



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,  
DEĞİRMENLİKIZIK MAHALLESİ,  
488 ADA, 8 ve 9 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:** 2021/32

**PİN:** UİP-16923008

Şehir Planlama Şube Müdürlüğünce  
hazırlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
16/02/2021 tarih ve 286 sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 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.

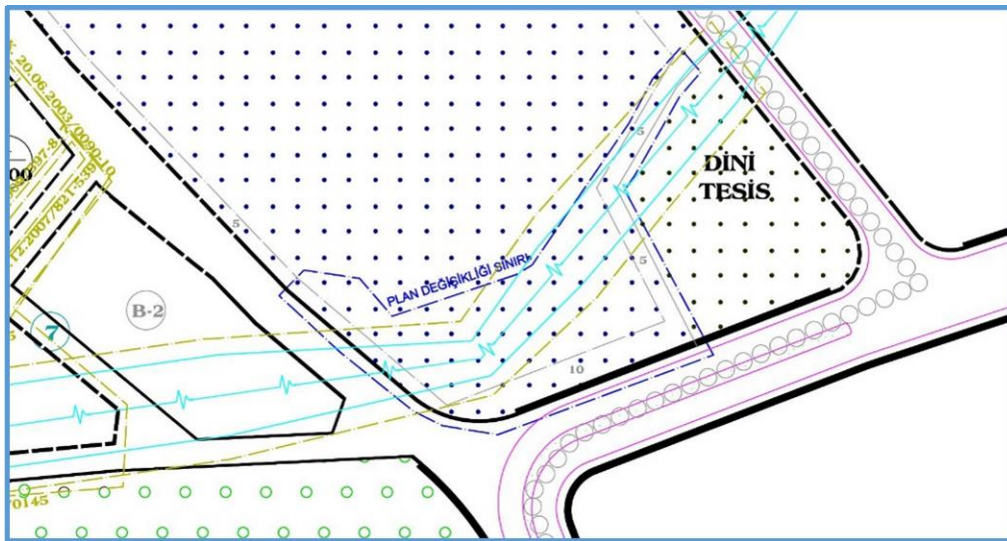


Şekil 1: Plan Değişikliği Sınırlarını Gösterir Planlama Alanının Konumu

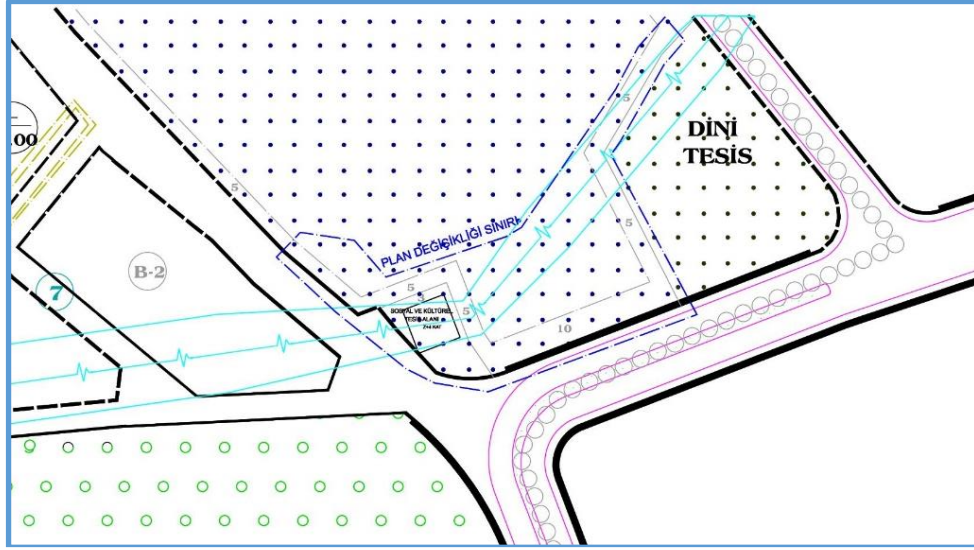
## PLAN TEKLİFİ

### 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, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.03.2019 tarih ve 381 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu alan plan değişikliği öncesinde Huzurevi Alanı iken Sosyal-Kültürel Tesis Alanı ve kısmen Yol olarak planlanmıştır.



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



**Şekil 3: Son onaylı (14.03.2019/381 sayılı BBMK) 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği**

Bursa Büyükşehir Belediyesi Emlak ve İstimlak Dairesi Başkanlığı'nın 14.09.2020 tarih ve 132349 sayılı yazısı ile bu plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.10.2020 tarih 1592 parsel sayılı kararıyla onaylanan "488 ada 8-9 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" 11.11.2020-10.12.2020 tarihleri arasında bir ay süre ile askıya çıkarılmıştır. Söz konusu plan değişikliğine askı süresi içinde TMMOB Şehir Plancıları Odası 10.12.2020 tarih ve 180866 sayılı yazısıyla yapılan askı itirazına istinaden "Çekme mesafelerinin düzenlenerek, "Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı" olarak planlanan alanın "Sosyal Tesis Alanı" olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

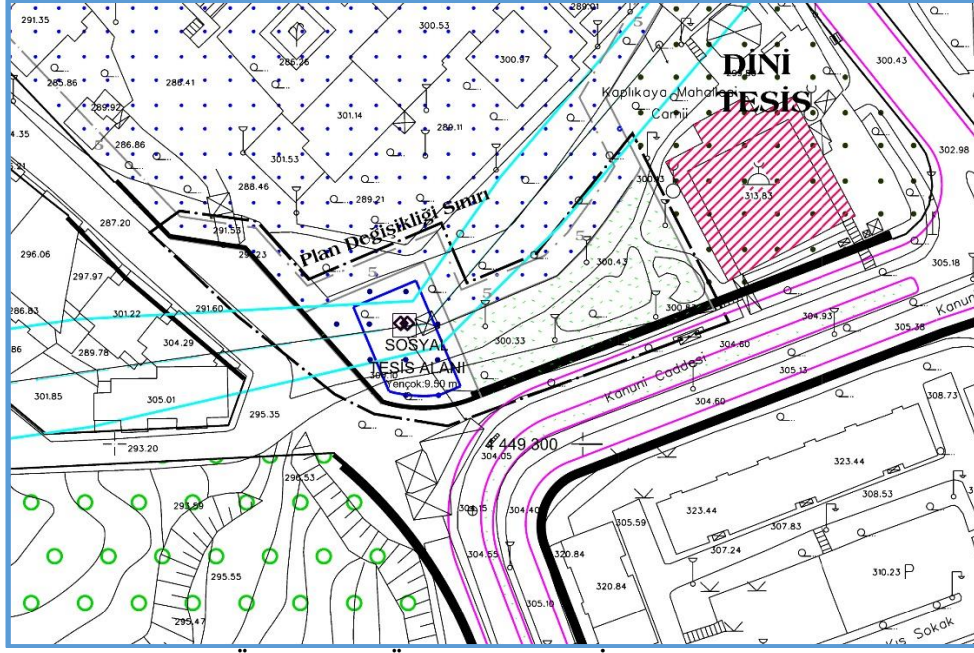
### Plan Kararları

Yeniden değerlendirilmesi talep edilen alanda Harita Şube Müdürlüğümüz tarafından yerinde inceleme yapılmış, topoğrafta koşulları ve gerçekleştirilmesi düşünülen Sosyal Tesis'in yapılaşma mümkünatı ve yakın zamanda gerçekleştirilen imar uygulaması işlemi göz önünde bulundurularak yeni bir plan değişikliği önerisi hazırlanmıştır. Hazırlanan plan değişikliği önerisinde söz konusu alan, Sosyal Tesis Alanı ve kütle sınırı yeniden tanımlanarak, kısmen Yol Alanı, kısmen de yerinde fiili bulunan park sınırlarına göre Park Alanı'na alınmıştır. Huzurevi Alanı sınırlarında 5 metre çekme mesafeleri belirlenmiştir.

**Tablo 1: Alan kullanım dağılımı**

Kullanım	Mevcut Plan	Öneri Plan Değişikliği
Huzurevi	1550	0
Sosyal Tesis Alanı	484	695
Park	0	1143
Yol	0	196
<b>Toplam</b>	<b>2034</b>	<b>2034</b>





Şekil 4: Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği