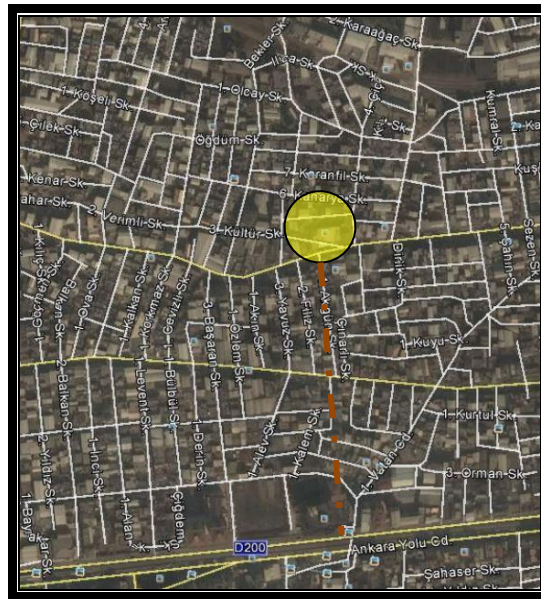
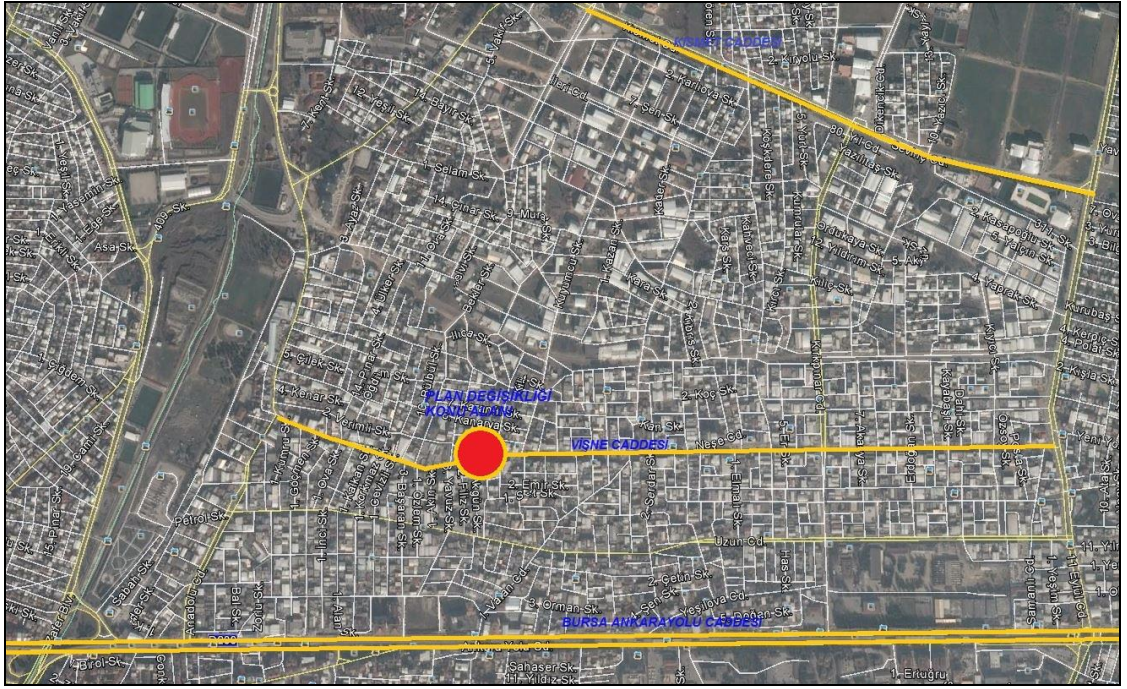


## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kazımkarabekir Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22d07B2B pafta, 4626 ada 65 parselde kayıtlı taşınmaza ait 1/1000 Ölçekli Duaçınarı-Anadolu-Vatan Islah İmar Planı Plan Değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

### KONUM

Plan değişikliği talebine konu taşınmaz Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kazımkarabekir Mahallesi sınırlarında, D200 Ankara Yolu Caddesine 450 m mesafededir



Şekil 1 Planlama Alanının 4626 Parsel 65 Ada Uydu Görüntüsündeki Yeri





**Şekil 2 1806 Ada 20 Parsel Planlama Alanının Uydu Görüntüsündeki Yeri**

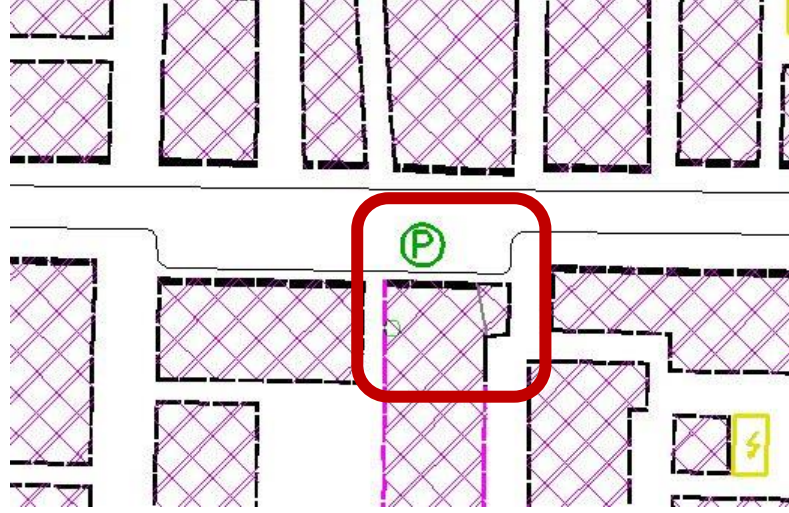


**Şekil 3-4626 Parsel 65 Parsel ve 1806 Ada 20 Parsel Uydu Görüntüsündeki Yeri**

Kazım karabekir Mahallesi 4626 Parsel 65 Parsel batısında ki Vatan Caddesine 500 metre mesafededir. 1806 Ada 20 Parsel; doğusunda ki Samanlı Caddesine 300 metre mesafededir.4626 Parsel 65 Parsel ve 1806 Ada 20 Parsel arasında; aynı plan üzerinde kalmakta olup Vişne Caddesi üzerinde, aralarında 1170 metre mesafe bulunmaktadır.

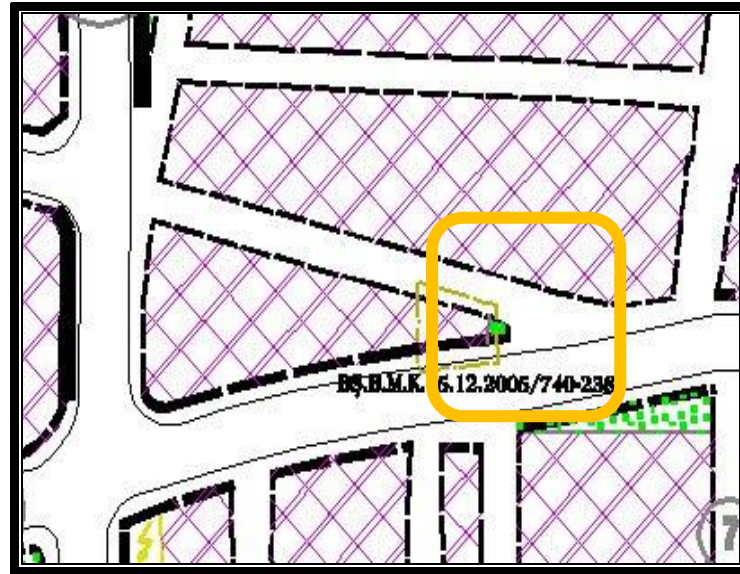
### GEREKÇE

Malik ilk yeri ; Duaçınarı Mahallesi 1806 Ada 20 Parsel küçük sanayi alanında kalmakta olup, 90 m<sup>2</sup> yüzölçümlü ruhsatını almış bir parseldir.



Şekil 4- 2004 Yılı 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan İmar Planı Örneği (1806 Ada 20 Parsel)

2) Malik taşınmazı üzerinde bina yapılması amacıyla, yasal yapılaşma adımlarına başlamak için Hafriyat çalışmaları yaptırdığında ; parselin Buski'nin kanalizasyon ve yağmursuyu kollektörü üzerinde olduğunu öğrenmiştir. Buski ile gerekli yazışmalar yapıldığında Buski kanalizasyon ve yağmursuyu hatlarının deplase etmenin uygun olmayacağını bunun yerine aynı büyüklükte eşdeğer parselle takas etmenin daha mümkün yol olacağını söylemiştir.



Şekil 5 - 2005 Yılı 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan İmar Planı Örneği (4626 Ada 65 Parsel)

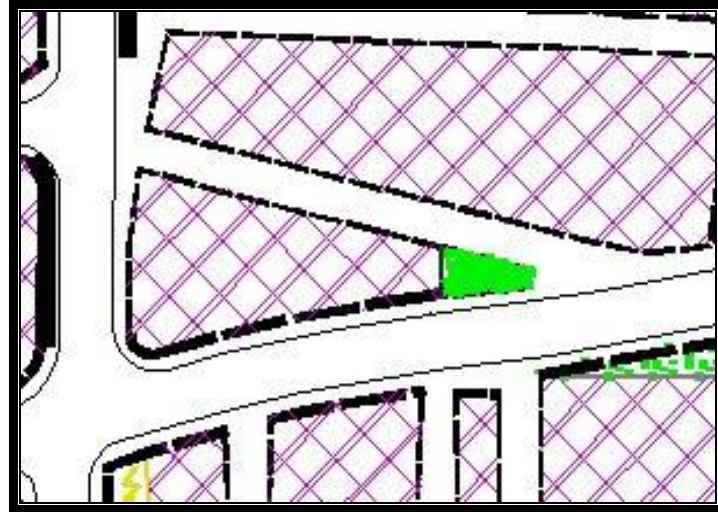




Şekil 6 - 2004 Yılı 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan İmar Planı Örneği (1806 Ada 20 Parsel)

Yapılan takas sonucunda malîğin sahip olduğu Duaçınarı Mahallesi 1806 Ada 20 Parseli; Kazım karabekir Mahallesi 4626 ada 65 parsel olarak meclis kararı verilmiştir. Meclis kararına istinaden malîğin yeni parseli Kazımkarabekir Mahallesi 4626 ada 65 parsel olmuştur. Belediyenin takas işleminde 4626 ada 65 parsel; Küçük sanayi alanında kalmakta olup, 89m<sup>2</sup> yüzölçümlü parseldir.

2004 yılında Kazım karabekir Mahallesi 4626 ada 65 parsel 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan Islah İmar Planında park alanında, 89m<sup>2</sup> yüzölçümlü parseldir. Takas işlemi için park alanı küçük sanayi alanı olarak değiştirilmiştir.



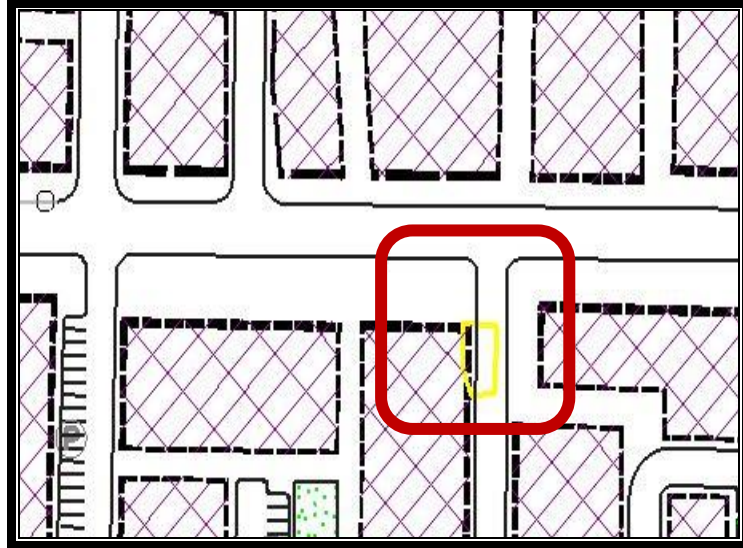
Şekil 7- 2004 Yılı 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan İmar Planı Örneği (4626 Ada 65 Parsel )

2012 yılında, Kazım karabekir Mahallesi 4626 adasındaki malikler tarafından, takas işleminde 4626/65 parselin park alanının bir kısmının parsel oluşturularak, küçük sanayi alanına değiştirilmesine itiraz ederek tekrar park alanı olmasını talep etmişlerdir. Söz konusu talep uygun bulunarak 21.03.2013 tarihli meclis kararı ile 4323 ada 65 parselin Park alanına alınıp kamusallaştırma yapılması kararı verilmiştir.



Şekil 8- 2013Yılı güncel 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan İmar Planı Örneği (4626 Ada 65 Parsel)

Duaçınarı Mahallesi 1806 Ada 20 Parsel 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan Islah İmar Planında, yol alanında kalmıştır.



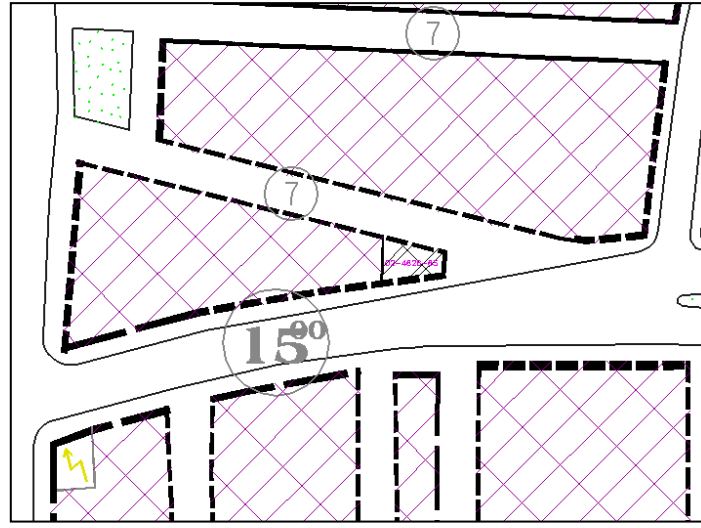
Şekil 9- 2013Yılı güncel 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan İmar Planı Örneği (1806 Ada 20 Parsel)

## HESAPLAR

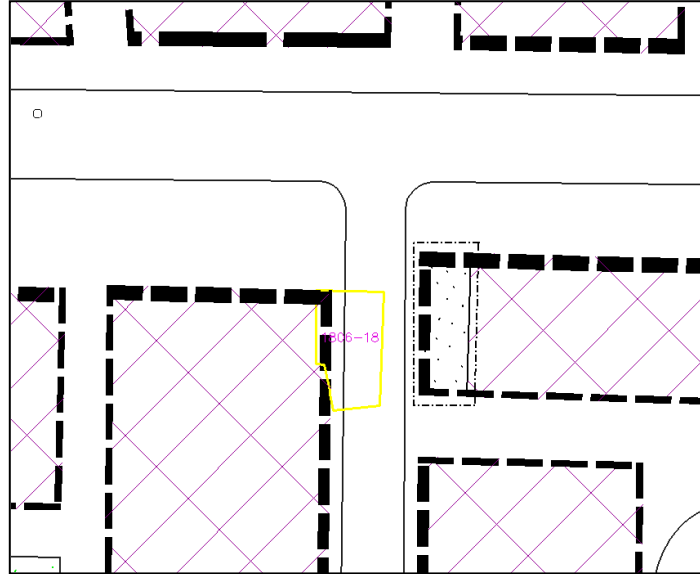
4626 PARSEL 65 ADA	MEVCUT	PLAN
KÜÇÜK SANAYİ ALANI	0	89 m <sup>2</sup>
PARK	89 m <sup>2</sup>	0

1806 ADA20 PARSEL	MEVCUT	PLAN
YOL	90m <sup>2</sup>	0
PARK	0	90m <sup>2</sup>

## PLANLAMA KARARLARI



Şekil 10-1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan İmar Planı Plan Değişikliği Örneği (4626 Ada 65 Parsel )



Şekil 11- 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan İmar Planı Plan Değişikliği Örneği (1806 Ada 20 Parsel)

Plan değişikliğine konu alanlar;

- ✓ 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan Islah İmar Planında Kazım karabekir Mahallesi 4626 ada 65 parselin küçük sanayi alana alınmasına.
- ✓ 1/1000 Ölçekli Duaçınarı - Anadolu-Vatan Islah İmar Planında Duaçınarı Mahallesi 1806 Ada 20 Parselin bitişinde yol alanında kalan tescil harici alan da 90 m<sup>2</sup>büyükliğünde park oluşturulması plan değişikliği hazırlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.