

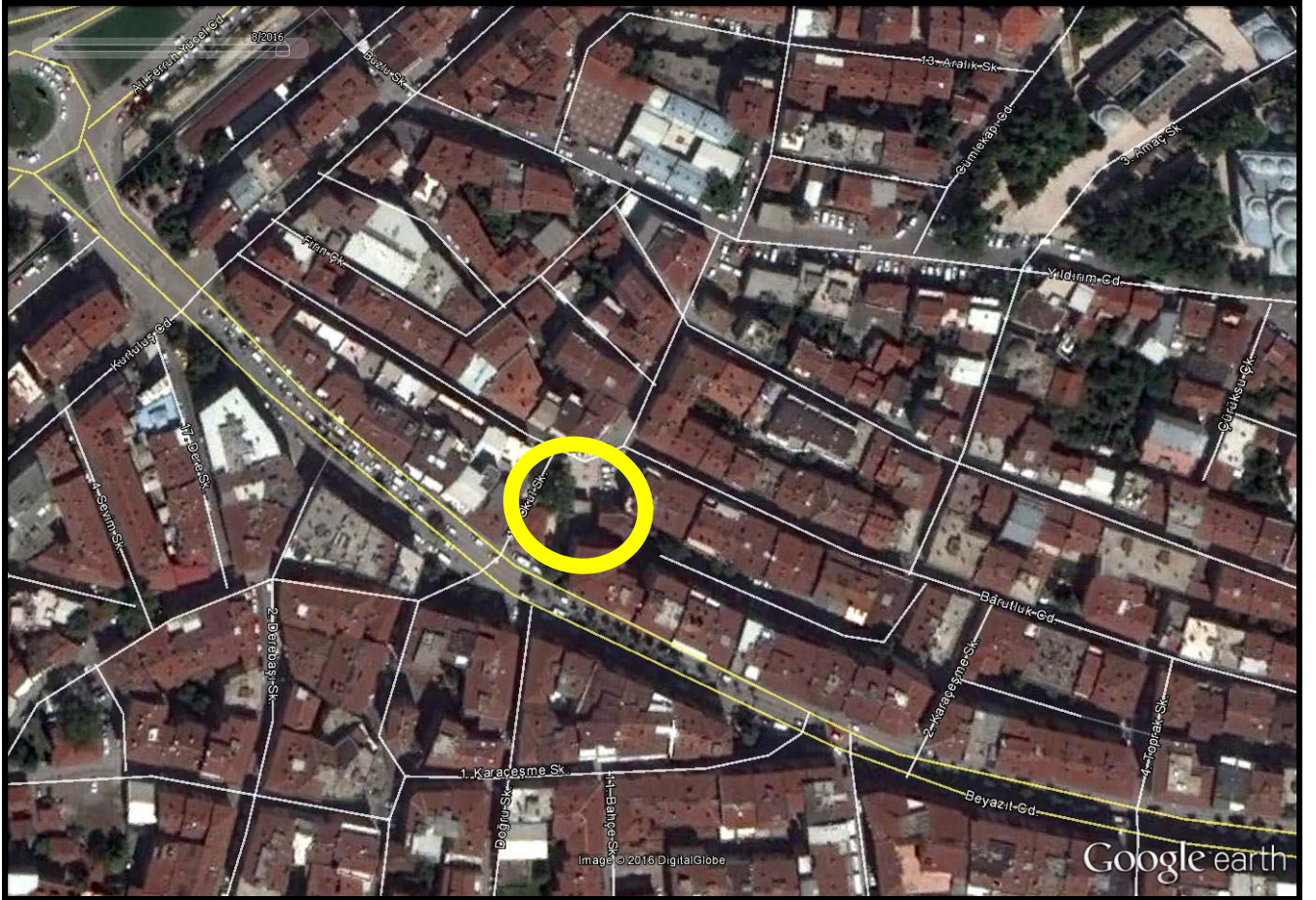
**YILDIRIM NAZIM İMAR PLANI;
4100 ADA, 17 VE 22 NOLU PARSELLERE AİT
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yıldırım Mahallesi, 4100 Ada, 17 ve 22 Nolu Parseller, onaylı 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında “Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 09.12.2016 Tarih ve 6460 Sayılı Kararında Park 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

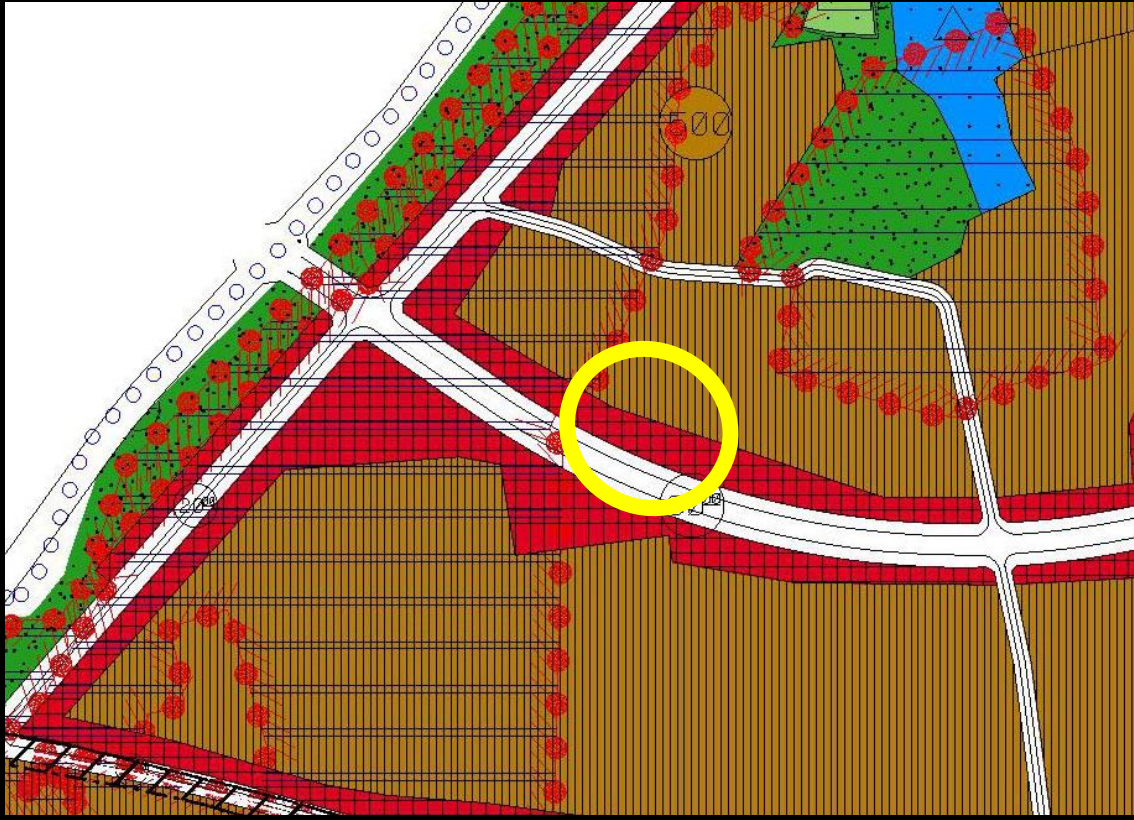


YÜRÜRLÜKTE PLAN KARARLARI

Plan değişikliğine konu Yıldırım İlçesi, Yıldırım Mahallesi, 4100 Ada, 17 ve 22 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 6460 Sayılı Kararı;

“Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yıldırım Mahallesi, tescilli Çukur Camii Koruma Alanında, 1/1000 Ölçekli Yıldırım Davutkadı Mahalleleri Civarı İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 6 Kat (B-6) Ticaret Alanı olarak gösterilen özel mülkiyetteki 4100 Ada, 17 ve 22 Nolu Parsellerin “Yeşil Alan” 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 6460 Sayılı Kararına istinaden Yıldırım Mahallesi, 4100 Ada 17 ve 22 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yıldırım Mahallesi, 4100 Ada, 17 ve 22 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 6460 Sayılı Kararına istinaden “Ticaret Alanı”ndan çıkarılarak “Park ve Yeşil Alan” olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Plan Değişikliği Önerisi



Tablo 1:Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Mer'i Plan (m ²)	Plan Değişikliği (m ²)	Değişen (m ²)
Ticaret Alanı	222,15	0,00	-222,15
Park ve Yeşil Alan	0,00	222,15	+222,15
Toplam Alan	222,15	222,15	0,00

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.