



**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DEĞİRMENLİKIZIK MAHALLESİ,  
488 ADA, 4 PARSEL VE 489 ADA, 35-37 PARSELLERE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No:  
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
...../...../..... tarih ve ..... sayılı kararı  
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı  
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü  
Tarafından hazırlanmıştır.

Bursa 2019

## 1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Değirmenlikızık Mahallesi sınırları dâhilinde bulunmaktadır. Kaplıyakaya Camii batısında ve Huzurevi güneyinde kalmakta olan alan, Kanuni Caddesinden cephe almaktadır.

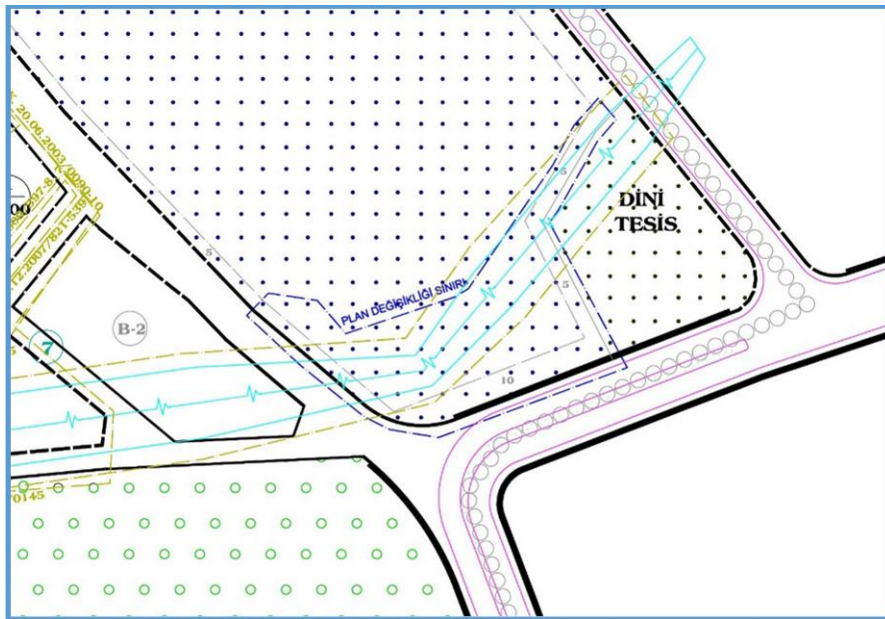


Şekil 1: Plan Değişikliği Sınırlarını Gösterir Planlama Alanının Konumu

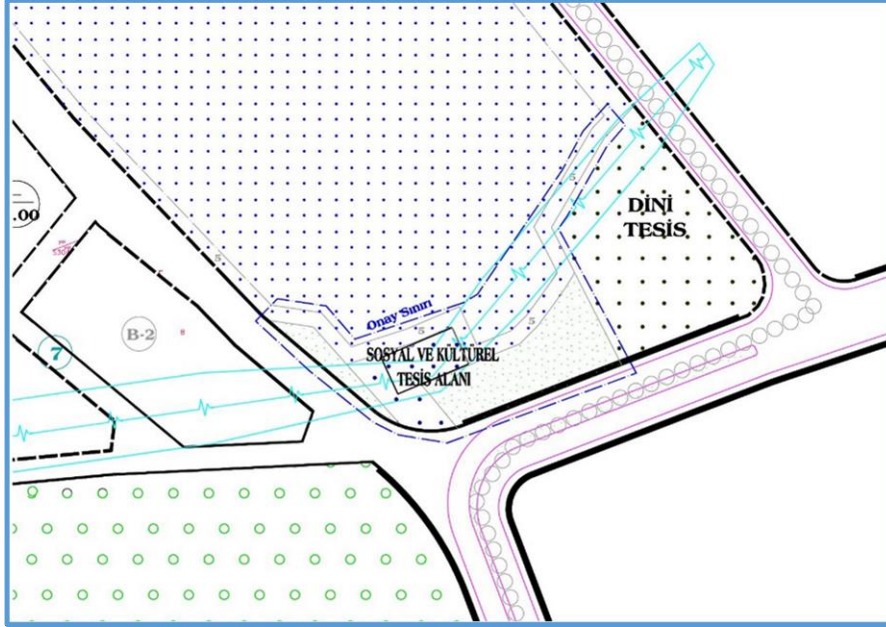
## 2 PLAN TEKLİFİ

### 2.1 Planlamanın Amacı ve Gerekçesi

İlimiz, Yıldırım İlçesi, Değirmenlikızık Mahallesi, 488 ada, 4 parsel ve 489 ada, 35-37 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04.07.2018 tarih ve 286 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2018 tarih ve 2706 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alan plan değişikliği öncesinde Huzurevi Alanı iken Sosyal-Kültürel Tesis Alanı, Park Alanı olarak planlanmıştır.



Şekil 2: Plan değişikliği öncesi mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

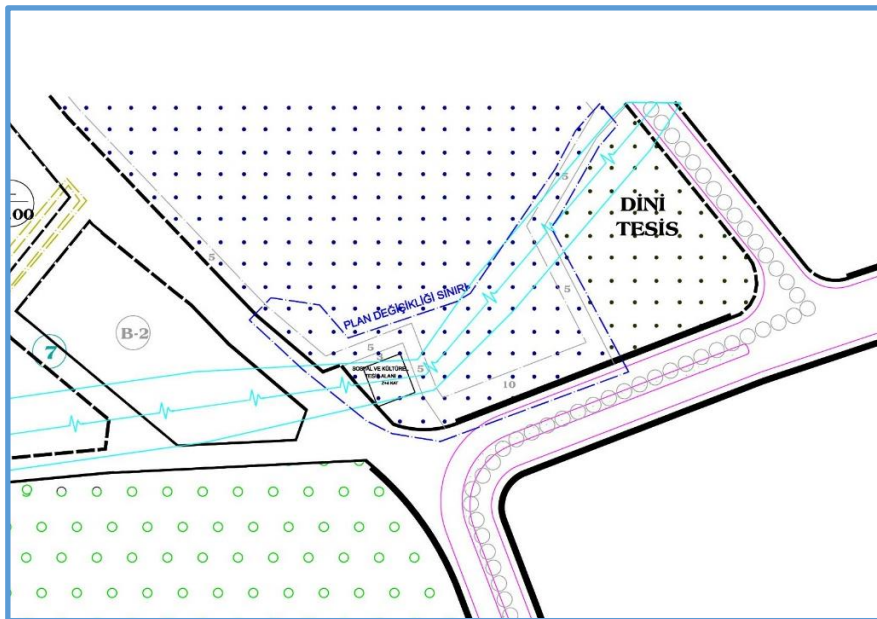


**Şekil 3: YBM 04.07.2018/286 ve BBM 22.11.2018/2706 ile onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği**

Bursa Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 01.02.2019 tarih ve 18712 sayılı yazısı ile onaylanan bu plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

## 2.2 Plan Kararları

Yeniden değerlendirilmesi talep edilen alanda Harita Şube Müdürlüğümüz tarafından yerinde inceleme yapılmış, topoğrafta koşulları ve gerçekleştirilmesi düşünülen Sosyal ve Kültürel Tesis'in yapılaşma mümkünaatı göz önünde bulundurularak yeni bir plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04.07.2018/286 sayılı kararı ile uygun bulunup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2018/2706 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinden önceki durum baz alınarak hazırlanan yeni plan değişikliği önerisinde, söz konusu alan yeniden Huzurevi Alanı, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı ve kısmen de Yol Alanı'na alınmıştır.



**Şekil 4: Yeni hazırlanan öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

<b>Kullanım</b>	<b>Mevcut Plan</b>	<b>İlk Plan Değişikliği (Yıldırım B.M.K. 04.07.2018/286, Büyükşehir B.M.K. 22.11.2018/2706)</b>	<b>Yeni Öneri Plan Değişikliği</b>
Huzurevi	2246	-	<u>1672,57</u>
Sosyal ve Kültürel Tesis	-	695	<u>484,32</u>
Park	-	1551	-
Yol	-	-	<u>89,11</u>
<b>Toplam</b>	<b>2246</b>	<b>2246</b>	<b>2246</b>

**Tablo 1: Alan kullanım dağılımı**