

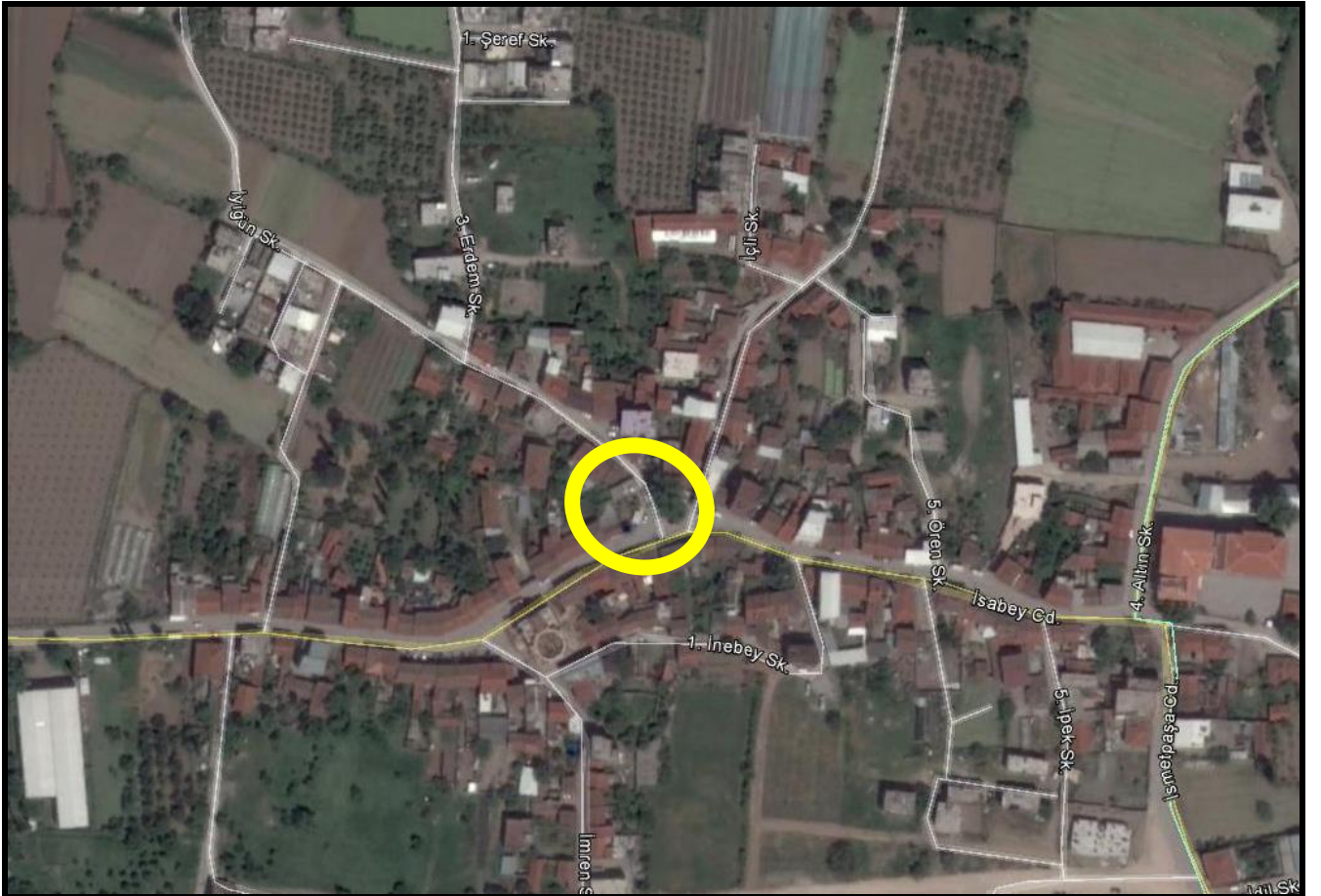
## **YILDIRIM NAZIM İMAR PLANI; İSABEY MAHALLESİ, 2697 ADA, 23-24-25-26 NOLU PARSELLERE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, 2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parseller, toplam 323,37 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup, onaylı 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.12.2016 Tarih ve 6458 Sayılı Kararında Belediye Hizmet Alanı olarak hazırlanan 1/1000 Ölçekli plan değişikliği 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlı olması nedeni ile üst ölçek plan kararlarının da alt ölçek plan kararları ile aynı olması gerektiğinden 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

### **KONUM**

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yıldırım Mahallesi, 4100 Ada, 17 ve 22 Nolu Parsellerin kuzeyinde Barutluk Caddesi, güneyinde Beyazıt Caddesi, batısında Çukur Camii, doğusunda ise Ticaret-Konut Alanları bulunmaktadır.

**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Parseller Konumu**

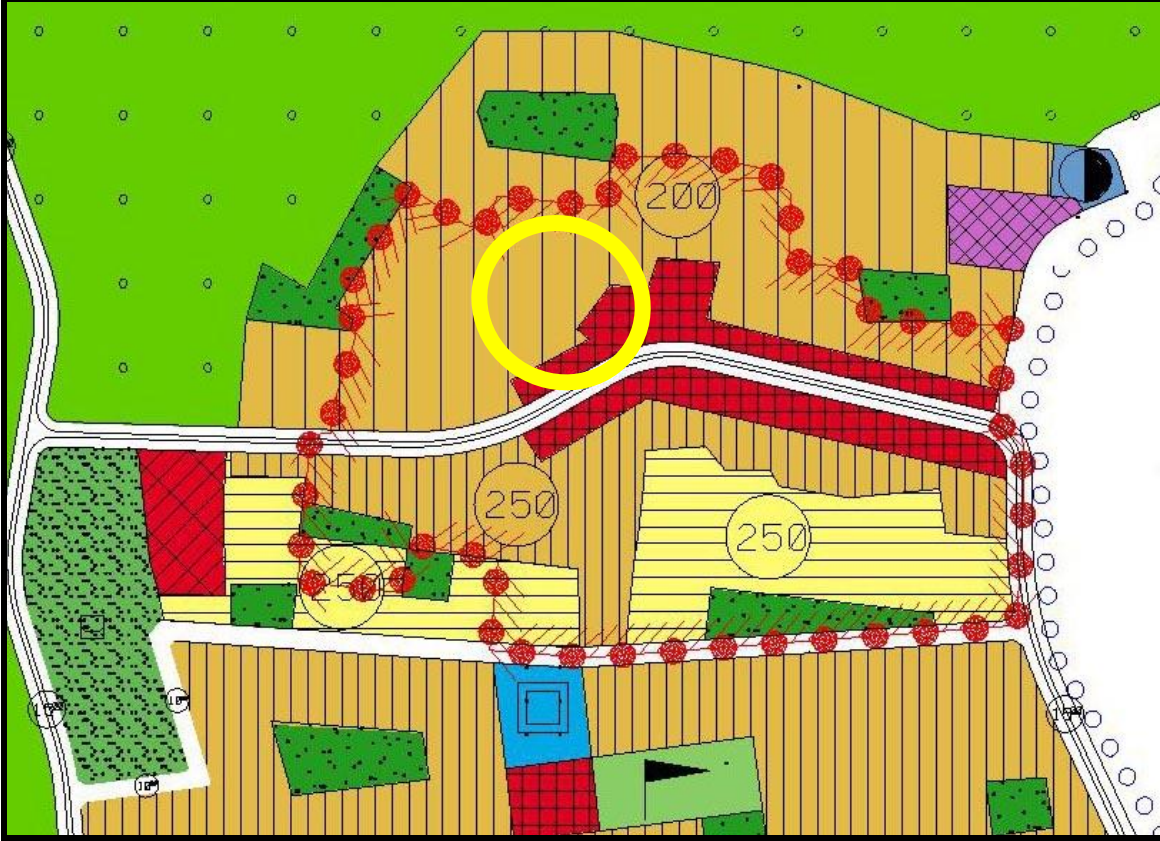


## YÜRÜRLÜKTE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, 2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parseller 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

**Şekil 2: Onaylı Plan Örneği**



## GEREKÇE

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.12.2016 Tarih ve 6458 Sayılı Kararı;

“Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, Kentsel Sit Alanında, 1/1000 Ölçekli İsabey Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 2 Kat (B-2) Ticaret Alanı olarak gösterilen özel mülkiyetteki 2697 Ada, 23-24-25-26 Parsellerin Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin; 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak gösterilmesi nedeniyle uygun olmadığı, plan değişikliği önerisinin 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı değişikliği ile birlikte hazırlanarak Kurula iletilmesi durumunda değerlendirilebileceği,”

Şeklinde.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.12.2016 Tarih ve 6458 Sayılı Kararına istinaden İsabey Mahallesi, 2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.



## PLAN KARARLARI

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, İsabey Mahallesi, 2697 Ada, 23-24-25-26 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği önerisi ile söz konusu parsellerin bulunduğu alan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.12.2016 Tarih ve 6458 Sayılı Kararına istinaden “Ticaret Alanı”ndan çıkarılarak “Belediye Hizmet Alanı” olarak planlanmıştır.

### Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo 1:Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Mer'i Plan (m <sup>2</sup> )	Plan Değişikliği (m <sup>2</sup> )	Değişen (m <sup>2</sup> )
Ticaret Alanı	323,37	0,00	-323,37
Belediye Hizmet Alanı	0,00	323,37	+323,37
<b>Toplam Alan</b>	<b>323,37</b>	<b>323,37</b>	<b>0,00</b>

Plan değişikliği önerisi ile Tablo 1’den de anlaşılacağı üzere plan genelinde yoğunluk azaltıcı nitelikte olduğundan 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile kamu yararı içerdiğinden şehir planlama ilke ve esaslarına uygundur.

Bilgilerinize arz olunur.