

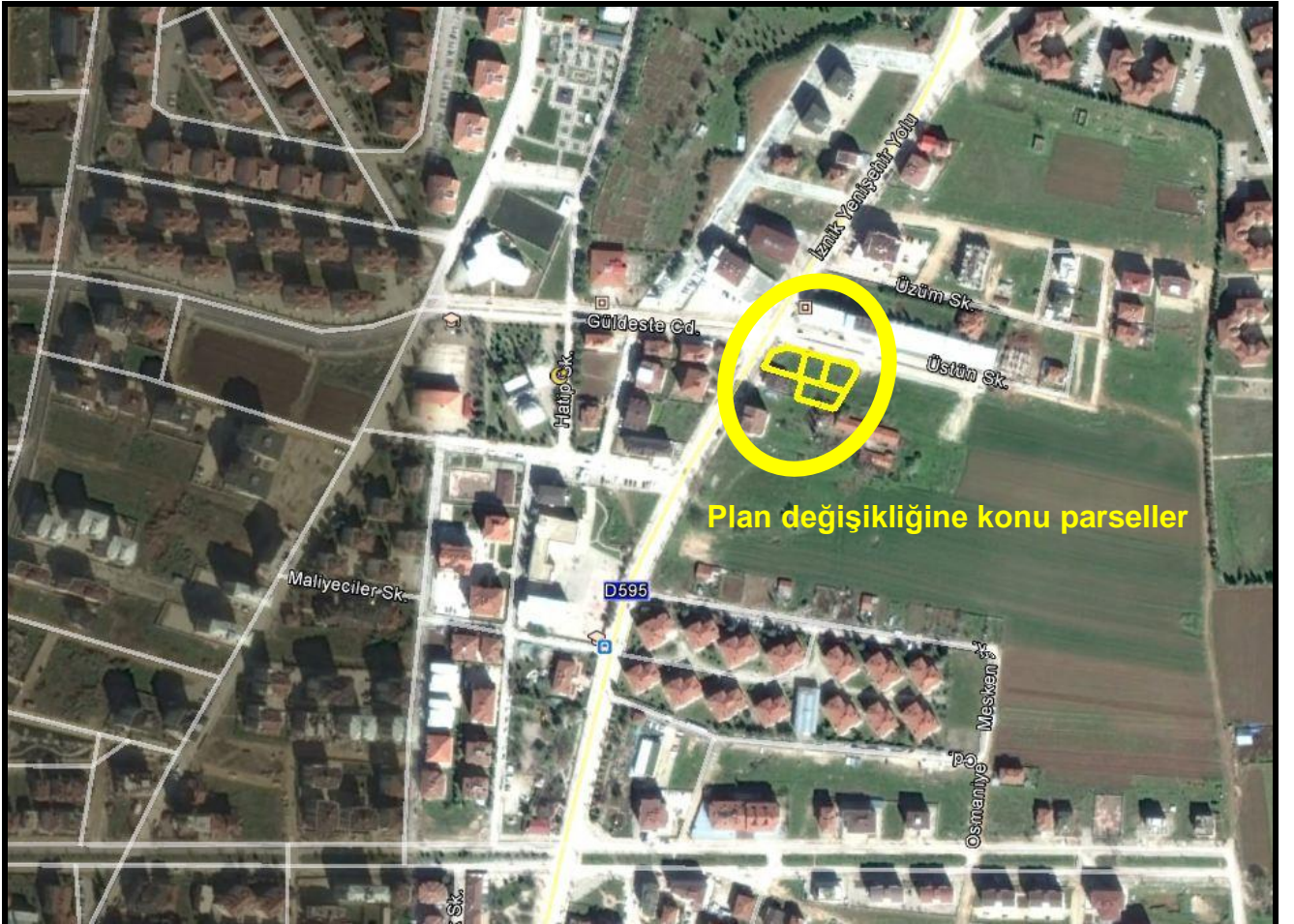
## YENİŞEHİR NAZIM İMAR PLANI; KURTULUŞ MAHALLESİ, 376 ADA, 335-336-337-338 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 376 Ada, 335-336-337 ve 338 Nolu Parseller toplam 1.592,50 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup, 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında; 376 Ada, 335 Parsel “Ticaret Alanı”, 336-337 ve 338 Nolu Parseller “Orta Yoğunlukta (300 Kişi/Ha) Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu parselin maliki parsellerinin zemin kat kullanımlarında ticaret fonksiyonunun tanımlanmasına yönelik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Parsel malikinin talebi doğrultusunda teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

### KONUM

Bursa İli, Yenişehir İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 376 Ada, 335-336-337 ve 338 Nolu Parseller; İznik-Yenişehir Yolu'nun doğusunda konumlanmış olup, güney yönünde Üstün Sokağa ve komşu parsellere cephelidir.

Şekil 1: 376 Ada, 335-336-337 ve 338 Nolu Parsellerin Konumu

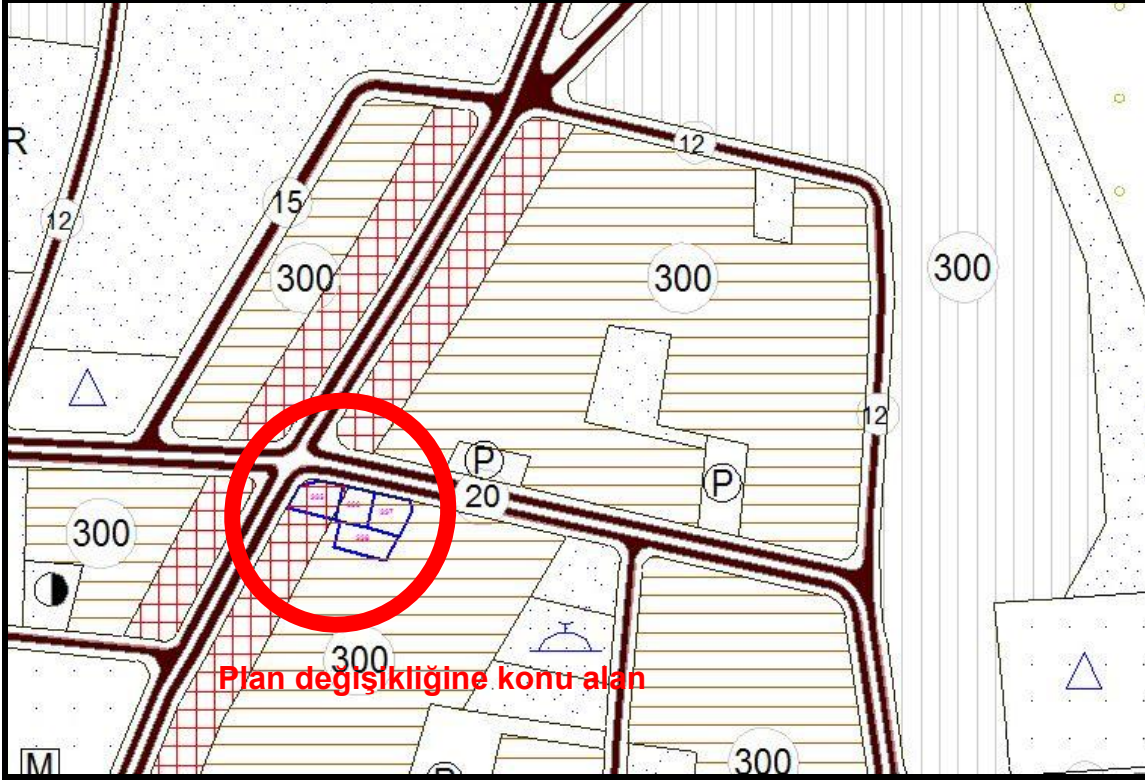


## YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Yenişehir İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 376 Ada, 335-336-337 ve 338 Nolu Parseller, 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında 376 Ada, 335 Parsel “Ticaret Alanı”, 336-337 ve 338 Nolu Parseller “Orta Yoğunlukta (300 Kişi/Ha) Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

**Şekil 2: Onaylı 1/5000 Ölçekli Plan Örneği**



## GEREKÇE

Yenişehir İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 376 Ada, 335-336-337 ve 338 Nolu Parsellerin maliki parsellerinin zemin kat kullanımlarında ticari birimlerin tanımlanması talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

Söz konusu parsellerin Onaylı 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında 376 Ada, 335 Parsel “Ticaret Alanı”, 336-337 ve 338 Nolu Parseller “Orta Yoğunlukta (300 Kişi/Ha) Gelişme Konut Alanı” olarak planlanmış olduğu,

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği’ne göre zemin kat kullanımında ticaret fonksiyonunun tanımlandığı gösterim tekniğine göre Ticaret-Konut Alanı olarak planlanmasının gerektiği,

Söz konusu talebin konut alanında yoğunluk azaltıcı nitelikte olduğu,

Tespit olunmuştur.

İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/5000 Ölçekli Yenişehir Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



