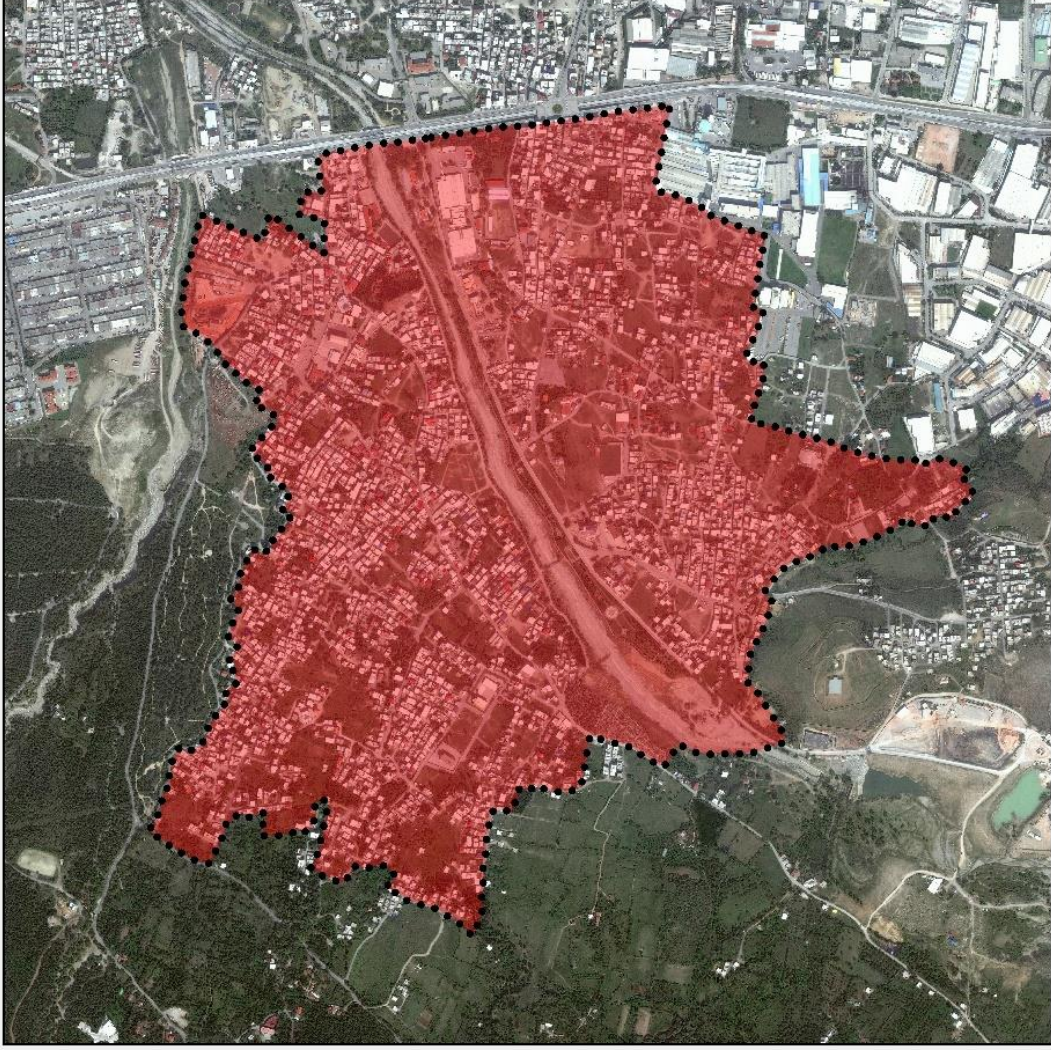


**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI
DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇIKLAMA
RAPORU**

2017

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 07.06.2016 gün ve 270 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.06.2016 gün ve 1458 sayılı kararı ile onaylanan ve 27.07.2016-25.08.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan **“Yıldırım İlçesi Değirmenönü-Karapınar Mahallelerine ilişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı”** na askı süresince yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucu uygulama imar planı değişiklikleri yapılmıştır. Bu rapor; itirazların değerlendirilmesi sonucu yapılan uygulama imar planı değişiklikleri doğrultusunda 28.06.2016 onaylı Değirmenönü ve Karapınar Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde yapılan nazım imar planı değişiklikleri izah raporudur.



Planlama alanı

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 07.06.2016 gün ve 270 sayılı kararı ile uygun görülerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.06.2016 gün ve 1458 sayılı kararı ile onaylanan ve 27.07.2016-25.08.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan **“Yıldırım İlçesi Değirmenönü-Karapınar Mahallelerine ilişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı”** na askı süresince 788 adet itiraz yapılmıştır.

Revizyon imar planı çalışmalarına Yıldırım Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü tarafından; Değirmenönü Mahallesinde 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Madde Uygulaması ve Karapınar Mahallesinde mahkemece iptal edilen 2981/ 3290 Sayılı Yasanın değişik 10/c madde

uygulamalarının Geri Dönüşümü ve yeniden 3194 Sayılı Kanunun 18. Maddesi ve 3290 Sayılı yasanın Ek-1 Maddesine yapılacak harita uygulamalarına altlık olması amacıyla başlanılmıştır.

Geri Dönüşüm ve İmar Uygulamalarında teknik açıdan yapılabilecek en sağlıklı çözümünün gerçekleştirerek, ileride açılacak herhangi bir dava sonucunda uygulamanın iptal olmaması için halihazır harita alım, jeolojik etüd, revizyon uygulama imar planı ve 3194 sayılı İmar Kanunu 18. Madde Uygulaması çalışmaları bir bütün olarak çalışılmıştır.

Revizyon uygulama imar planı çalışmaları ile meri imar planının plan kararları ve mevcut yerleşim yapısı incelenmiş olup; uygulanabilir, ulaşım sisteminin sağlıklı ve kent bütünü ile uyumlu olduğu, sağlıklı bir kentsel dönüşümü hızlandırabilecek, yaşam kalitesi yüksek alanlar oluşturulması hedeflenmiştir. Planlama alanına ve yakın çevresine hizmet edecek yürürlükteki standartlarla uyumlu, eğitim tesisleri, yeşil alanlar, sosyal ve teknik altyapı alanları belirlenmiştir.

Yıldırım İlçesi, Değirmenönü ve Karapınar mahalleleri 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı çalışması ile çoğunluğu kaçak yapılaşma ile gelişmiş yerleşimde;

- 1. Derece deprem bölgesinde olan alanda yaşanabilirlik ve güvenlik açısından risk oluşturan mevcut durumun iyileştirilmesi.
- Parçalanmış mülkiyet yapısının parsel ve ada bazında toplulaştırma yapılarak nitelikli, yaşanabilir yaşam alanları oluşturulması,
- Nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının sağlanması hedeflenmektedir.

incelenmiş olup; dilekçelerdeki itiraz konularının detaylı sınıflandırması aşağıdaki tabloda belirtilmiştir.

İTİRAZ KONUSU	ADET	İTİRAZ KONUSU	ADET
ANAOKULU ALANINA İTİRAZ	1	PARK ALANINA VE PLANA İTİRAZ	6

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇIKLAMA RAPORU

BELEDİYE HİZMET ALANINA İTİRAZ VE ŞUYULANDIRMADA TEK PARSEL TALEBİ	1	PARK ALANINA, YOLA VE PLANA İTİRAZ	6
BOŞ ALANLARIN DONATI ALANI OLARAK PLANLANMASINA İTİRAZ	1	PAZAR ALANI VE YEŞİL ALANA İTİRAZ	1
CAMİ ALANI VE ÇOCUK BAHÇESİNE İTİRAZ	2	PAZAR ALANINA İTİRAZ	4
CAMİ ALANI VE PARK ALANINA İTİRAZ	1	PAZAR, PARK VE YOLA İTİRAZ	1
CAMİ ALANI VE YOLA İTİRAZ	3	PLAN DIŞI KALMAYA İTİRAZ	1
CAMİ ALANI VE YOLA İTİRAZ VE ŞUYULANDIRMADA TEK PARSEL TALEBİ	1	PLAN DIŞI PARSEL	6
CAMİ ALANINA İTİRAZ	1	PLANA İTİRAZ	127
ÇOCUK BAHÇESİNE İTİRAZ	1	PLANA VE ÇOCUK BAHÇESİNE İTİRAZ	1
ÇOCUK BAHÇESİNE VE YOLA İTİRAZ	1	PLANA VE EĞİTİM ALANINA İTİRAZ	5
DONATI ALANINA İTİRAZ VE ŞUYULANDIRMADA TEK PARSEL TALEBİ	1	PLANA VE İMAR UYGULAMASINA İTİRAZ	5
EĞİTİM ALANINA İTİRAZ	5	PLANA VE KAT ADEDİNE İTİRAZ	2
EĞİTİM ALANINA VE PLANA İTİRAZ	1	PLANA VE KENTSEL DÖNÜŞÜME İTİRAZ	9
İMAR PLANI DIŞINDA KALMASINA VE ORMAN ALANINDA KALMASINA İTİRAZ	2	PLANA VE OKUL ALANINA İTİRAZ	6
KAMU ALANINA İTİRAZ	1	PLANA VE YOLA İTİRAZ	16
KAT ADEDİ VE EMSALE İTİRAZ	1	SAĞLIK OCAĞINA İTİRAZ	1
KAT ADEDİ, EMSAL VE UYGULAMAYA İTİRAZ	1	SİT ALANINA İTİRAZ	3
KAT ADEDİNE İTİRAZ	15	SİT ALANINA VE PLANA İTİRAZ	5
KENTSEL DÖNÜŞÜM VE KAT ADEDİNE İTİRAZ	1	ŞUYULANDIRMADA TEK PARSEL TALEBİ	1
KENTSEL DÖNÜŞÜME İTİRAZ	36	ŞUYULANDIRMAYA İTİRAZ	2
KONUT ALANINA İTİRAZ	1	TOPLU KONUT ALANINA İTİRAZ	1
KONUT VE OKUL ALANINA İTİRAZ	1	YAPI YAKLAŞMA MESAFESİNE İTİRAZ	2
LİSE ALANINA İTİRAZ	1	YENİ TAPU VERİLMEMESİNE İTİRAZ	1
MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİNİN 25. MADDESİ VE ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARA AYKIRI OLDUĞU GEREKÇESİYLE PLANA İTİRAZ.	1	YEŞİL ALAN VE EMSALE İTİRAZ	1
MEVCUT PARSEL YAPISININ KORUNMASI TALEBİ	1	YEŞİL ALAN VE YOLA İTİRAZ	1
OKUL ALANI VE PARK ALANINA İTİRAZ	2	YEŞİL ALANA İTİRAZ	41
OKUL ALANI VE YOLA İTİRAZ	4	YEŞİL ALANA VE İMAR UYGULAMASINA İTİRAZ	1
OKUL ALANINA İTİRAZ	23	YEŞİL ALANA VE YOLA İTİRAZ	6
OKUL ALANINA İTİRAZ VE ŞUYULANDIRMADA AYNI YER TALEBİ	1	YOL VE YEŞİL ALANA İTİRAZ	1
OKUL ALANINA, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİNE VE YOLA İTİRAZ	1	YOLA İTİRAZ	281
OTOPARK ALANINA İTİRAZ	6	YOLA İTİRAZ VE ŞUYULANDIRMADA AYNI YER TALEBİ	1
PARK ALANI VE YOLA İTİRAZ	15	YOLA VE KAT ADEDİNE İTİRAZ	1
PARK ALANINA İTİRAZ	98	YOLA VE KENTSEL DÖNÜŞÜME İTİRAZ	7
PARK ALANINA İTİRAZ VE TİCARET ALANINA ALINMASI TALEBİ	1	YOLA VE ŞUYULANDIRMAYA İTİRAZ	1
PARK ALANINA VE PARSELİN PLAN DIŞI KALMASINA İTİRAZ	1		
TOPLAM İTİRAZ SAYISI			788

İtiraz dilekçelerinde belirtilen itiraz konularına göre detaylı olarak sınıflandırılarak genel başlıklar halinde tasnif edildiğinde ağırlıklı olarak “Yol Alanları”nda(307 adet), “Yeşil Alanları”nda (181 adet), genel olarak plan kararına itiraz (135 adet), “Eğitim Alanı”na (50 adet) ve “Kentsel Dönüşüm”e (46 adet) itiraz edildiği tespit edilmiştir.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇIKLAMA RAPORU

ANA İTİRAZ KONUSU	ADET	ORAN
YOL	307	39.0
YEŞİL ALAN	181	23.0
PLANA İTİRAZ	135	17.1
EĞİTİM	50	6.3
KENTSEL DÖNÜŞÜM	46	5.8
YAPILAŞMA KARARI	21	2.7
DİĞER DONATI	13	1.6
PLAN DIŞI KALINMASI	9	1.1
SİT ALANI	8	1.0
OTOPARK	6	0.8
PAZAR ALANI	6	0.8
İMAR UYGULAMASI	5	0.6
SAĞLIK OCAĞI	1	0.1
TOPLAM	788	100

Revizyon Uygulama İmar Planında belirlenen Yol Alanlarına (307 adet) adet itiraz edilmiştir.

Planlama çalışmalarında öneri ulaşım ağı oluşturulurken aşağıdaki hususlar etkili olmuştur.

- Üst ölçek plan kararlarında belirtilen 30 m. lik yol Yıldırım ilçe merkezinden Kestel ilçe sınırına kadar kesintisiz devam edecek şekilde kurgulanmıştır.
- Eski 1/1000 ölçekli uygulama imar planında 7 m. yol genişliğindeki ve 7 m. lik yol genişliğinin altındaki yollar azaltılmıştır. Ancak planın birkaç noktasında mevcut 7 m. lik yollar imar ada büyüklüğünü dengelemek ve mahreci olamayan parsel oluşumunu engellemek amacıyla korunmuştur.
- Revizyon uygulama imar planı ile önemli/toplayıcı yol hatlarında genişletmeler yapılmıştır.
- Uygulama imar planı sonrasında tamamlanacak 18. Madde uygulama çalışması yeni parselasyon çalışması yapılacaktır.

Revizyon Uygulama İmar Planında belirlenen donatı alanlarına; Yeşil Alanlara (181 adet), Eğitim Alanlarına (50 adet), Genel Plan kararlarına (135 adet), diğer Donatı Alanlarına (13 adet), Otopark Alanlarına (6 adet), Sağlık Ocağı Alanına (1 adet), Pazar Alanına (6 adet) başlıkları kapsamında itiraz edilmiştir.

Mekansal planlar yapım yönetmeliği ile her tür ve ölçekteki mekânsal planlar ile bu planlara ilişkin revizyon, ilave, değişikliklerin yapılmasına ve incelenmesine ilişkin yöntem ve kriterleri belirlenmiştir. Kentsel dönüşüm odaklı uygulama imar planı çalışması ile yoğunluğu kaçak yapılaşma durumunda olan yerleşimde; fiziksel iyileştirmenin sağlanması hedeflenmiş olup nüfusun ihtiyacı olan sosyal ve teknik altyapı alanlarının ilgili yönetmelik kriterleri doğrultusunda düzenlenmesi amaçlanmıştır. Uygulama imar planı ve sonrasında tamamlanacak 18. Madde uygulama çalışması ile bölge genelinde sağlıklı ve nitelikli yapılaşmanın önünün açılması hedeflenmiştir.

Revizyon Uygulama İmar Planındaki yapılaşma kararlarına ilişkin, Kentsel dönüşüme (46 adet), Yapılaşma kararlarına (21 adet), İmar Uygulaması (5 adet) başlıkları kapsamında itiraz edilmiştir.

Planlama alanında iki tip konut yerleşim alanı, ticaret alanları, konut+ticaret alanları ve turizm+ticaret alanları yer almaktadır. Yapıların nitelikli olarak yenilenmesinin teşvik edilmesi

amacıyla konut alanlarında ve konut+ticaret alanlarında parsel birleştirilerek yapılan uygulamalarda ve ada bazlı uygulamalarda teşvikler verilmiştir.

Planlama alanı içerisindeki mevcut yapılaşmaların sağlıklı, dağınık, meri plan kararları ile çelişen bir durumda olduğu gözlenmektedir. Meri 1/1000 ölçekli uygulama imar planında “Bitişik Nizam” (B-2 ve B-3) yapılaşma kararları getirilmişken, öneri plan kararları ile yapılaşmanın Ayrık Nizam yapılanma kararları öngörülmektedir.

Öneri 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planında; parsel toplulaştırılmasının ve ada bazlı uygulamaların önünün açılmasını sağlamak amacıyla teşvik edici plan notları bulunmaktadır.

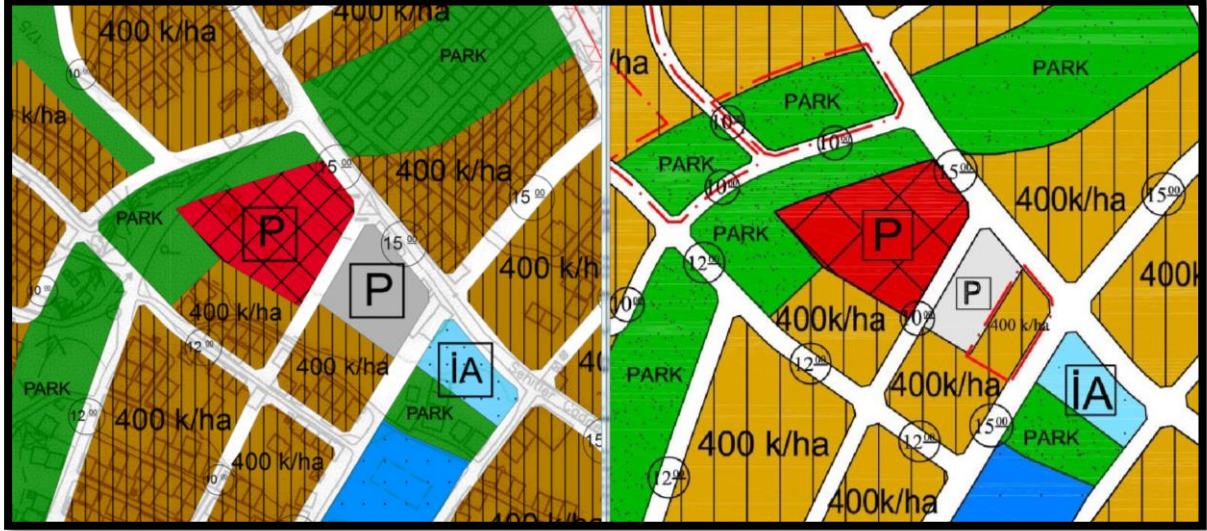
Revizyon Uygulama İmar Planı çalışması kapsamında; Plan dışında kalınmasına (9 adet), Sit alanında kalınmasına (8 adet) itiraz edilmiştir.

Revizyon uygulama imar planı çalışmaları kapsamında 21 kurumdan planlama alanına ilişkin kurum görüşü talep edilmiştir. İlgili kurum görüşleri ile planlama alanı içerisinde yer alan, dere hatları ve taşkın alanları, sit alanları, orman alanları, enerji nakil hatları, nato akaryakıt boru hatları gibi kamu kurumların kullanım ve tasarrufunda olan planlama açısından değerlendirilmesi gereken alanlar belirlenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.06.2016 gün ve 1458 sayılı kararı ile onaylanan ve 27.07.2016-25.08.2016 tarihleri arasında askıya çıkarılan “**Yıldırım İlçesi Değirmenönü-Karapınar Mahallelerine ilişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı**” na askı süresince yapılan itirazlara ilişkin yapılan uygulama imar planı değişiklikleri doğrultusunda 28.06.2016 onay tarihli Değirmenönü ve Karapınar Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

değişikliğinde yapılan nazım imar planı değişiklikleri aşağıda belirtilmiştir. 1/1000 ölçekli uygulama imar planına yapılan itiraz konuları Ek listede tanımlanmıştır.

Ek listenin 341, 642, 643, 644 ve 784 sıra numarasında yer alan itiraz talepleri değerlendirilmiş olup, 2823 ada 4 ve 5 parseller otopark, pazar alanı, konut alanı ve yol alanında kalmaktadır. Söz konusu parsellerde yer alan genel otopark alanı küçültülerek, bir kısmı 400 ki/ha Konut Alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.



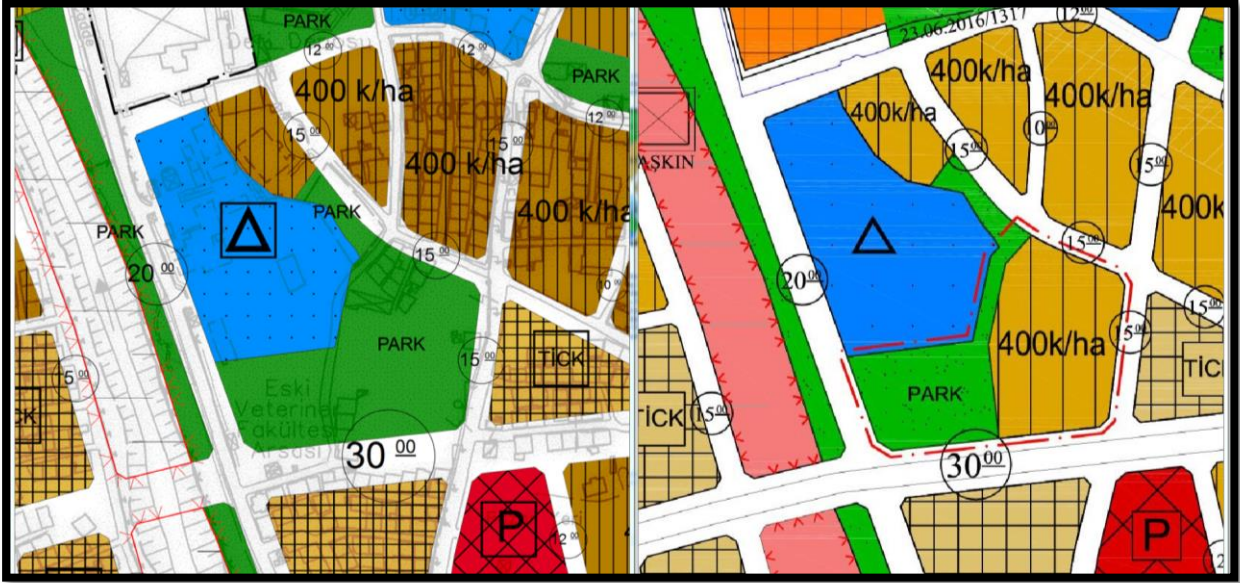
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

Ek listenin 297, 717 ve 782 sıra numarasında yer alan itiraz talepleri değerlendirilmiş olup, 2787 ada, 42 parsel yol ve cami alanında kalmakta olup, parselin Cami alanında kalan kısmı 400 ki/ha Konut Alanına alınmış, 2787 ada, 45 parsel ilköğretim alanında kalmakta olup, parselin İlköğretim Alanında kalan kısmı 400 ki/ha Konut Alanına alınmış, bu kapsamda planda 2787 ada, 46 ve 47 parsellerde kalan Ana Okulu kaldırılarak İlköğretim alanına dahil edilmiştir. İlköğretim ve Belediye Hizmet Alanında kalan 2787 ada, 44 parselin 400 ki/ha Konut Alanına alınmış, 44-47-73-74 parsellerin Çocuk Bahçesinde kalan kısımları 400 ki/ha Konut Alanına alınmıştır.



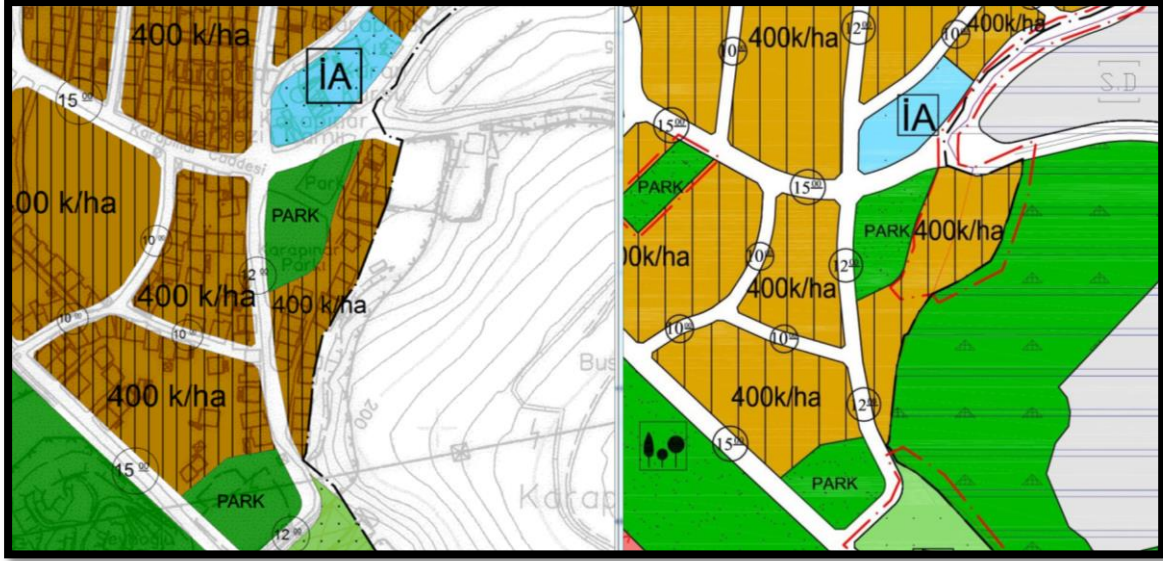
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

Ek listenin 481-482-483 ve 477 sıra numarasında yer alan itiraz talepleri değerlendirilmiş olup 5465-5466-5458 adalar ve çevresinde ayrılan park alanı olarak belirlenen alanın kaldırılarak, bir kısmı 400 ki/ha Konut Alanına alınmış, bir kısmı da park alanı olarak düzenlenmiştir.



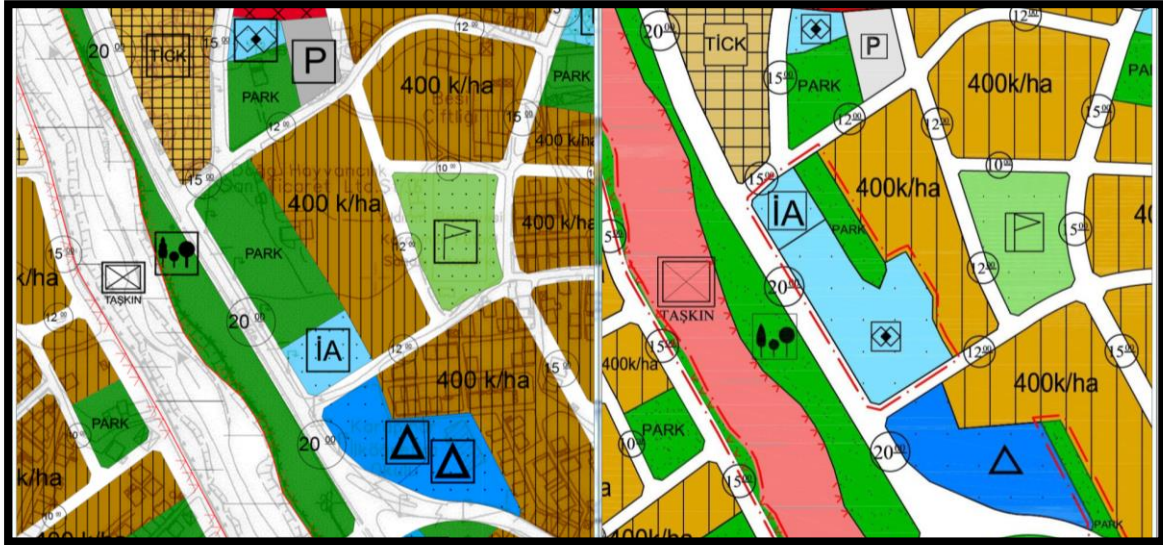
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

Ek listenin 500, 501, 532, 533, 534, 535, 658 ve 771 sıra numarasında yer alan itiraz talepleri değerlendirilmiş olup, doğal sit alanları sınırları dikkate alınarak Karapınar Mahallesi 792 ada 1 ve 2 parselleri etkileyen bölgede imar alanları yeniden düzenlenmiştir.



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

Karapınar Mahallesi 676 ada 5, 6, 11, 14, 12, 13, 22 ve 20 parselleri etkileyen bölgede, kısmen Cami Alanı, kısmen Park Alanı ve kısmen de 400 ki/ha yapılanmalı Konut Alanında kalan alan yeniden düzenlenerek Sosyal Tesis Alanı, kısmen Cami Alanı ve kısmen de Park Alanı olarak planlanmıştır.



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

Değirmenönü Mahallesi 7302 ada 4, 74 ve 2 parsellerin kısmen 400 ki/ha yapılanmalı Konut Alanı Alanında kalan alanın kuzey kısmı Belediye Hizmet Alanına (Taziye Evi) alınmıştır.



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı yapım sürecinde ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmıştır. Orman ve sit alanlarına ilişkin de ilgili kurumlardan görüşler alınmış ve plan çalışması kapsamında değerlendirilmiştir. Ancak Doğal Sit Alanları sınırları ile Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 10.11.2016 tarih ve 60278296-255.99-E.2473131 sayılı yazısı gereği yazı ekinde yer alan Orman sınırları dikkate alınarak, İmar Planı Onama Sınırı, 18. Madde Uygulama Sınırı ve imar alanları yeniden düzenlenmiş, bu kapsamda 7271 ada 64 parselde yer alan Spor Tesisi alanı, 1978 ada 5, 7 ve 9 parselleri etkileyen bölgede yer alan Ticaret-Turizm Alanları yeniden düzenlenmiştir. 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri aşağıda belirtilmiştir.

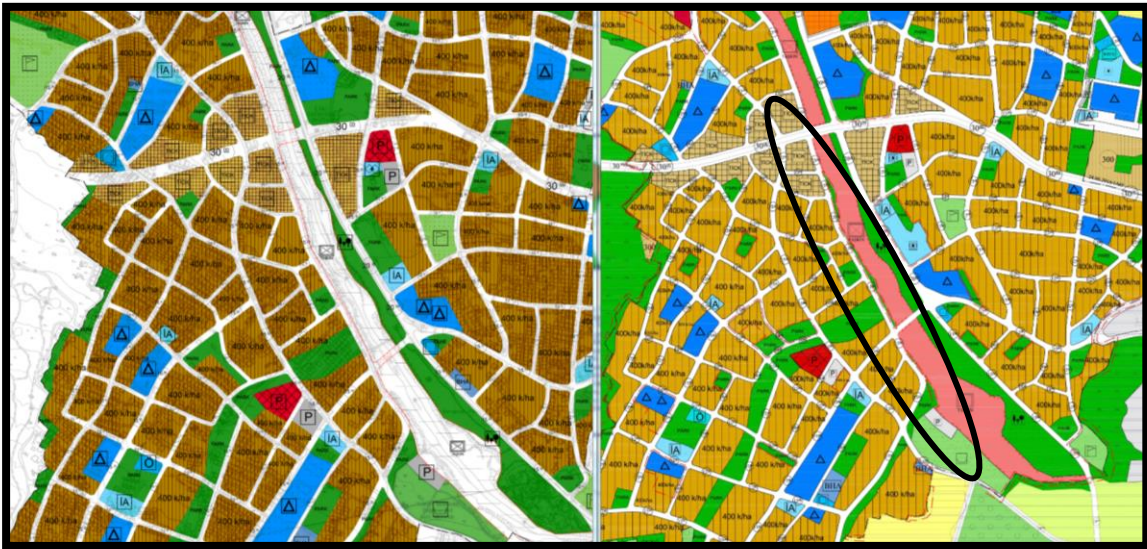


28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



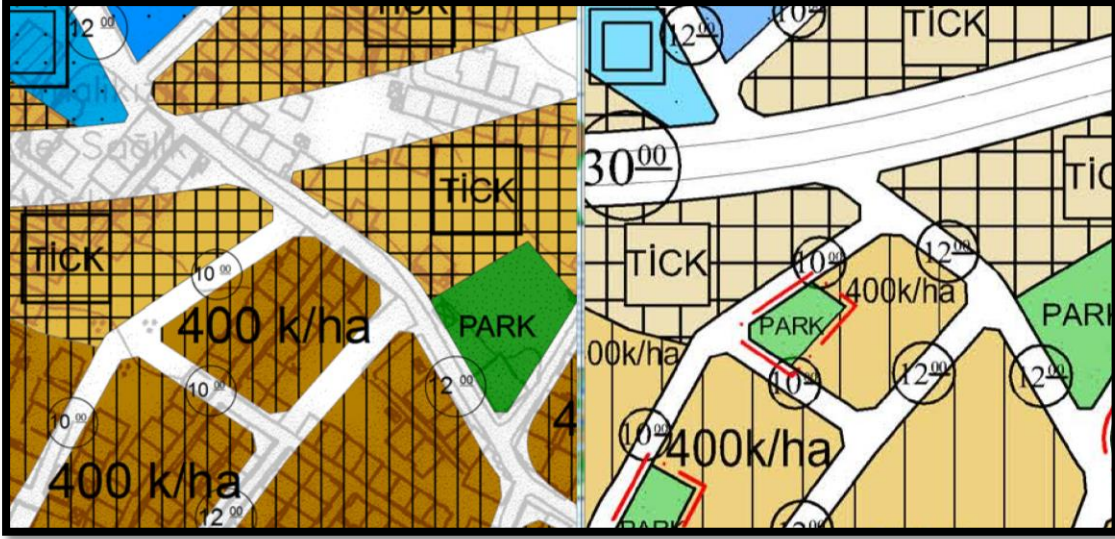
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yer alan İmar Planı Onama Sınırı, 18. Madde Uygulama Sınırı ve bir takım fonksiyon alanlarının; Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 10.11.2016 tarih ve 60278296-255.99-E.2473131 sayılı yazısı gereği yazı ekinde yer alan Orman sınırları ve doğal sit alanları sınırları dikkate alınarak revize edilmesi sonucu 18. Madde Uygulama sınırları içerisinde ayrılması amaçlanan DOP (Düzenleme Ortaklık Payı) Alan büyüklüklerinin sağlanması için 2823 ada,45-46 parsellerde, 5563 ada,1-2-3-4-5-6 parseller,5567 ada,1-2 parseller ile 3-4 parsellerin bir kısmında, 2823 ada, 52 parselde, 2782 ada, 27-31-32-33-34 parsellerde, 2783 ada,5-6-8-9-12-13-22-23-24-26-27-28-33-35-98-109-113-114 parsellerde, 2785 ada, 6-9 parselde, 5558 ada,1-2-3-4-5 parseller ile 5560 ada,1-2 parsellerin bir kısmında yer alan 400 ki/ha konut alanları park alanına alınmış, 677 ada, 16-17 parseller ile 5562 ada,3-4 parsellerin Belediye Hizmet Alanında kalan kısımlarının ve 400 ki/ha konut alanında kalan 5563 ada,1 parselin bir kısmı park alanına alınmış, dere kenarında kalan park alanının batı imar hatları yeniden düzenlenerek DOP oranı dengelenmiş ve bu kapsamda Ek listenin 743.sirasında Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin itirazında bahsedilen donatı alanı yetersizliğinin yapılan park alanı düzenlemeleri ile giderilmesine çalışılmıştır.

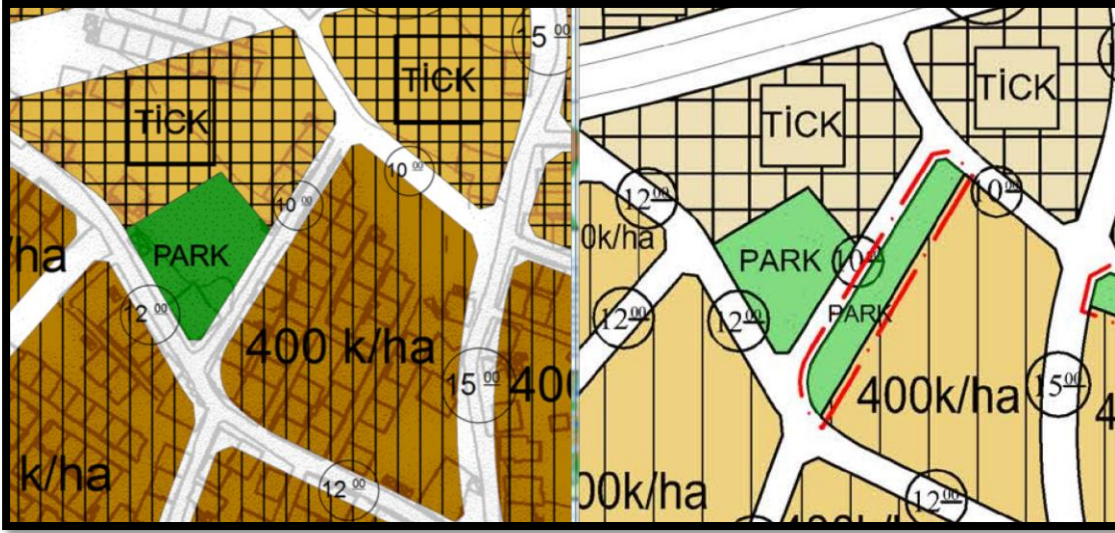


28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

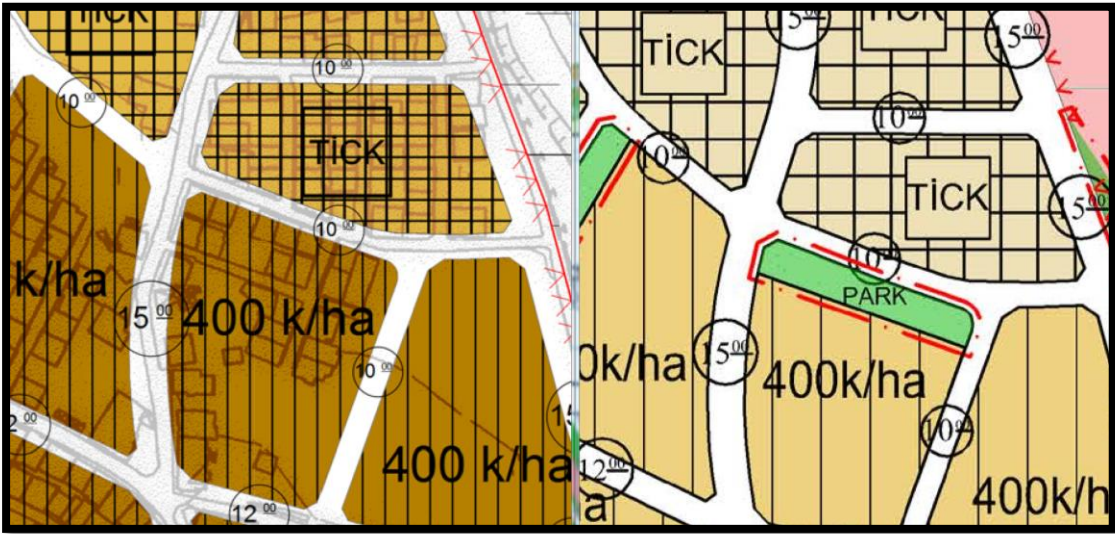
BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇIKLAMA RAPORU



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



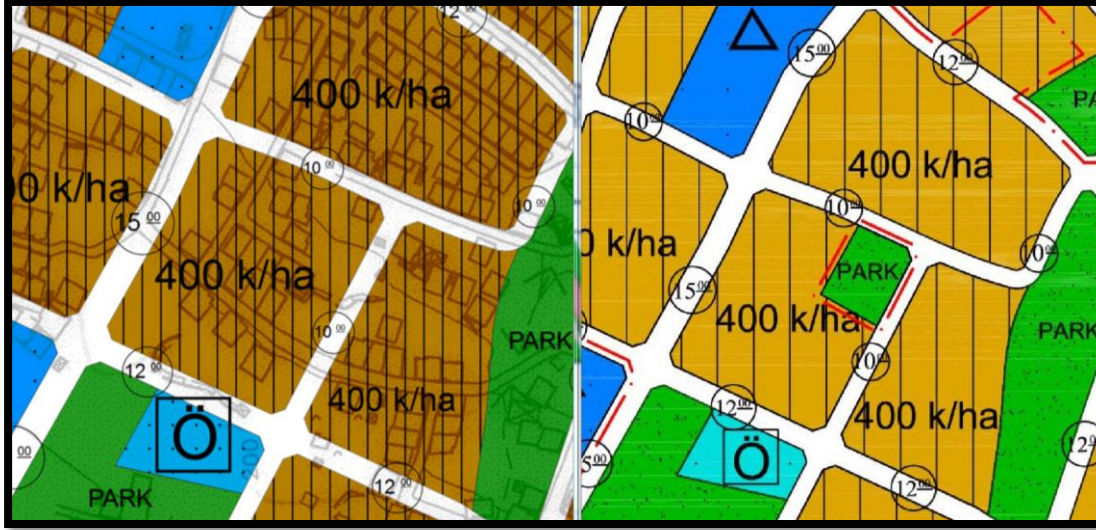
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



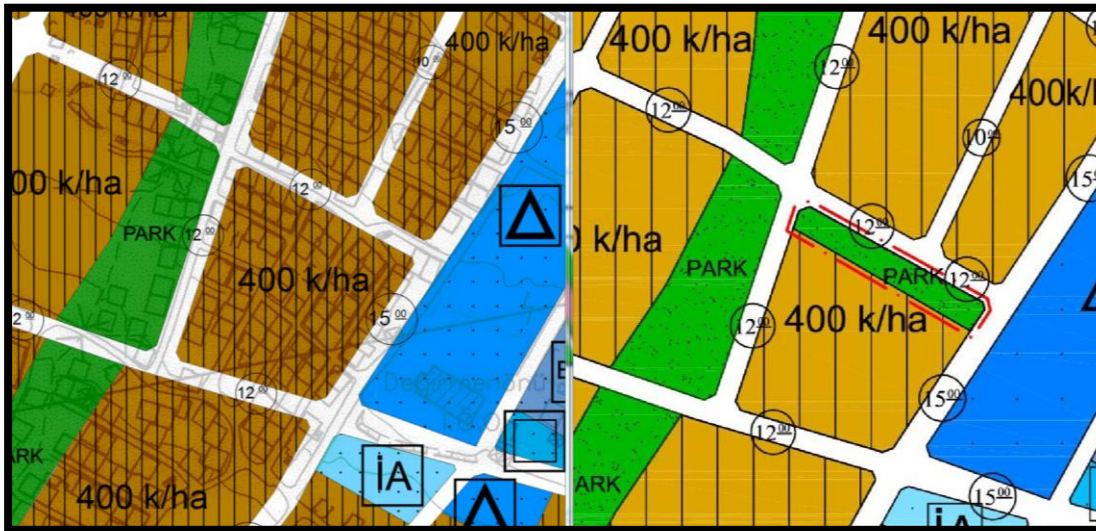
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



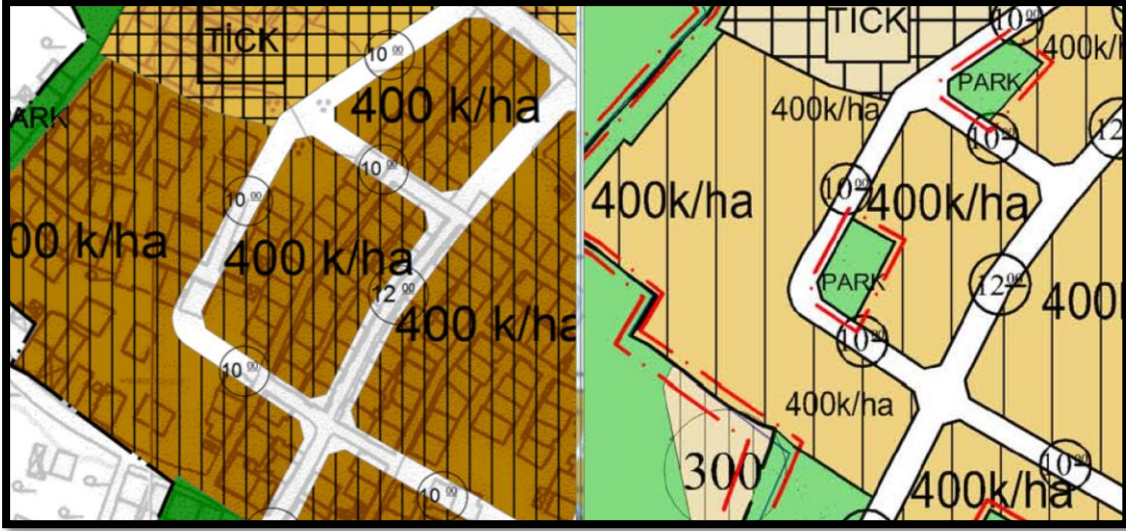
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



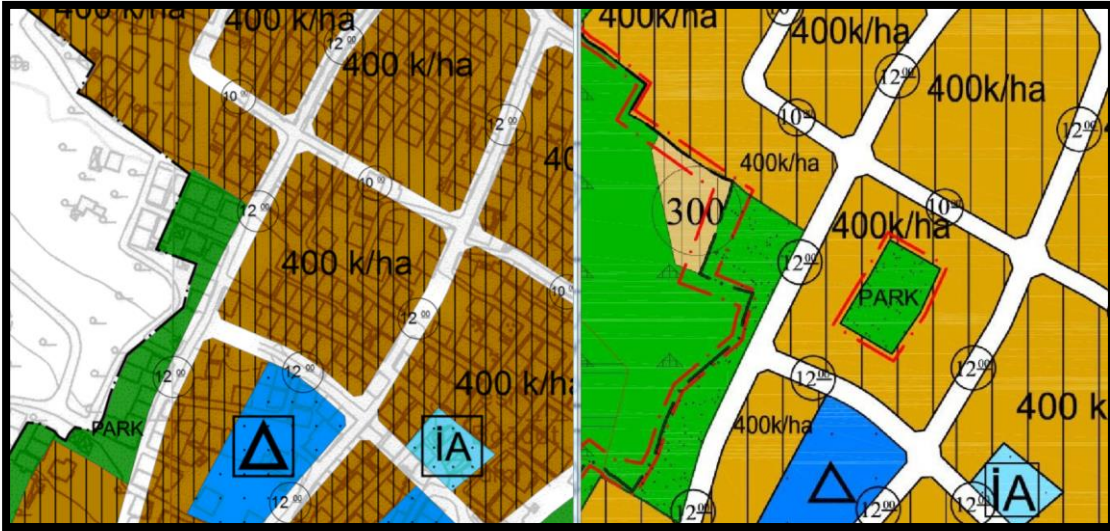
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



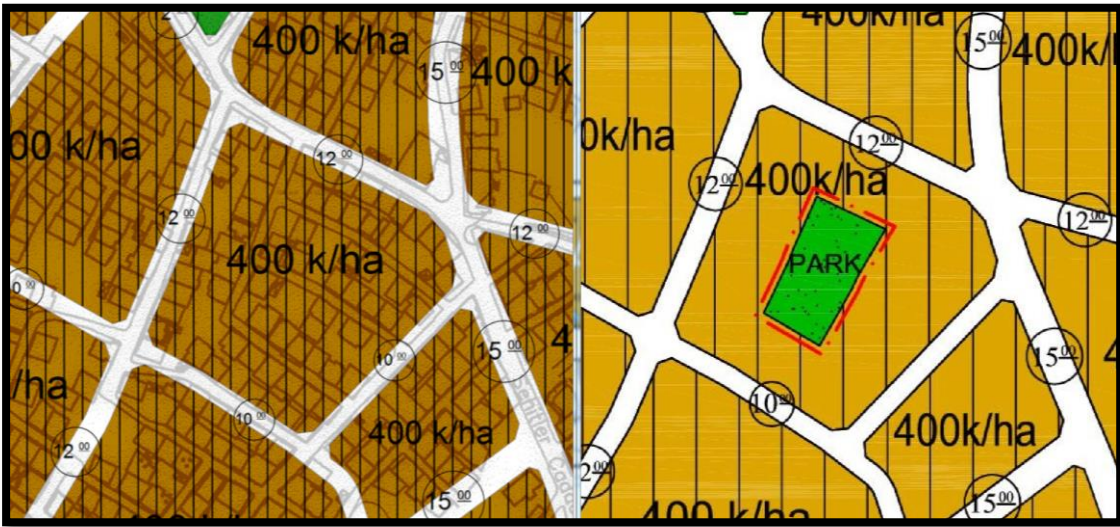
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



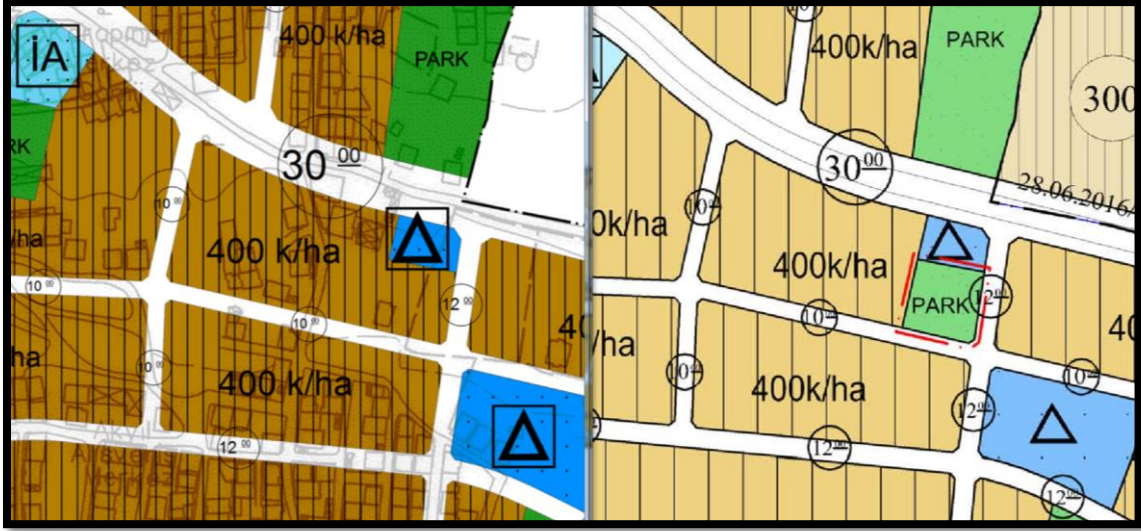
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



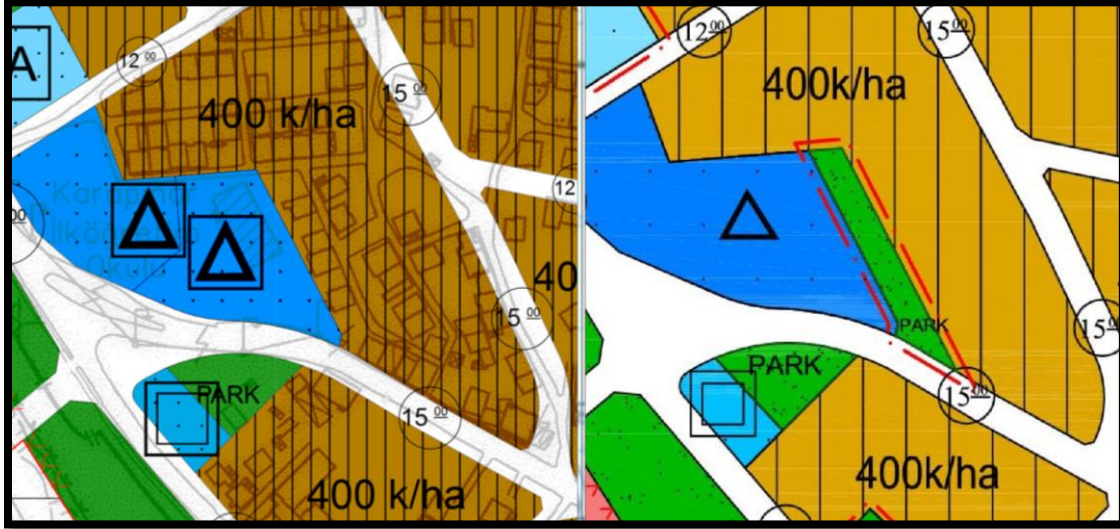
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

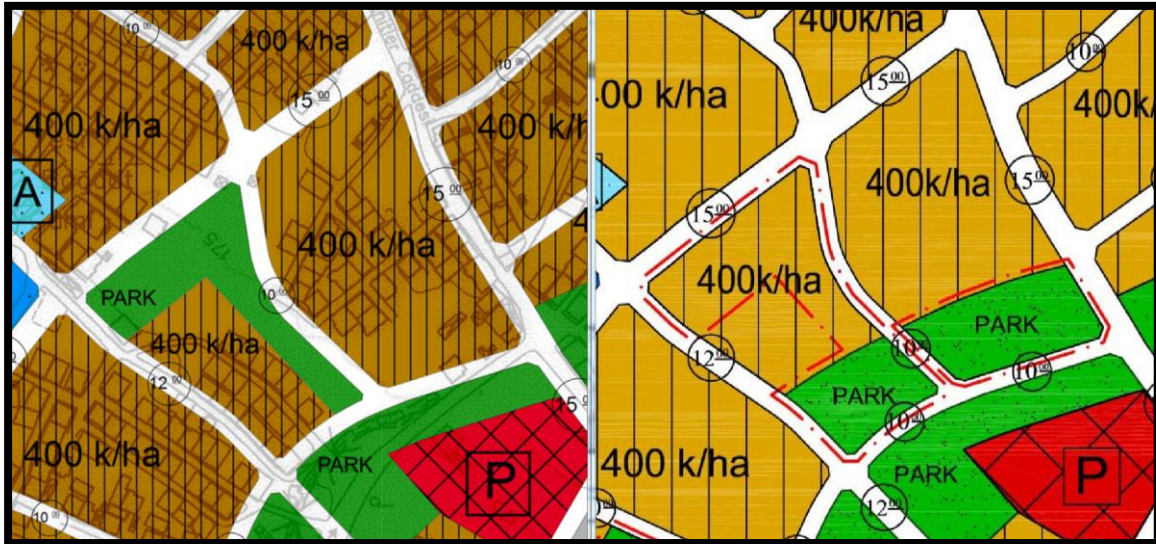


28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

Ek listenin 120 sıra numarasında yer alan itiraz talebi değerlendirilmiş olup, 2783 ada,30 parselin park alanında kalan kısmı 400 ki/ha konut alanına alınmıştır. Bununla birlikte 2783 ada,17-18-27-29 parsellerin park alanında kalan kısımları 400 ki/ha konut alanına alınmıştır.



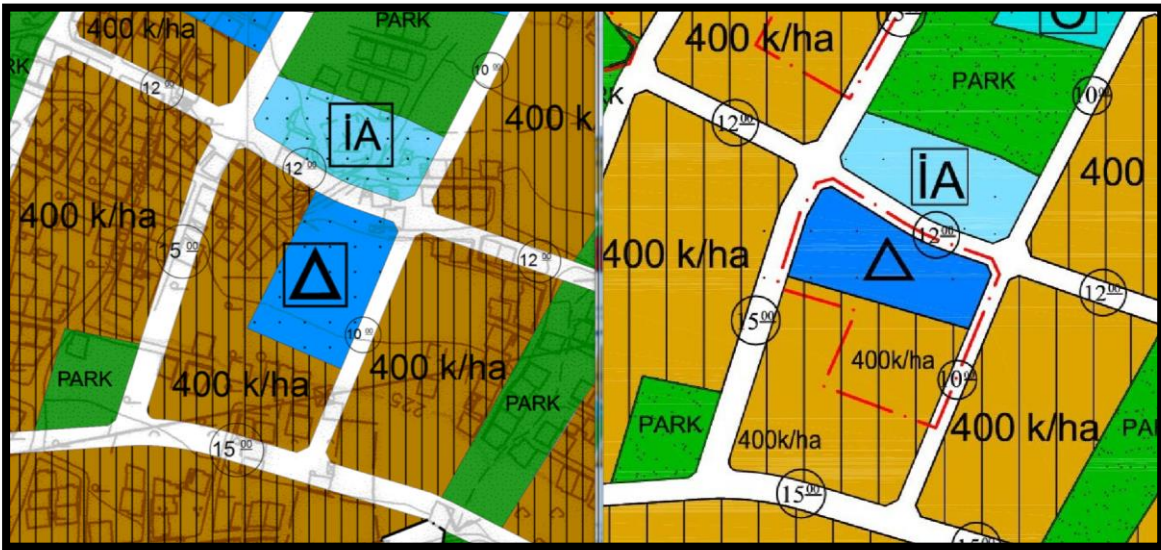
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

Ek listenin 70,90,201 ve 736 sıra numarasında yer alan itiraz talepleri değerlendirilmiş olup,2783 ada, 52-53 parsellerin okul alanında kalan kısmı 400 ki/ha konut alanı olarak yeniden düzenlenmiştir.



28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

Ek listenin 254-260 ve 273 sıra numarasında yer alan itiraz talepleri değerlendirilmiş olup; 2787 ada,10-11-13 parsellerdeki okul alanı 400 ki/ha Konut Alanı olarak yeniden düzenlenmiş, okul alanı 2787 ada,6-7-8 parsellere kaydırılmıştır.



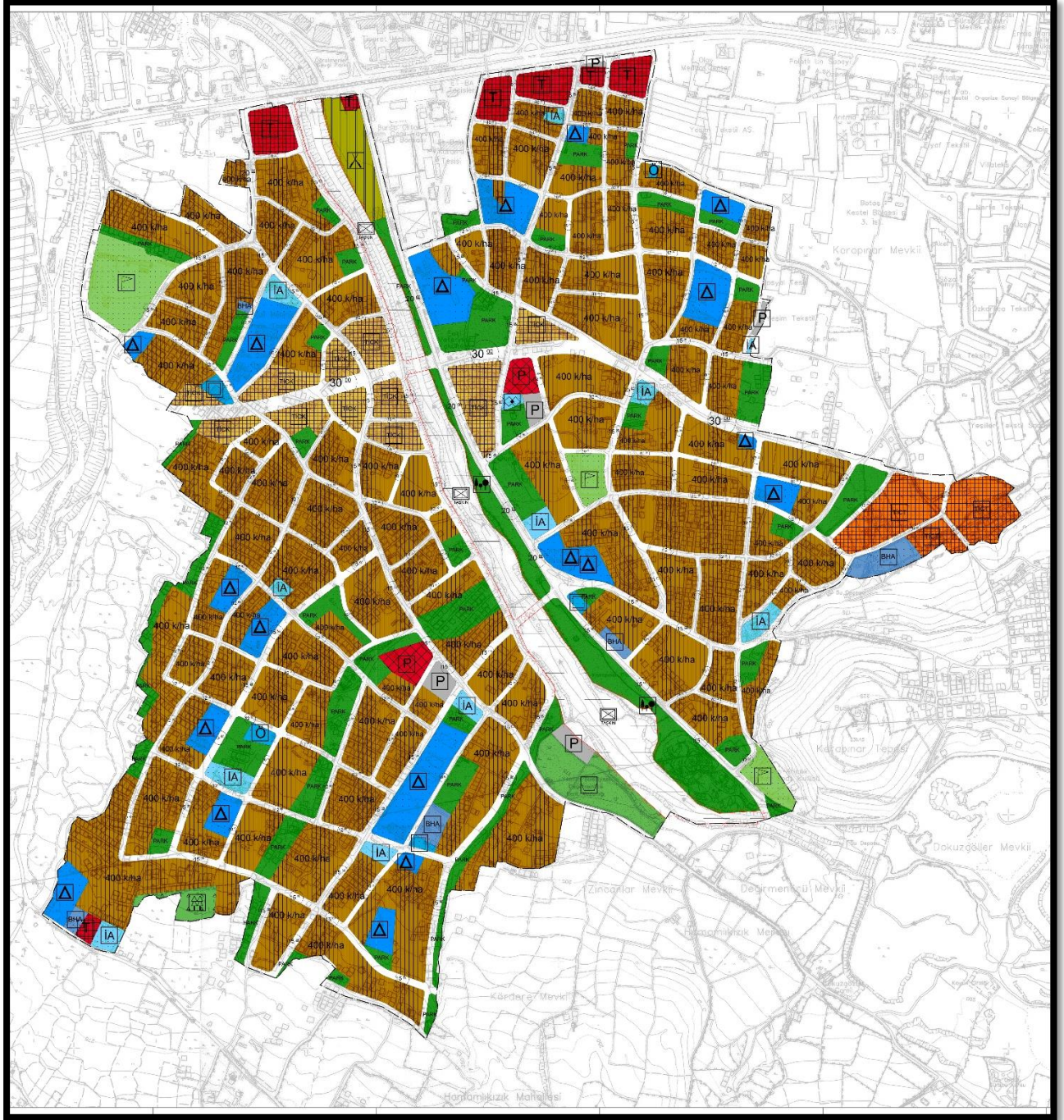
28.06.2016 Onay Tarihli İmar Planındaki Durum - İmar Planı Değişikliği Teklifi

18

Bu değişikliklere ek olarak; 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında yer alan İmar Planı Onama Sınırı, 18. Madde Uygulama Sınırı ve bir takım fonksiyon alanlarının, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 10.11.2016 tarih ve 60278296-255.99-E.2473131 sayılı yazısı gereği yazı ekinde yer alan Orman sınırları ve Doğal Sit Alanları sınırları dikkate alınarak revize edilmiştir. Bu değişikliklerden dolayı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiliği Plan Açıklama Raporunun güncel alan verilerine göre revize edilmesi gerekmektedir.

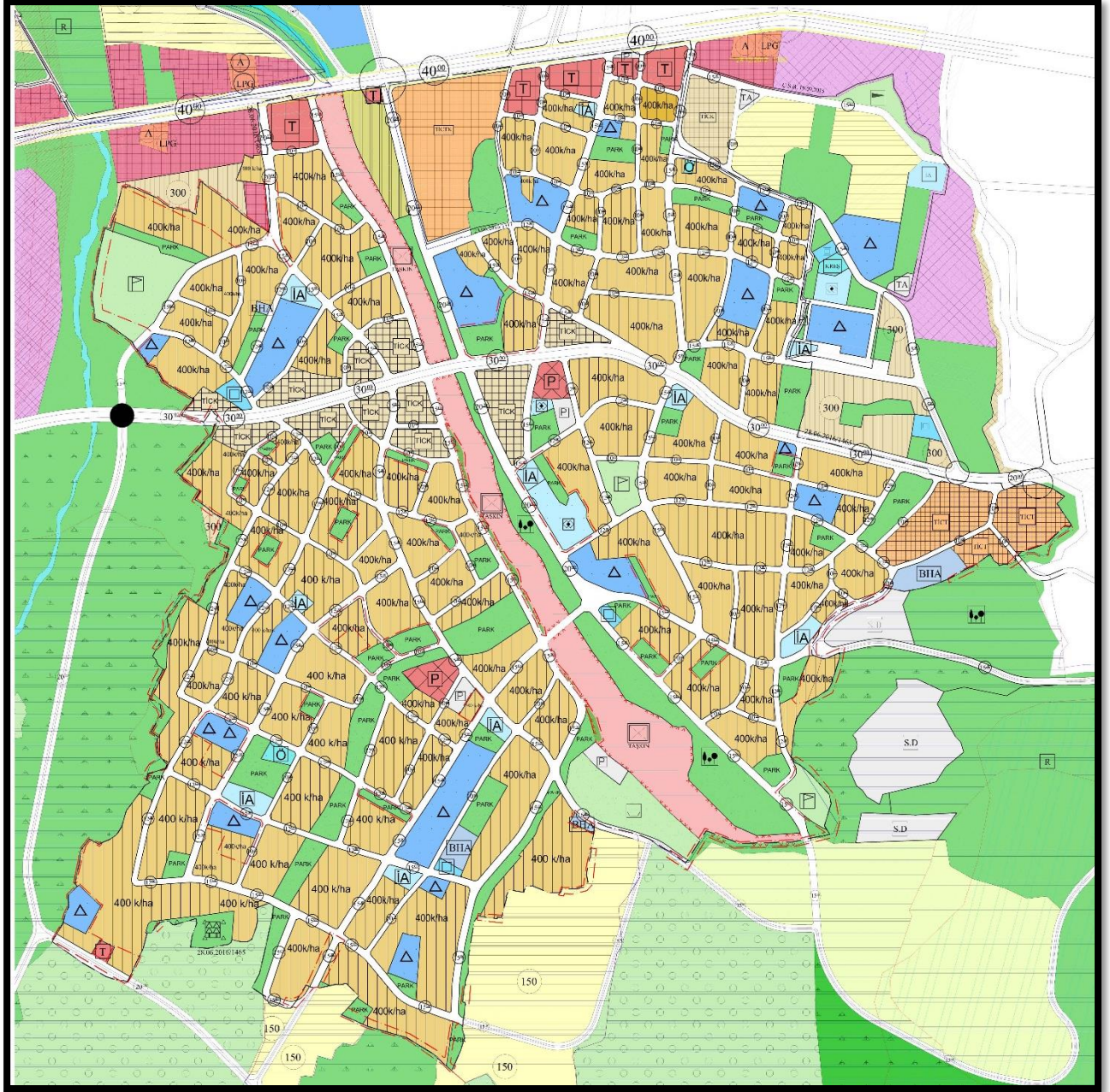
28.06.2016 Onay Tarihli Yıldırım İlçesi Değirmenönü-Karapınar Mahallelerine ilişkin 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Askı İtirazları Doğrultusunda Hazırlanan Uygulama İmar Planı Değişikliğine göre hazırlanan Değirmenönü ve Karapınar Mahalleleri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Değişikliğinde yer alan alan kullanımları aşağıda belirtildiği şekildedir.

FONKSİYON	ALAN (m2)	ORAN (%)
YÜKSEK YOĞUNLUKTA MESKUN KONUT (400 Ki/HA)	1063016	44.5
TİCARET	33463	1.4
TİCK (TİCARET+KONUT)	71760	3.0
TİCTK (TİCARET+TURİZM+KONUT)	49270	2.1
TİCT (TİCARET+TURİZM)	42399	1.8
AGACLANDIRILACAK ALAN	6387	0.3
ASKERİ ALAN	16758	0.7
PARK VE DİNLENME ALANLARI	211199	8.8
REKREASYON ALANLARI	54437	2.3
EĞİTİM TESİSİ ALANLARI	118299	5.0
İBADET ALANI	21553	0.9
BHA (BELEDİYE HİZMET ALANI)	12848	0.5
MEZARLIK	23887	1.0
ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI	2594	0.1
PAZAR ALANI	10956	0.5
SAGLIK TESİS ALANI	4619	0.2
SOSYAL TESİS ALANI	10855	0.5
SPOR TESİSİ ALANI	43207	1.8
GENEL OTOPARK ALANI	8410	0.4
TASKIN (DERE) ALANI	113706	4.8
YOL ALANI	467874	19.6
	2387499	100.0



28.06.2016 Onay Tarihli Yıldırım İlçesi Değirmenönü ve Karapınar Mahalleleri, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇIKLAMA RAPORU



**28.06.2016 Onay Tarihli Yıldırım İlçesi Değirmenönü-Karapınar Mahallelerine ilişkin 1/1000 Ölçekli
Revizyon Uygulama İmar Planı Askı İtirazları Doğrultusunda Hazırlanan Uygulama İmar Planı
Değişikliğine göre hazırlanan Değirmenönü ve Karapınar Mahalleleri
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Değişikliği**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON İMAR PLANI ASKI İTİRAZLARI DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ AÇIKLAMA RAPORU