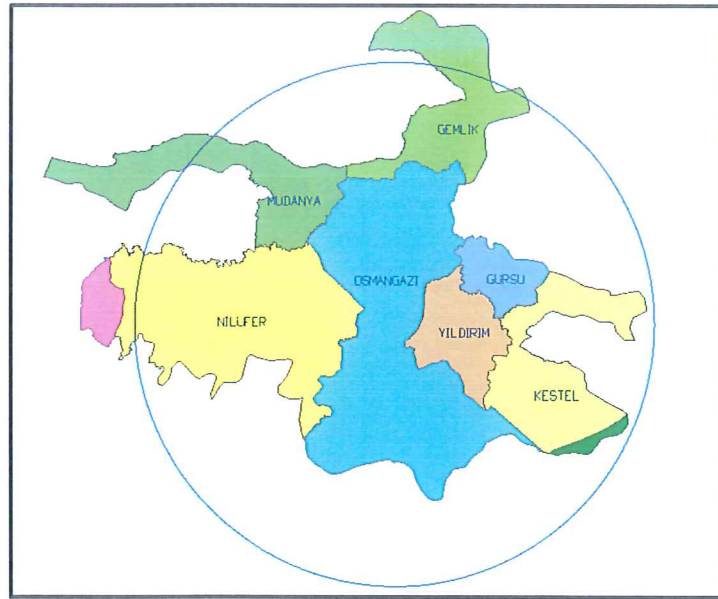
Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer alan Türkiye'nin 4. büyük merkezidir. Kentsel Alanı Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından Ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir.

Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmanlık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir. (Harita 1)

Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı "Büyükşehir Yasası" kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Batı Kesiminde ise Osmangazi Belediyesi yerleşimi yer alır.

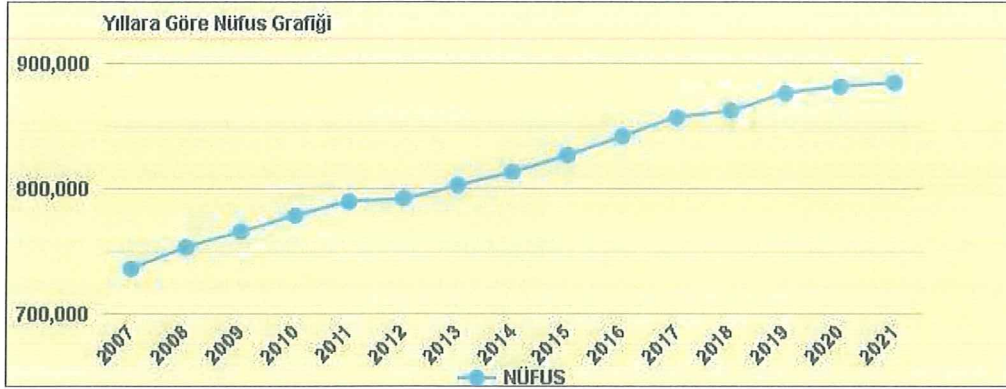
Şekil 3. Bursa İli İdari Bölünüşü



2.3. NÜFUS VE DEMOGRAFİK YAPISI:

Bursa ili nüfusu TÜİK tarafından 3.238.618 olarak açıklanmış olup, açıklanan nüfusun 1.621.677 kişisi kadın nüfusu, 1.616.941 kişisi ise erkek nüfusedir. Bursa ilinin nüfusu en büyük ilçesi Osmangazi (885.441), nüfusu en küçük ilçesi ise Harmanlık'tır(6.204). (2024 yılı verileri). Plan değişikliği Osmangazi İlçesi, Yunuseli Mahallesi kapsamında yer almaktadır. Yunuseli Mahallesinin 2023 yılı toplam nüfusu 42519 kişidir.

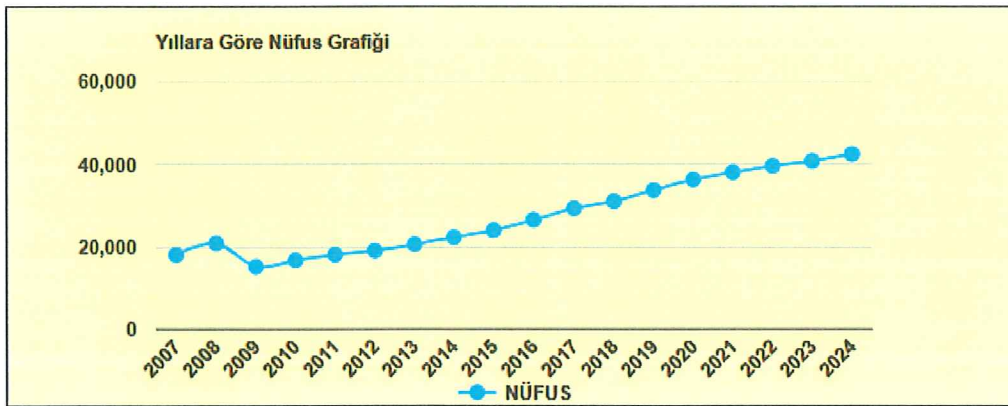
Grafik 1. Yıllara Göre Osmangazi Nüfus Dağılımı



Tablo 1. Yunuseli Mahallesi Yıllara Göre Nüfus Dağılımı

YIL	MAHALLE ADI	TOPLAM NÜFUSU
2024	YUNUSELİ MAHALLESİ	42.519
2023	YUNUSELİ MAHALLESİ	40.845
2022	YUNUSELİ MAHALLESİ	39.645
2021	YUNUSELİ MAHALLESİ	38.094
2020	YUNUSELİ MAHALLESİ	36.341
2019	YUNUSELİ MAHALLESİ	33.761
2018	YUNUSELİ MAHALLESİ	31.060
2017	YUNUSELİ MAHALLESİ	29.341
2016	YUNUSELİ MAHALLESİ	26.540
2015	YUNUSELİ MAHALLESİ	24.013
2014	YUNUSELİ MAHALLESİ	22.327
2013	YUNUSELİ MAHALLESİ	20.604
2012	YUNUSELİ MAHALLESİ	19.077
2011	YUNUSELİ MAHALLESİ	18.126
2010	YUNUSELİ MAHALLESİ	16.765
2009	YUNUSELİ MAHALLESİ	15.236
2008	YUNUSELİ MAHALLESİ	20.905
2007	YUNUSELİ MAHALLESİ	18.094

Grafik 2. Yıllara Göre Yunuseli Mahallesi Nüfus Grafiği



2.4.EKONOMİK YAPISI

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4' üncü sırada yer almaktadır. Türkiye genelinde sosyo-ekonomik gelişmişlik sıralamasında ise Bursa, İstanbul, Ankara, İzmir ve Kocaeli'nden sonra 5. nci sıradadır.

Bursa İli'nin Türkiye GSMH' sine katkısı 1980 yılında %3.2, 1990 yılında %3.5, 2000 yılında %3.7, 2004 yılında %3.9 olmuştur. Buna göre DİE tarafından tüm Türkiye için yaklaşık 300 milyar dolar olarak açıklanan GSMH' nin 12 milyar dolar kısmını Bursa karşılamıştır.

Türkiye ekonomisinde önemli yeri olan Bursa ilinde kişi başına düşen GSYİH 2000 yılı rakamlarına göre 3.491 USD olup bu rakam Türkiye ortalamasının (2.941) üzerindedir.

İşgücünün istihdamı açısından bakıldığında; Türkiye genelinde Bursa ili 13. sırada yer almaktadır. 1970 yılında il genelindeki istihdam 390.447 iken, 1990 yılında yüzde 69,7 artışla 662.517'e yükselmiştir. (Kaynak: Merkez Planlama Bölgesi Açıklama raporu)

Bursa'da aktivite oranının çok yüksek olduğu ve yıllara göre oranının düştüğü görülmektedir. Bu nüfus artış oranına göre tarım sektöründe çalışanların daha az artmasından kaynaklanmaktadır.

2.5. FİZİKSEL YAPISI

2.5.1. TOPOĞRAFYA

Bursa ilinin topoğrafyasını birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları ile dağlar belirler. Bursa ilinin yaklaşık %35'ini dağlar, %17'sini ovalar kaplar. Bursa Ovası'ndaki tarım arazilerinde ağırlıklı olarak sulı tarım yapılmaktadır.

2.5.2. AKARSU VE GÖLLER

İlin en önemli akarsu kaynağı Nilüfer Çayı ve kollarıdır. Deliçay, Akarsu Deresi, Kaplıkaya Deresi, Ayvalı Deresi il merkezinin diğer önemli akarsularıdır. Uluabat ve İznik Gölleri ise Türkiye'nin önemli göllerindendir.

2.5.3. İKLİM

Bursa iklimi Akdeniz ile Karadeniz arasında geçiş özelliği göstermektedir. Sert ve kurak bir iklim özelliği görülmemektedir. En çok yağış kış ve ilkbahar aylarında almaktadır. Merkez ilçenin yıllık sıcaklık ortalaması 14.4 derecedir. Ortalama sıcaklık Ocak ayı için 5.1, Temmuz ayı için 24.1 derecedir. Ortalama sıcaklık kış ayları için 5 derece, yaz ayları için 24 derecedir.

49 yıllık verilere göre aylık ortalama yağış miktarı 60.8 mm.'dir. Söz konusu dönemdeki aylık ortalamaları göz önüne alındığında en çok yağışın Aralık ayında, en az yağışın ise Ağustos ayında olduğu görülmektedir. Yıllık ortalama yağışlı günler sayısı 115.7'dir. Ortalama olarak yılda 10 gün süre ile kar kaplı kalmaktadır.

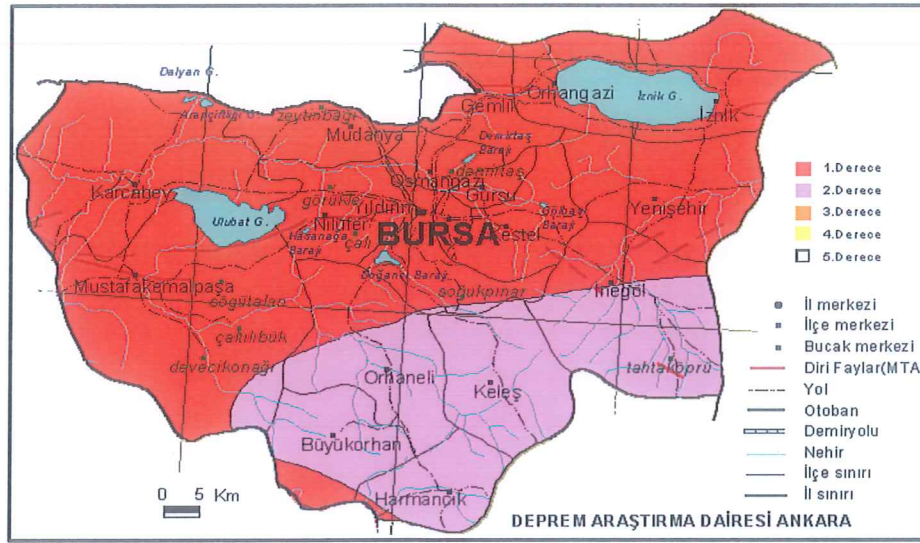
2.5.4. BİTKİ ÖRTÜSÜ

Bursa, bitki örtüsü bakımından çeşitlilik göstermektedir. Bursa' nın toplam alanının % 30' unu ekili dikili alanlar, % 1.67' sini nadas alanları ve % 5.14' ünü ise işlenmeyen tarım arazisi oluşturmaktadır.

Marmara Denizi kıyısında ve İznik Gölü kıyısındaki yerleşmelerde zeytin yetiştirilmektedir. Uludağ ve Milli Park sınırları içinde, Orhanlı ve Keles ilçeleri çevrelerinde orman alanları bulunmaktadır. Karacabey ve Mustafakemalpaşa Ovalarında Büyük mera alanları da bulunmaktadır.

8

Şekil 5. Bursa İli Deprem Haritası



2.5.8. JEOLJİK DURUM

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 25.02.2025 tarihli onaylı Bursa İli, Osmangazi İlçe Sınırlarını Kapsayan Yaklaşık 15036,29 ha. Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'nda Yunuseli Mahallesi (Güneştepe Mahallesi) 4957 ada 1 parsel doğusu ve kuzeyindeki, 9014 ada ve 9018 adanın batısındaki kamuya terklı alanlar; Önlemlı Alan 2.1. (Ö.A.2.1) Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar olan bölgededir.

Önlemlı Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar:

İnceleme alanının jeolojisini Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permıyen yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permıyen yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permıyen yaşlı Mermer Üyesi, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri ve Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağılı stabilite sorunlarının meydana gelebileceğı alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceğı kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önlemlı Alan 2.1 (ÖA2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğerkazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtırılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. -Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut

şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permien yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permien yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permien yaşlı Mermer Üyesi, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri ve Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme “orta-yüksek” olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permien yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permien yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permien yaşlı Mermer Üyesi, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri ve Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Üst Miyosen – Pliyosen yaşlı Çamlık Formasyonu, Permien yaşlı Sazak Formasyonu, Triyas yaşlı Karakaya Formasyonu, Permien yaşlı Kireçtaşı Blokları, Permien yaşlı Mermer Üyesi, Karbonifer yaşlı Bursa Mermeri ve Karbonifer yaşlı Gökdere Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

-Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ’den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelerek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

-İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmedi yada mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.

-İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.

- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik” ve “Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği” hükümlerine uyulmalıdır.

Şekil 6. Yerleşime Uygunluk Haritası



3. ONAYLI PLAN VERİLERİ

3.1. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Yunuseli Mahallesi (Güneştepe Mahallesi) 4957 ada 1 parsel doğusu ve kuzeyindeki, 9014 ada ve 9018 adanın batısındaki kamuya terkli alanlar; onaylı Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Revizyonunda Orta Yoğunlukta ve Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.

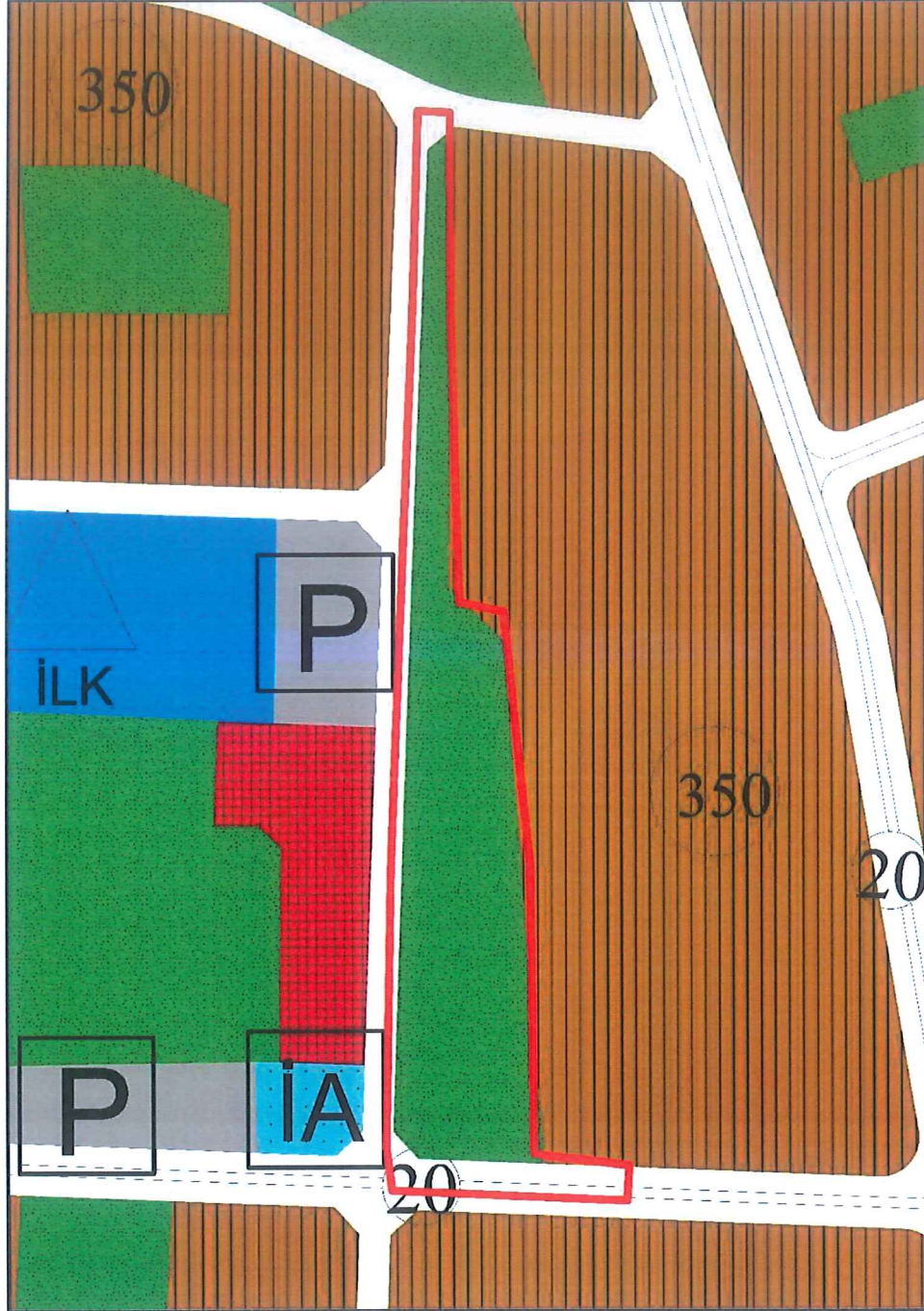
Şekil 7. Meri 1/25000 ölçekli NİP örneği



3.2. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Yunuseli Mahallesi (Güneştepe Mahallesi) 4957 ada 1 parsel doğusu ve kuzeyindeki, 9014 ada ve 9018 adanın batısındaki kamuya terkli alanlar, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.01.2020 tarih 293 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Osmangazi Belediyesi Nazım İmar Planında *Parklar ve Dinlenme Alanlarında ve Yol Alanında* kalmaktadır.

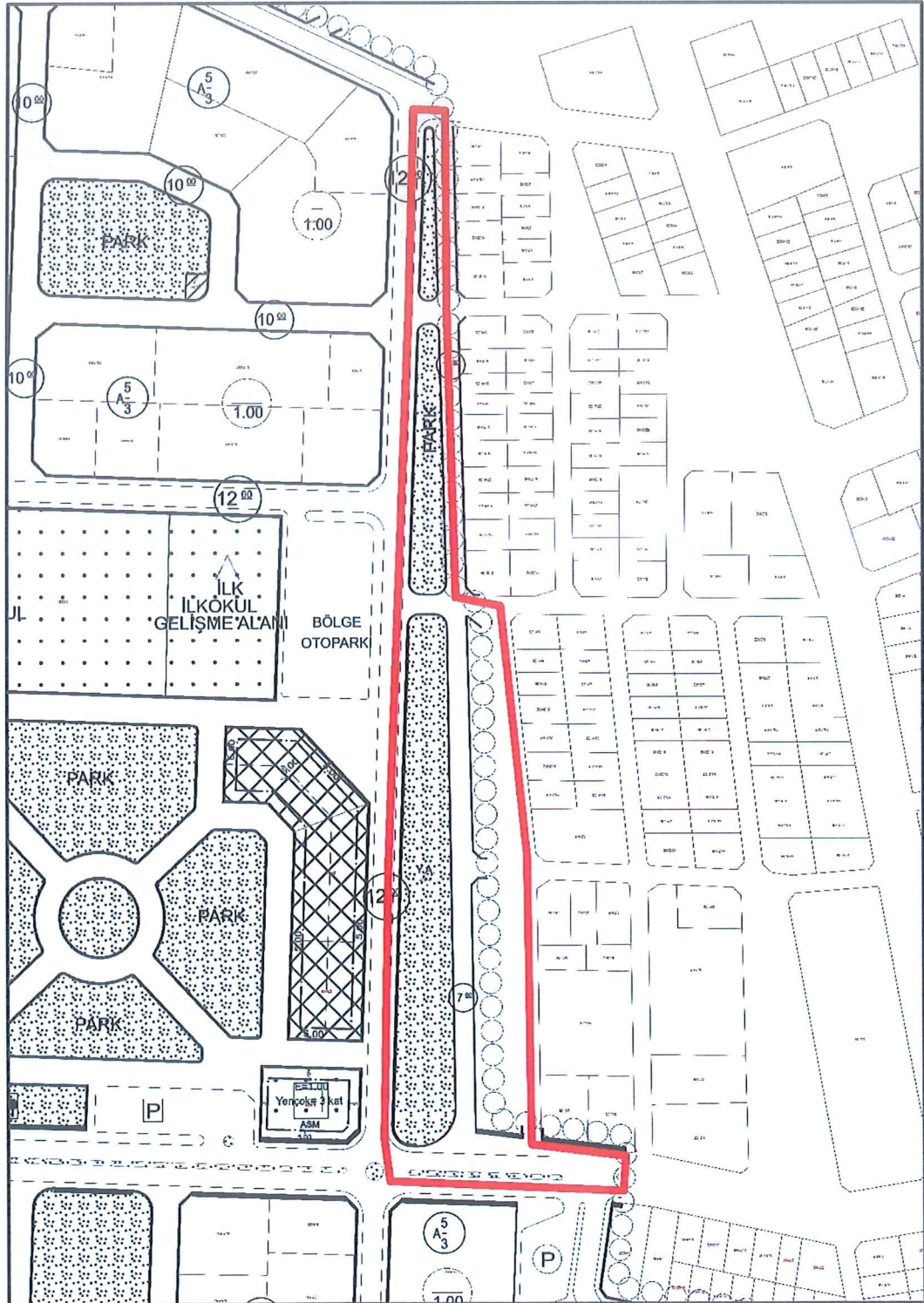
Şekil 8. Meri 1/5000 ölçekli NİP örneği



3.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Yunuseli Mahallesi (Güneştepe Mahallesi) 4957 ada 1 parsel doğusu ve kuzeyindeki, 9014 ada ve 9018 adanın batısındaki kamuya terkli alanlar; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2009 tarih ve 108 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında *Park alanı ve Yol Alanında* kalmaktadır.

Şekil 9. 1/1000 ölçekli UİP Örneği



4. PLANLAMA ÇALIŞMASI

4.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Güneştepe Muhtarlığı tarafından Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Güneştepe Mahallesi 704. Sokak No:6 karşısında bulunan yeşil alan ortasından geçen yolun fonksiyonunun bulunmadığı, yeşil alanın bütünleşmesi için aradan geçen yolun kaldırılıp imar planı değişikliği ile yeşil alana dahil edilmesi talep edilmektedir.

Bahse konu alan tapuda Yunuseli Mahallesi olarak geçmekte olup, 4957 ada 1 parselin doğusunu kapsamaktadır.

Yapılan incelemelerde 3030 sayılı yasanın 14. Maddesine istinaden O.B.M.K. 14.01.1997 tarih ve 31 Sayılı Karar İle Mecliste İkinci Kez Görüşülerek Aynen Kabul Edilen Bursa İli Osmangazi İlçesi Hamitler Mezarlığı Biladiyunus Arası Uygulama İmar Planı ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.02.2009 tarih ve 108 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı'nın 4957 ada 1 parsel doğusunda ve kuzeyindeki kamuya terkli alanlarda çakıştığı kısımlarda park alanlarının ve yol alanlarının imar hatlarında farklılıklar olduğu tespit edilmiştir.

Son onaylanan plan ve bu planın uygulaması 1/1000 ölçekli Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı olduğundan, her iki plan sınırındaki yol ve park alanlarında düzenleme yapılması gerektiği tespit edilmiştir.

Plan değişikliği bir bütün olarak çalışılmış olup, iki ayrı plan değişikliği ve raporu şeklinde hazırlanmıştır.

4.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planı kapsamında Yunuseli Mahallesi (Güneştepe Mahallesi) 4957 ada 1 parsel doğusu ve kuzeyindeki, 9014 ada ve 9018 adanın batısındaki kamuya terkli alanlarda yol ve park alanlarında düzenleme yapılmış olup, 4957 ada 1 parselin batısında otopark alanı planlanmıştır. Hamitler Mezarlığı Biladiyunus Arası Uygulama İmar Planı sınırı ile çakışan alanları bu plan değişikliği kapsamında onama sınırı büyütülerek düzenlenmiş, çakışan alanlar Hamitler Mezarlığı Çevresi Uygulama İmar Planından çıkarılmıştır.

Tablo 2. Alan Kullanım Dağılımı

KULLANIM	YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	FARK
Park Alanı	5955.285	10002.43	4047.145
Yol, Otopark ve Refüj Alanı	9556.302	3067.896	-6488.406
Toplam Alan	15511.587	15511.587	0

Şekil 10. Öneri 1/1000 ölçekli plan değişikliği örneği

