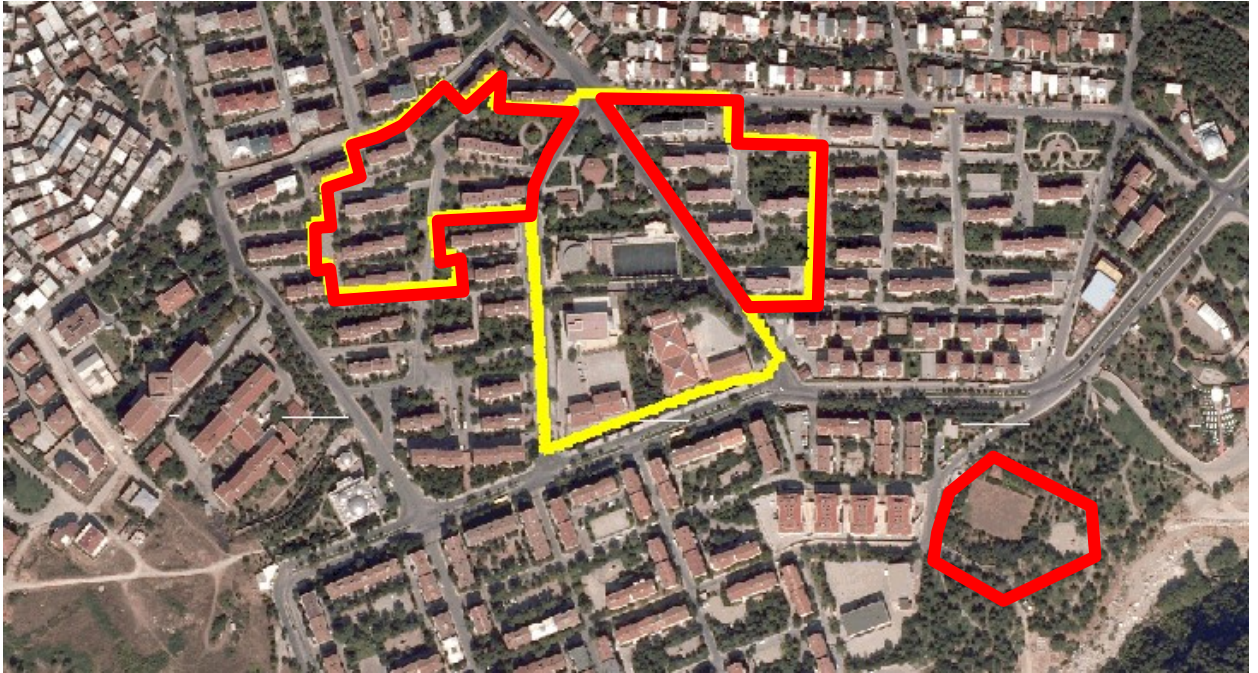


BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, ERTUĞRULGAZİ MAHALLESİ
7353/1, 7354/1, 7355/1, 7356/1, 7357/1, 1930/1, 1935/1 PARSELLER VE TESCİL
HARİCİ ALANLAR İLE KAPLIKAYA MAHALLESİ 1352/1 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7353/1, 7354/1, 7355/1, 7356/1, 7357/1, 1930/1, 1935/1 parseller ve tescil harici alanlar ile Kaplıkaya Mahallesi 1352/1 parseli kapsamaktadır. 43311 m²'lik bir alandan oluşan planlama alanı, Ertuğrulgazi Mahallesinin güneyinde, Ertuğrulgazi Caddesi ile Kanuni Caddesi arasında yer almakta olup aşağıdaki şemada kırmızı sınırları kapsayan alanda 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 alanda yol alanlarının azaldığı, artan nüfus ve azalan yol alanlarına karşılık yeterli donatı alanı ayrılmadığı gibi hususların 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 merkezinde bulunan donatı alanları adasına ilişkin, mahkeme kararı iptal gerekçesi doğrultusunda bu talepten ayrı olarak plan değişikliği teklifi hazırlanmıştır.

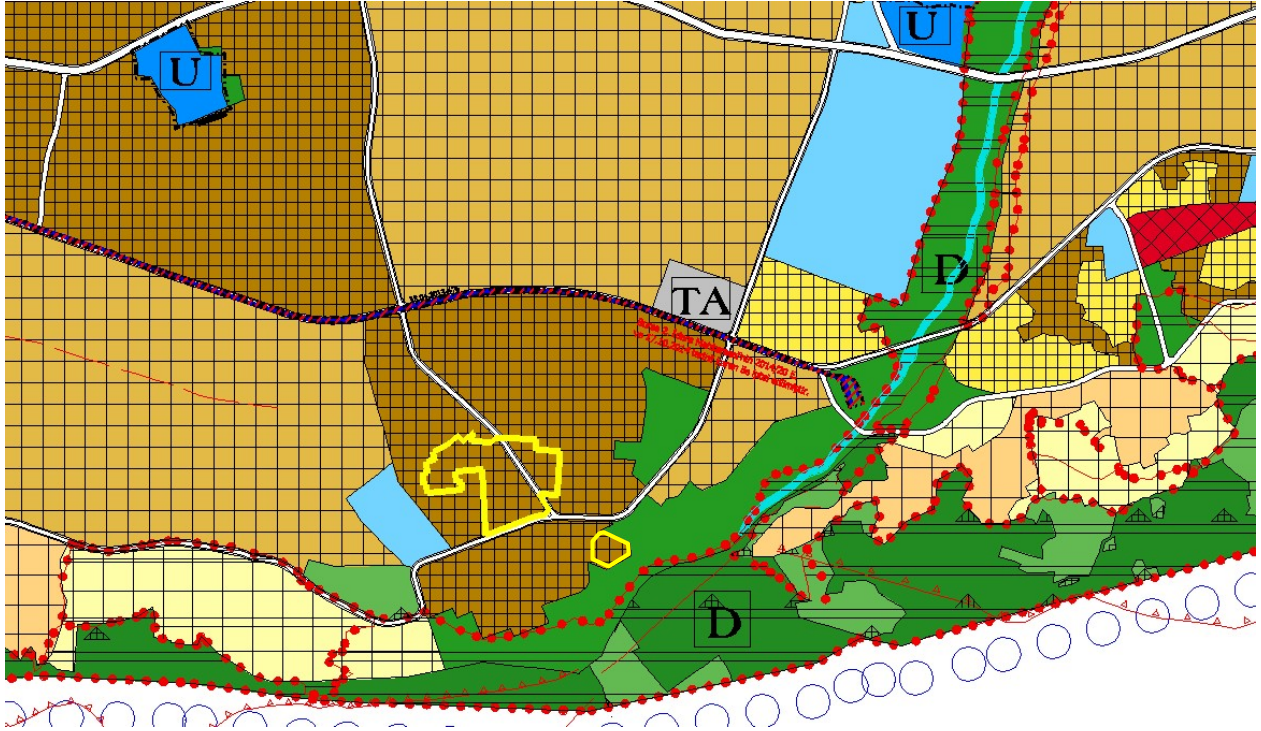
MEVCUT ONAYLI İMAR PLANI KARARLARI

Ertuğrugazi ve Kaplıkaya Mahallelerindeki plan değişikliğine konu alanlar, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında, **Konut Alanında** kalmaktadır.

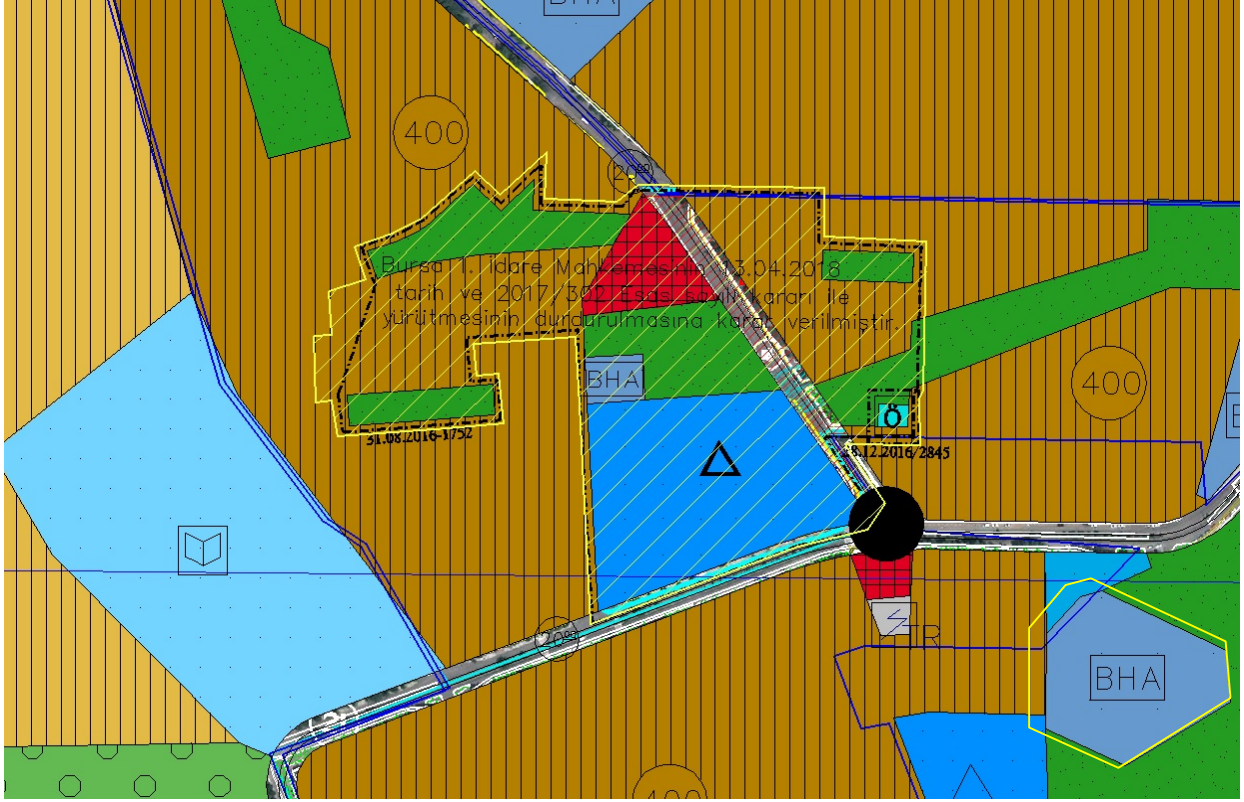
Plan değişikliğine konu alanın da içinde bulunduğu Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 31.08.2016 tarih 1752 sayılı kararıyla onaylanan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrugazi Mahallesi, yaklaşık 6 ha alanında yeniden düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama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

Kaplıkaya Mahallesi **1352/1 parsel** 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında **"B.H.A."** 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında ise **"Su Deposu Alanı"** olarak planlıdır.

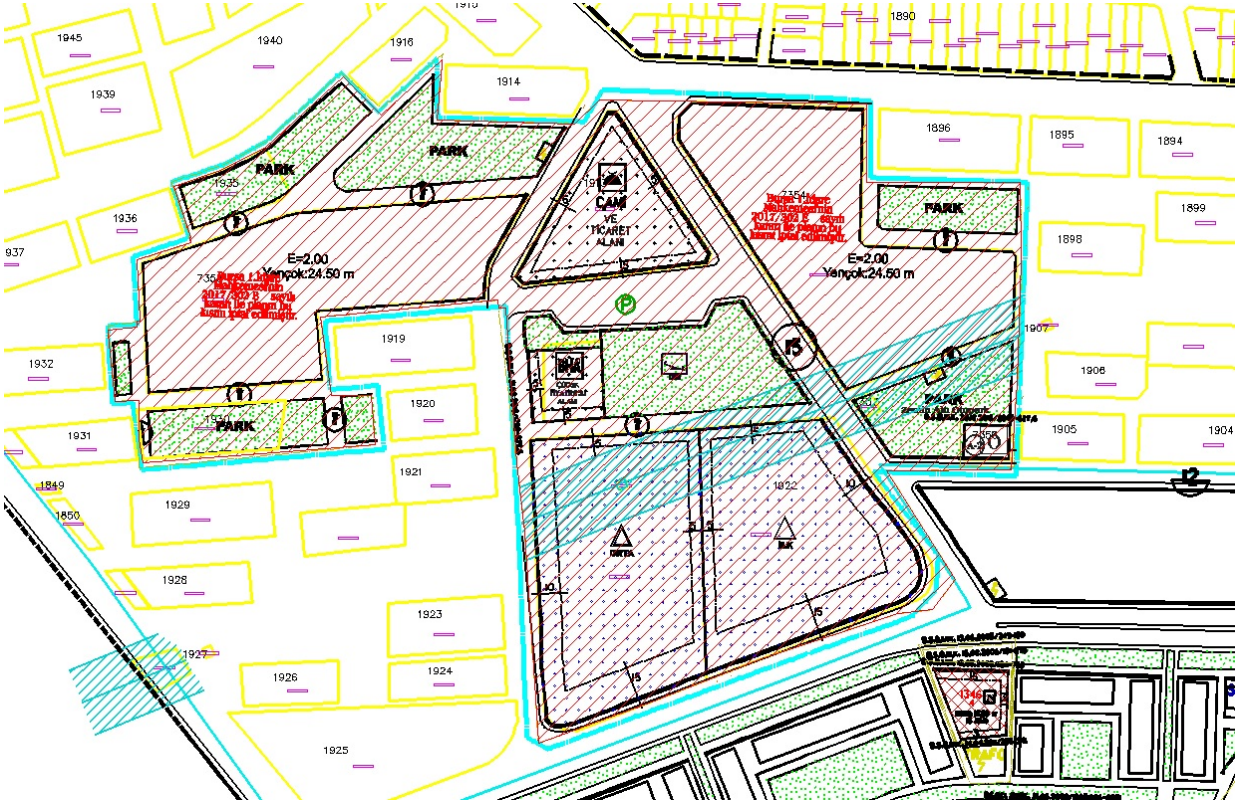
1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



PLAN KARARLARI

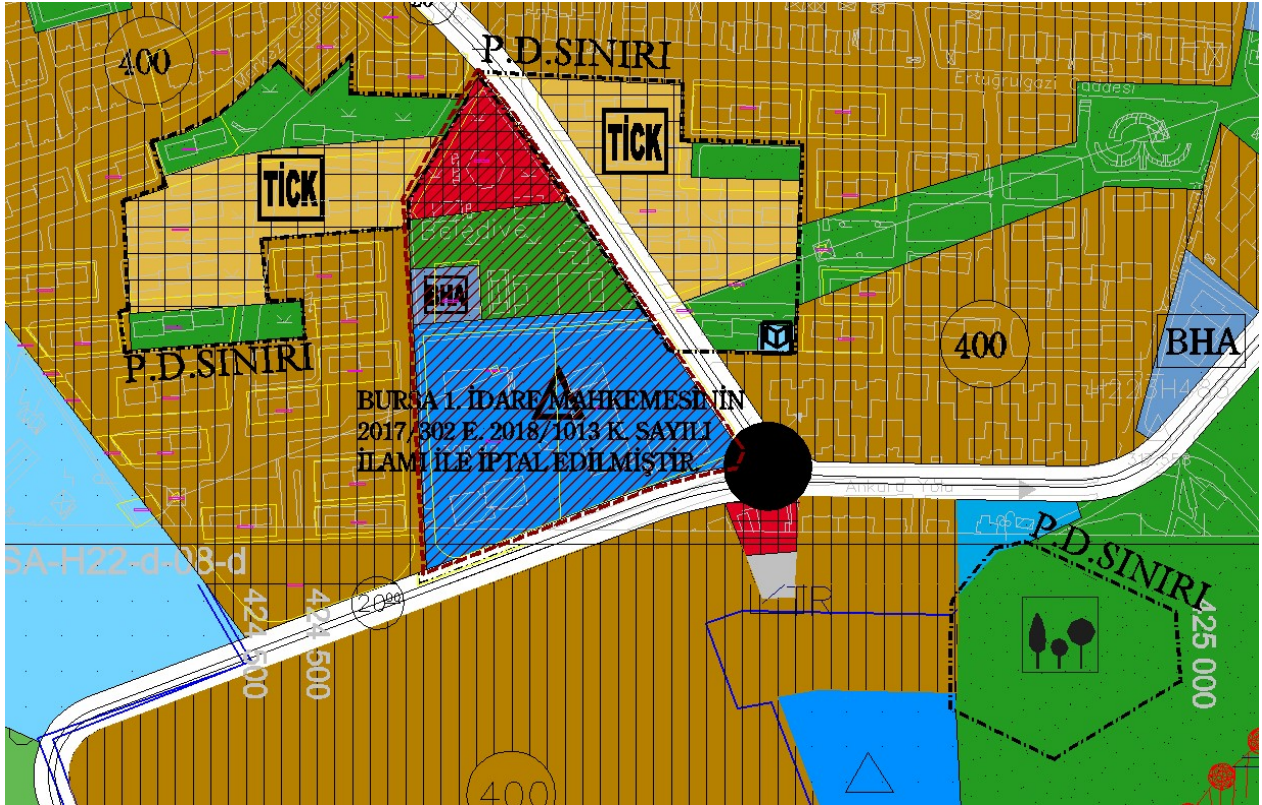
Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Ertuğrulgazi Mahallesi, 7353/1, 7354/1, 7355/1, 7356/1, 7357/1, 1930/1, 1935/1 parseller ve tescil harici alanlar ile Kaplıkaya Mahallesi 1352/1 parsellere ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişikliği ile;

1-7353/1 ve 7354/1 parseller “TICK” alanı olarak planlanmıştır.

2- 1930/1,1935/1,7357/1 parseller ile çevresinde “PARK” alanları planlanmıştır.

3- 7356/1 parselde, “KÜLTÜREL TESİS ALANI” planlanmıştır.

4- TICK alanlarının 240 ve 400 metre güneydoğusunda bulunan 1352/1 parselde, “REKREASYON ALANI” planlanmıştır.



ALAN KULLANIM TABLOSU*

Fonksiyon	Alan Büyüklüğü(m ²)
Ticaret-Konut Alanı	19.596
Park	10.279
Kültürel Tesis Alanı	300
Rekreasyon Alanı	10.089
Yol	3.776
TOPLAM	44.040

*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.