

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, MİLLET MAHALLESİ, H22D02C3B PAFTA, 3113 ADA 7 PARSEL, 1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ I. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, H22D02C3B pafta, 3113 ada 7 parsel, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi I. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Millet Mahallesi, Bursa Merkezinin kuzeydoğusunda, Yıldırım Belediye sınırları içinde yer almaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan konumu itibarı ile Kısmet Caddesi üzerinde, Şehit Piyade Onbaşı Orhan Tezcan İlköğretim Okulu'nun 450 m güneyinde, Doğu Cami'nin 200 m kuzeydoğusunda yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan 3113 ada 7 parsel 2568,81 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

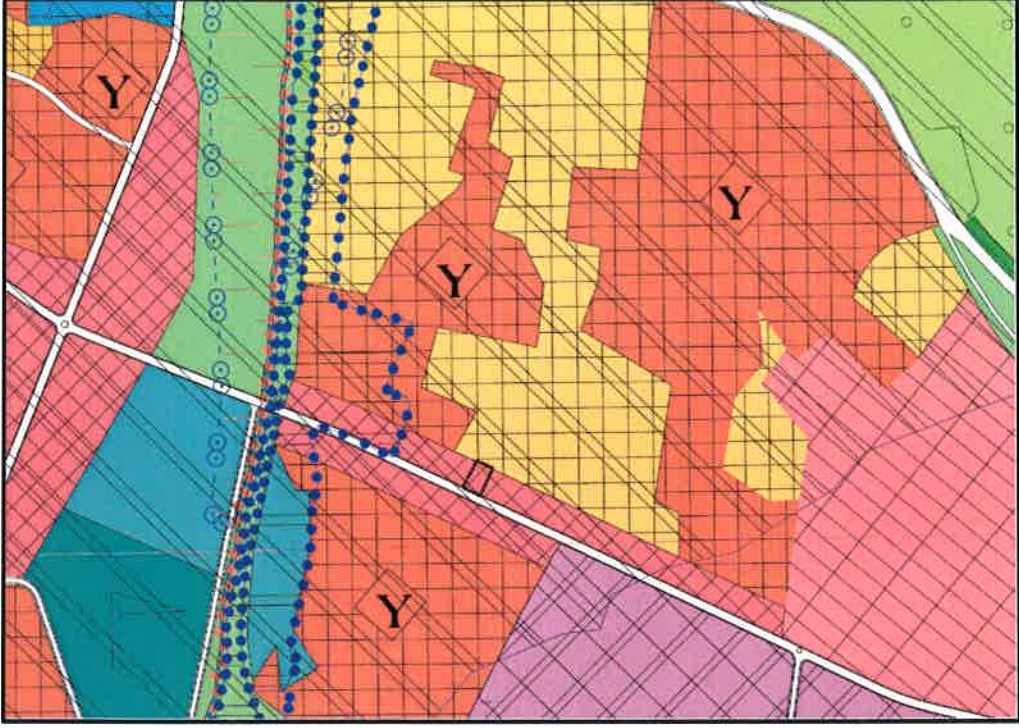


*Plan Değişikliği Hazırlanan Alan*

3113 ada, 7 parselin onaylı planları incelendiğinde;

- Bursa Büyükşehir Belediyesi Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda Diğer Ticaret Alanında kalmaktadır.





*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Plan*

- 1/5.000 Ölçekli Bursa Büyükşehir Belediyesi Yıldırım Belediyesi Nazım İmar Planında parsel, Tali İş Merkezi Alanında ve çok az kısmında 300 kişi/ha Orta Yoğunluklu Öneri Konut Alanında kalmaktadır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

- 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi I. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı konu 2568,81 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 3113 ada 7 parsel TAKS= -, KAKS= 1.50, Yençok= 24.50 yapılaşma koşulları ile Ayrık Nizam Konut Alanında kalmaktadır. Parsel güneyden 30 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır.



*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

Millet Mahallesi, 3113 ada, 7 parselde mevcut durumda 1 adet riskli yapı bulunmaktadır. Söz konusu yapı ekonomik ömürünü tamamlamış yapı grubuna girmektedirler. Risk altındaki bu yapıların bulunduğu arsa, fen ve sanat norm ve standartlarına uygun, sağlıklı ve güvenli yaşama çevrelerini teşkil etmek üzere yeniden inşa edilebilmesi amacıyla plan değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliğine konu alan gelişen merkez konumunda bir alandır. Bu tür planlı olarak gelişmiş ancak zamanla yıpranmış, işlevini yerine getiremeyen sosyo-ekonomik ve fiziksel açıdan çöküntü süreci yaşamakta olan alanların çöküntüye neden olan faktörlerin ortadan kaldırılarak tekrar hayata döndürülmesi, canlandırılması amaçlanmıştır.



Hazırlanan plan değişikliğinde hasarlı tespiti yapılan ve parselde yer alan yapının yıkım kararı alınması, Kentsel Dönüşüm mevzuatından yararlanılarak yeniden inşa edilmesi amaçlanmaktadır. Bu kapsamda kentsel dönüşümün desteklenmesi ve müteahhitlik payı oluşması hedefi ile mevcut durumdaki plan notuna “1)Parselde hasarlı yapı tespiti yapılarak kentsel dönüşümden yararlanması halinde emsal değeri 0,50 oranında arttırılabilir. 2) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.” hükümleri ilave edilmiştir.



### Öneri 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

Yapılan düzenlenme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONLARI	ONAYLI		ÖNERİ	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
KONUT ALANI	2568.81	100.00	2568.81	100.00
PARSEL ALANI	2568.81	100.00	2568.81	100.00

### PLAN NOTLARI:

1. Parselde hasarlı yapı tespiti yapılarak kentsel dönüşümden yararlanması halinde emsal değeri 0,50 oranında arttırılabilir.
2. Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.