

İÇİNDEKİLER

1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI	2
2. PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ.....	2
2.1. Planlama Alanının Konumu	2
2.2. Ulaşım İlişkileri	3
3. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ	3
3.1. Eğim Durumu	3
3.2. Yükseklik Durumu	3
3.3. Yönlenme Durumu	3
3.4. Jeolojik Durum	4
4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU	4
4.1. Mevcut Arazi Kullanım Durumu	4
5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI.....	5
6. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU	5
6.1. Planlama Alanının Meriyetteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu	5
7. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI	5
7.1. Planlama Alanı Kullanımları	6

1.PLANLAMAMANIN GEREKÇESİ VE AMACI

Planlama alanı Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 3173 ada 13 parseli kapsamaktadır. Planlama alanı güneyi ve doğusu taşıt yolu diğer cepheleri ise komşu parsel ile çevrilidir. 13 Parsel 3173 Adanın güneydoğu köşesinde bulunmakta olup planlama alanı tek parselden ibarettir.

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde; yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında konut alanı olarak planlı parselde kentsel dönüşüm yapılabilmesi amacıyla nazım imar planı değişikliği önerisinde bulunulmuştur.

2.PLANLAMA ALANININ KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

2.1 Planlama Alanının Konumu

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesinde bulunan 1.250 m² büyüklüğünde olan planlama alanı yakın çevresinde planlı yapılaşmış 5-8 kat yeni-orta yaşlı site tipi yapılar ve organik dokuda plansız yapılaşmış 2-4 katlı konut alanları bulunmaktadır. Genel olarak altyapı ve belediyeçilik hizmetleri, sosyal donatı alanları yeterli seviyededir. Orta gelir grubuna hitap eden bölge merkezi konumda bulunmaktadır.



Planlama Alanının Bölge İçerisindeki Konumu

2.2. Ulaşım İlişkileri

Planlama alanına, Yıldırım İlçesinin ve kentin en önemli ulaşım ve ticaret akslarından 11 Eylül Bulvarı üzerinde bulunmaktadır. Planlama alanı tam olarak 11 Eylül Bulvarı ile Vatan Caddesi'nin kesiştiği köşede konumlanmaktadır. Toplu ulaşım olanakları, ana arterlere yakın uzaklık açısından değerlendirildiğinde planlama alanı kolay ulaşılabilir niteliktedir.

ayrılmıştır 1 adet idari yapı, bahçe duvarı ve açık hava depolama kullanımına uygun zemin düzenlemesi vs mevcuttur.



5.PLANLAMA ALANI MÜLKİYET YAPISI

Planlama alanı tapuda H22D03D1D Pafta 3173 ada 13 parsel numarasıyla kayıtlı olup plan değişikliğini talep eden kat maliklerine aittir. Toplam alan büyüklüğü 1.250 m²'dir.

6.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

6.1-1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

Planlama alanına ait planlama kararları incelendiğinde 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında planlama alanı 300 ki/ha Konut alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

7.1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Planlama alanında bulunana sitenin kentsel dönüşüm kapsamına alınması amacıyla plan değişikliği hazırlanmış ve bu amaçla;

Yürürlükteki Nazım İmar Planında 300 Ki/Ha konut alanı olarak tanımlı olan parselin tamamı Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.



1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği Önerisi

7.1. Planlama Alanı Kullanımları

Planlama alanının kullanımları ve büyüklükleri korunmuştur.

PLAN DURUMU	FONKSİYON	ALAN (m ²)	%
Mevcut Plan	Konut Alanı	1.250	100
Plan Değişiklik Talebi	Ticaret Alanı	1.250	100

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı Planlama Alanı Kullanımları