

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

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:**

Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, H22D02C3B Pafta, 3113 ada 7 parselde uygulama imar planı değişikliği yapılmasındaki amaç; Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2017/971 tarih E.2018/299 sayılı kararı ile iptal edilen planın, iptal kararından önceki onaylı plandaki şekli ile düzenlenerek parselin, Taks=- , Kaks= 1.50 yapılanma koşulu ile Konut Alanı olarak düzenlenmesi ile çekme mesafelerinin belirlenmesidir.

**PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ**

Millet Mahallesi Bursa Merkezinin doğusunda, Yıldırım İlçe sınırlarında bulunmaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan Kısmet Caddesi'ne cepheli durumdadır. Plan değişikliği hazırlanan parsel 2568.81 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



*Planı Hazırlanan Konu Alanın Uydu Görüntüsü*

## PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNİN DOĞAL ÇEVRE VERİLERİ

**Eğim Durumu:** Söz konusu alanın eğim durumuna bakıldığında eğim oranının düşük olduğu görülmüştür.

**Yükseklik Durumu:** Alanda eğimin çok az olmasından yükseklik değişmesi görülmemiştir.

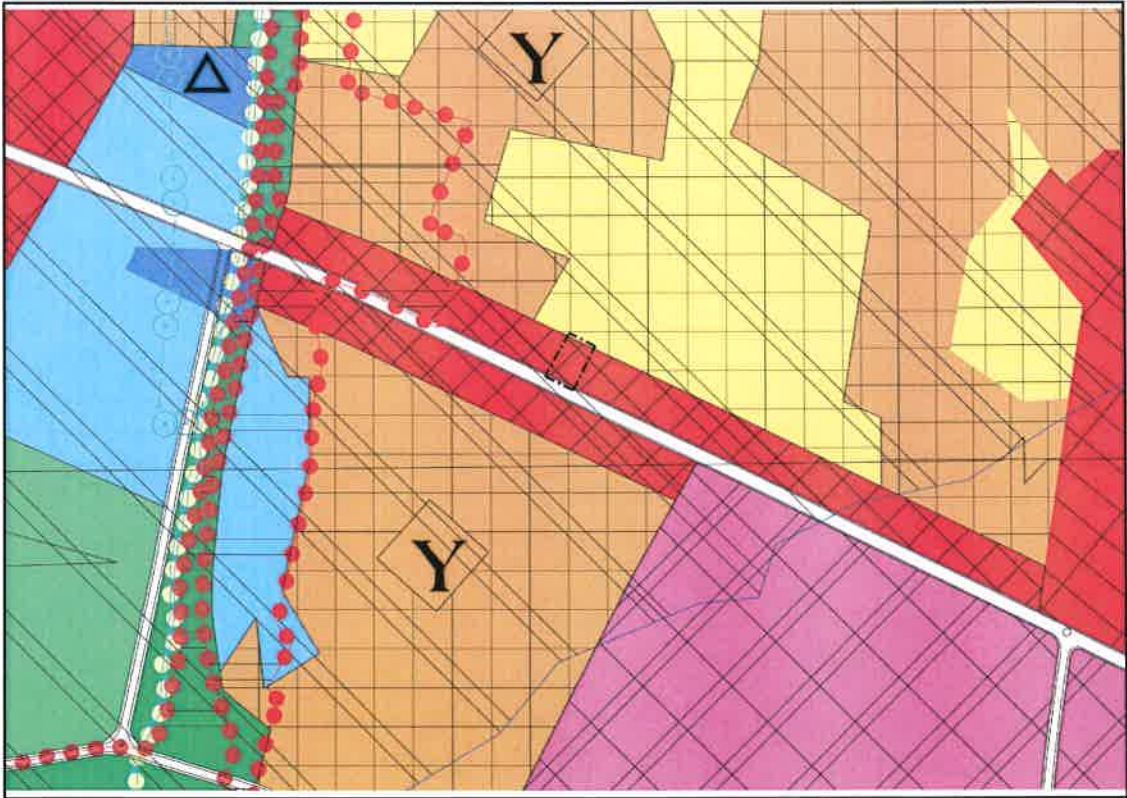
**Yönlendirme Durumu:** Yükseklik değişmesi görülmendiğinden güneşlenme her yerde aynıdır.

## PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

**Planlama Alanı Mülkiyet durumu:** Değişikliğe konu 3113 ada 7 parselin mülkiyet sahipliğine bakıldığında özel mülkiyetten oluştuğu görülmektedir.

## PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

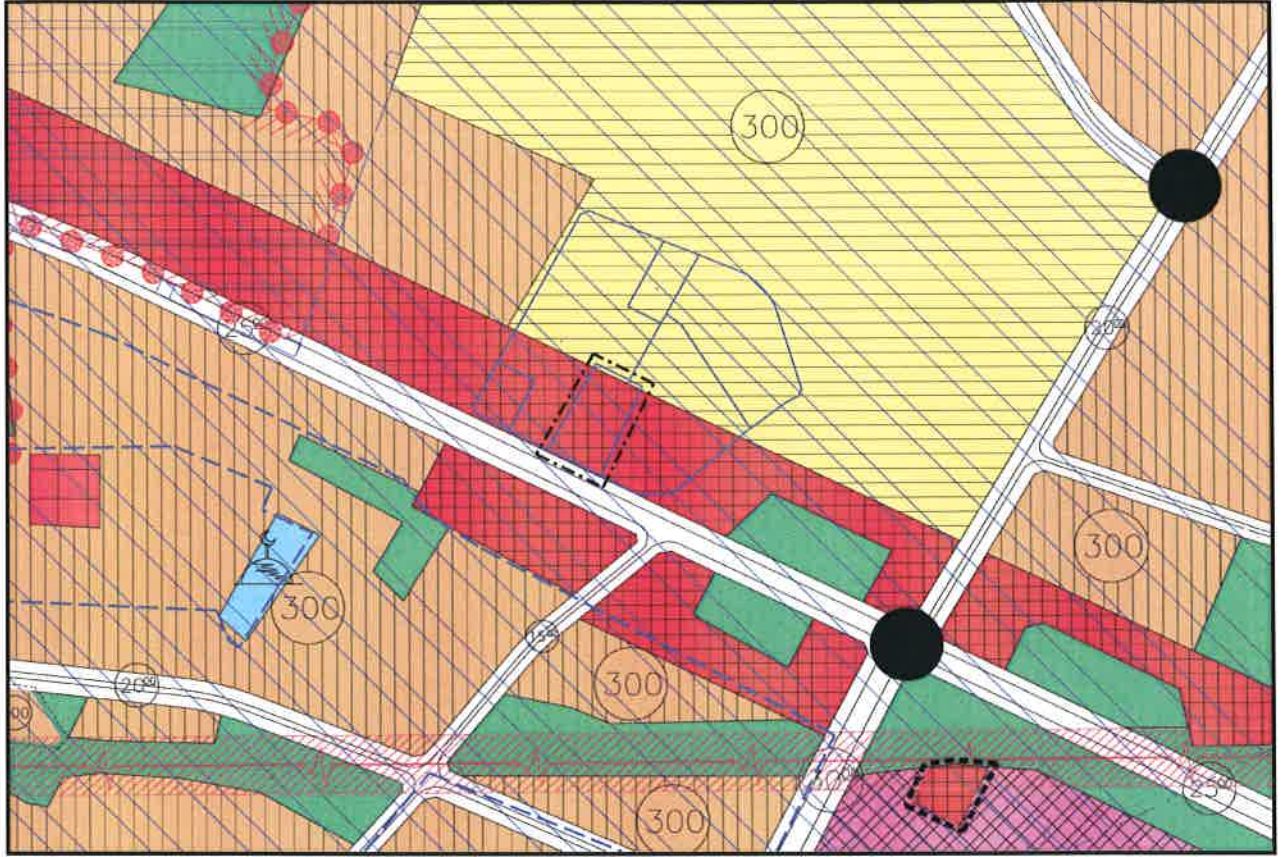
**Planlama alanı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu:** Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında parsel "Diğer Ticaret Alanları" olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

### Planlama Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu:

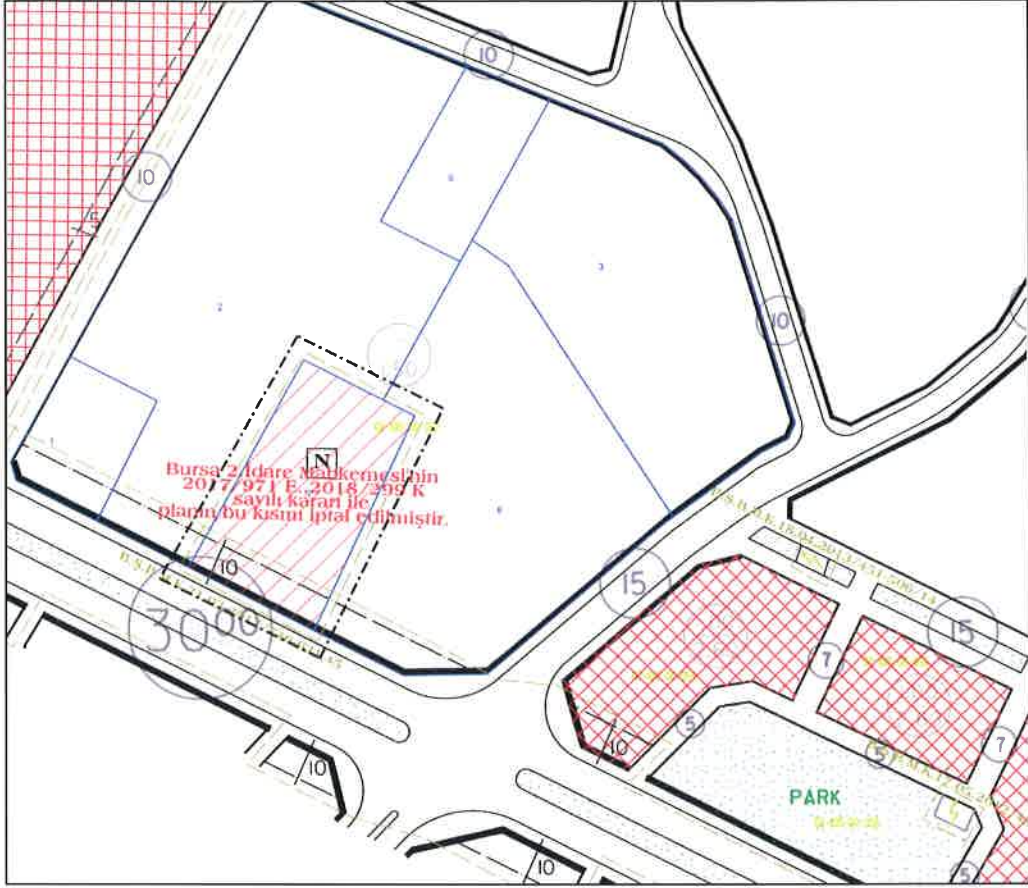
Yıldırım Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında plan değişikliğine konu parsel "Tali İş Merkezleri Alanı" olarak planlıdır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

### Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu:

1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1.Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan parselde daha önce hazırlanan plan Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2017/971 tarih E.2018/299 sayılı kararı ile iptal edilmiştir. Parsel güneybatı yönünde 30 m genişliğinde taşıt yoluna cepheli durumdadır. Parselin dahil olduğu imar adası Taks=- , Kaks= 1.50 yapılanma koşulu ile Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

**1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği:** Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2017/971 tarih E.2018/299 sayılı kararı ile taşınmaza ilişkin hazırlanan plan değişikliğinin iptal edilmesi sonucunda 3113 ada 7 parselde uygulama imar planı hazırlanmıştır. Taşınmaz iptal kararından önceki onaylı plandaki şekli ile düzenlenerek Taks=- , Kaks= 1.50 yapılanma koşulu ile Konut Alanı olarak planlanmıştır. Alanda başka bir değişiklik yapılmamıştır.



**Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**Planlama alanı kullanımları:**

Yapılan düzenleme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

| KULLANIM FONKSİYONU | ONAYLI PLAN |         | ÖNERİ PLAN PLAN |         |
|---------------------|-------------|---------|-----------------|---------|
|                     | ALAN(M2)    | ORAN(%) | ALAN(M2)        | ORAN(%) |
| KONUT ALANI         | 2568.81     | 100.00% | 2568.81         | 100.00% |
| TOPLAM ALAN         | 2568.81     | 100.00% | 2568.81         | 100.00% |