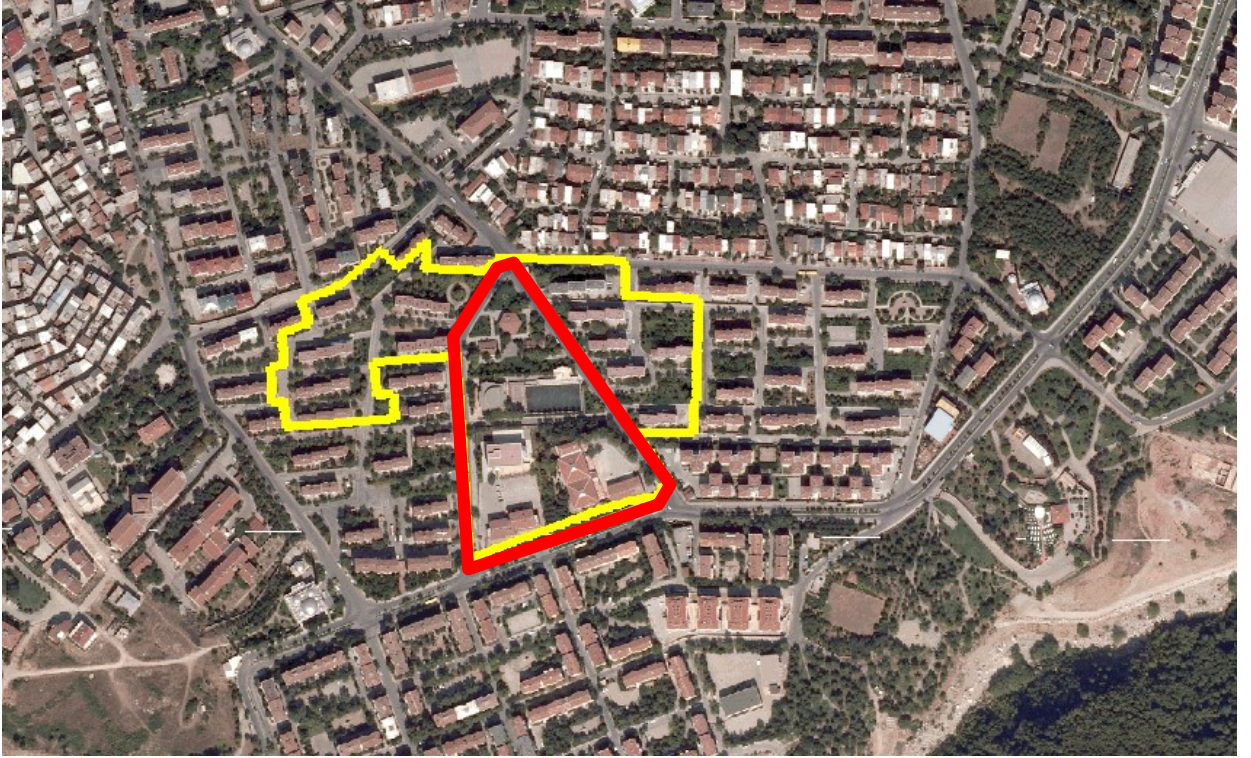


BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ
1913, 1079 VE 1922 ADALAR İLE ÇEVRESİNDEKİ TESCİL HARİCİ ALANLARA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

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

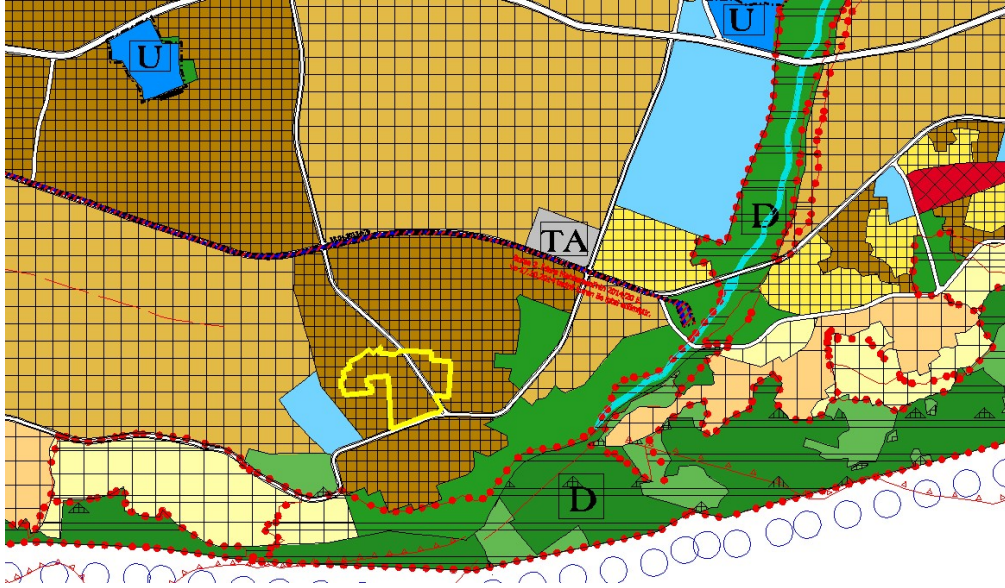
Plan değişikliğine konu alanın da içinde bulunduğu Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.08.2016 tarih 1752 sayılı kararıyla onaylanan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, yaklaşık 6 ha alanında yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama 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 nazım imar plan değişikliği talebi hazırlanmıştır.

MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

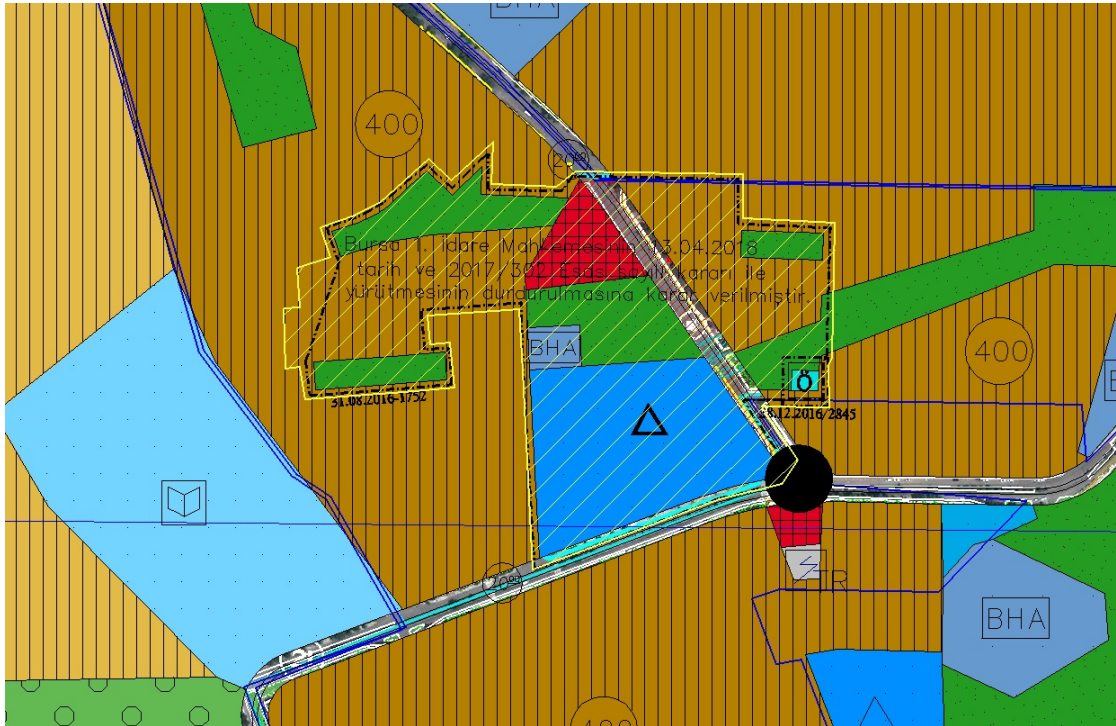
1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Söz konusu alan, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, Konut Alanında kalmaktadır.



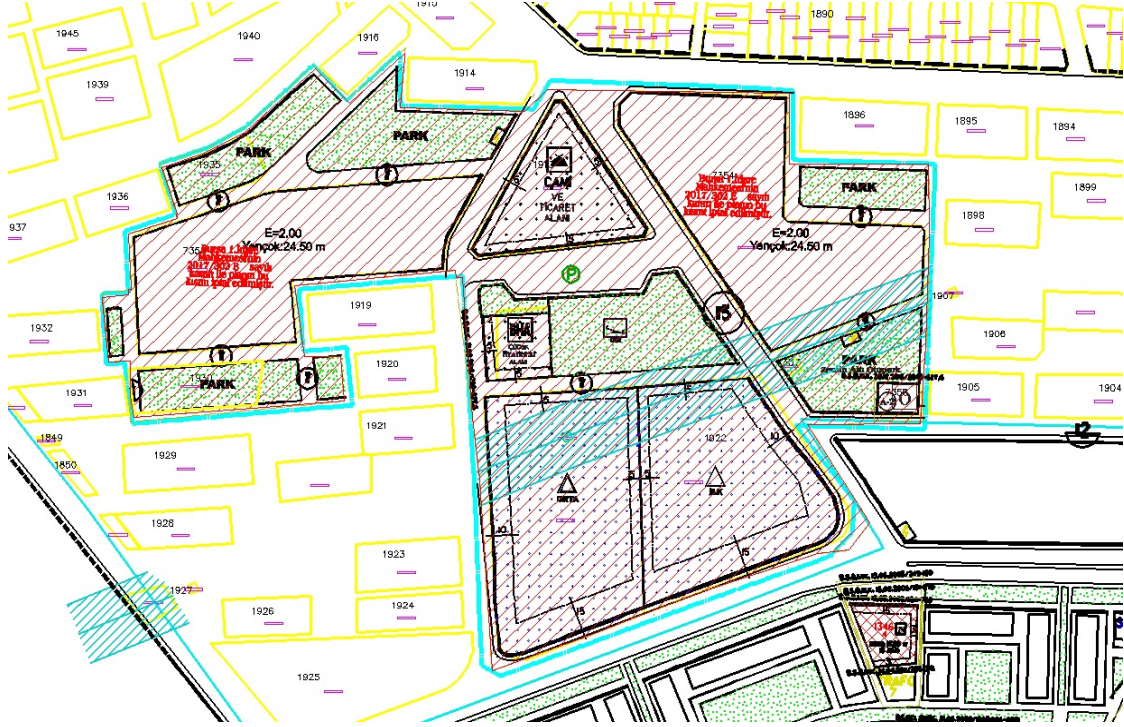
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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.**



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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.



PLAN KARARLARI

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 1913/ 1 parsel, 1079/ 1 parsel, 1922/1-2-3 parseller ile çevresindeki tescil harici alanlar, söz konusu plan değişikliği ile “Eğitim Tesisleri Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park ve Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.



ALAN KULLANIM TABLOSU*

Fonksiyon	Alan Büyüklüğü(m ²)
Eğitim Tesisleri Alanı	18.320
Park	5.688
Belediye Hizmet Alanı	1.198
Ticaret Alanı	3.867
TOPLAM	28.599

**1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında, yol genişliği 15 metrenin altındaki yollar ile küçük ölçekte bazı fonksiyonlar gösterilmediğinden, alan büyüklükleri uygulama imar planına göre farklılık gösterebilir. Kesin alan sınırları ve kesin alan büyüklükleri uygulama imar planında gösterilen şekliyle esas kabul edilir.*