

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ
1913, 1079 VE 1922 ADALAR İLE ÇEVRESİNDEKİ TESCİL HARİCİ ALANLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKİZİK – 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME
BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 1913/ 1 parsel, 1079/ 1 parsel, 1922/1-2-3 parselleri kapsamakta olup, 28599 m²'lik bir alandan oluşmaktadır. Planlama alanı, Ertuğrulgazi Mahallesinin güneyinde, Ertuğrulgazi Caddesi ile Kanuni Caddesi arasında yer almaktadır.



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

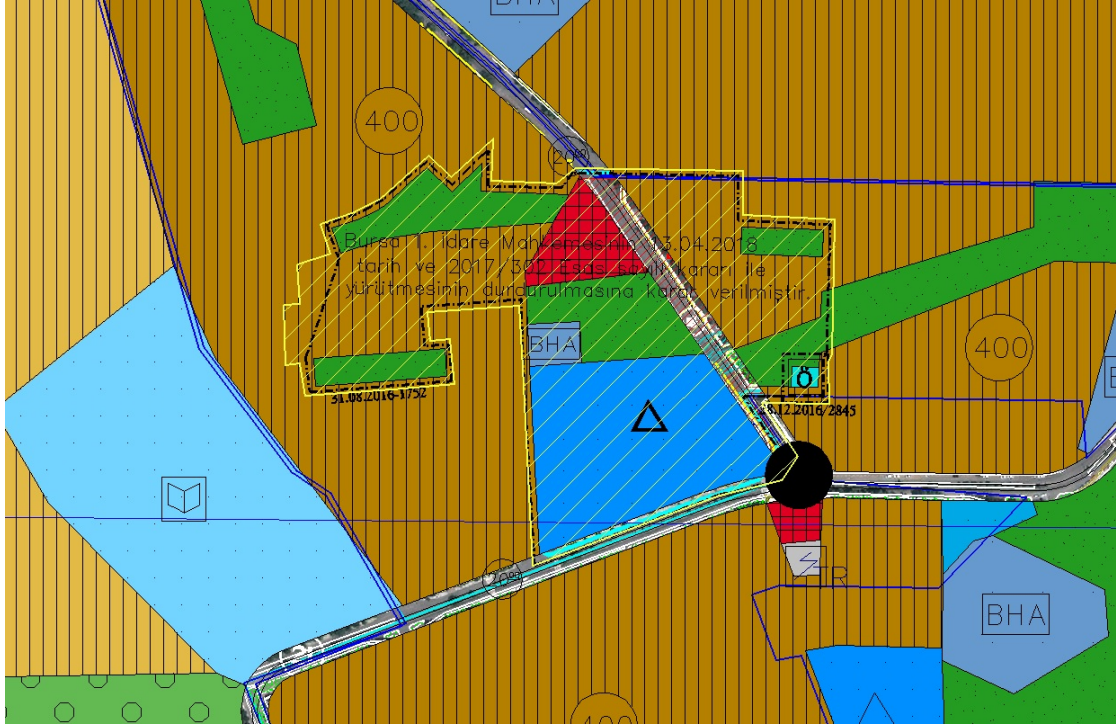
Plan değişikliğine konu alanın da içinde bulunduğu Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.08.2016 tarih 1752 sayılı kararıyla onaylanan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, yaklaşık 6 ha alanında yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 10.07.2018 tarih 2017/302 E. 2018/1013 K. sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir. Söz konusu iptal kararı incelenmiş olup; plan değişikliğine konu donatı alanlarının, iptal kararına konu plan değişikliği sınırları içerisine dâhil edildiği, ancak, planlama alanındaki kişi başına donatı alanı hesaplamasına dâhil edilmemesi gerektiği hususunda iptal kararına gerekçe oluşturduğu görülmüştür.

Mahkeme kararının gerekçelerinin ortadan kaldırılarak iptal kararı sonrası tanımsız kalan alanda yeniden imar planı onaylanması amacıyla uygulama imar plan değişikliği talebi hazırlanmıştır. Ayrıca, iptal edilen plan değişikliği alanının çevresinde bulunan konut alanları ve çevresine ilişkin, mahkeme kararı iptal gerekçesi doğrultusunda bu talepten ayrı olarak plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

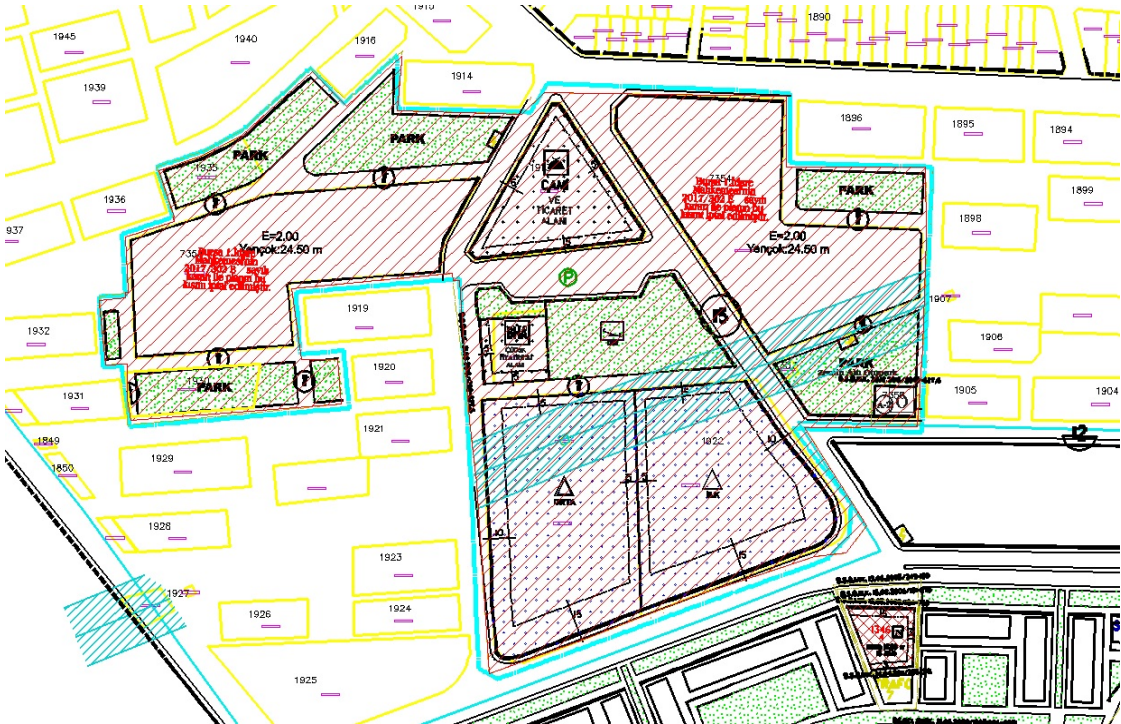
MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Plan değişikliğine konu alanın da içinde bulunduğu Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.08.2016 tarih 1752 sayılı kararıyla onaylanan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, yaklaşık 6 ha alanında yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 10.07.2018 tarih 2017/302 E. 2018/1013 K. sayılı kararı ile iptaline karar verilmiştir.

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

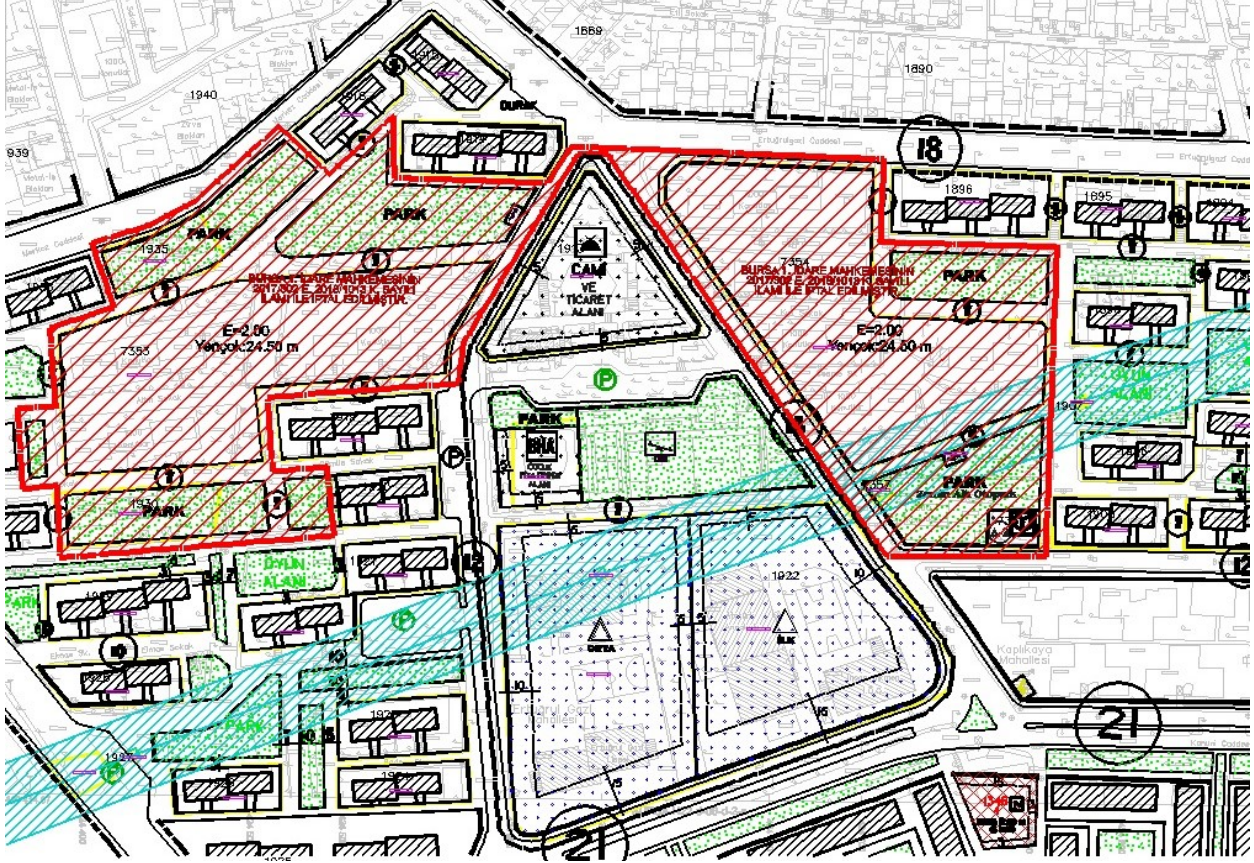


1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



PLAN KARARLARI

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 1913/ 1 parsel, 1079/ 1 parsel, 1922/1-2-3 parseller ile çevresindeki tescil harici alanların; Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 10.07.2018 tarih 2017/302 E. 2018/1013 K. sayılı kararı ile iptal edilen Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.08.2016 tarih 1752 sayılı kararıyla onaylı uygulama imar planı öncesindeki şekliyle uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği ile “İlkokul, Ortaokul, Park, Çocuk Bahçesi, Otopark, Belediye Hizmet Alanı, Cami ve Ticaret Alanı ve Yol” planlanmıştır.



ALAN KULLANIM TABLOSU

Fonksiyon	Alan Büyüklüğü(m ²)
İlkokul Alanı	7.487
Ortaokul Alanı	8.474
Park	370
Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı	3.151
Belediye Hizmet Alanı	1.006
Otopark	1.790
Cami ve Ticaret Alanı	3.301
Yol	3.020
TOPLAM	28.599