



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, SİTELER MAHALLESİ
1323 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

Dosya No:

PİN:

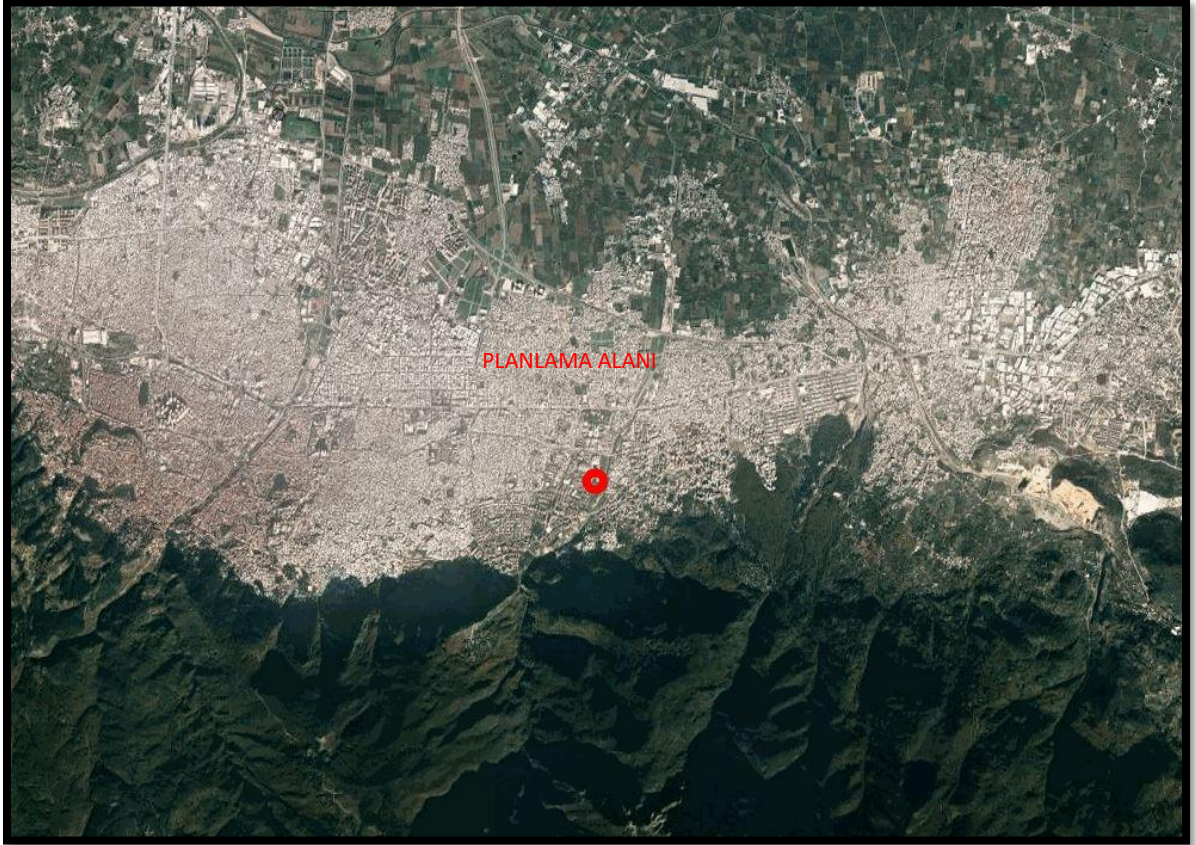
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE
MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANMIŞTIR.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
.....2025 tarih ve sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

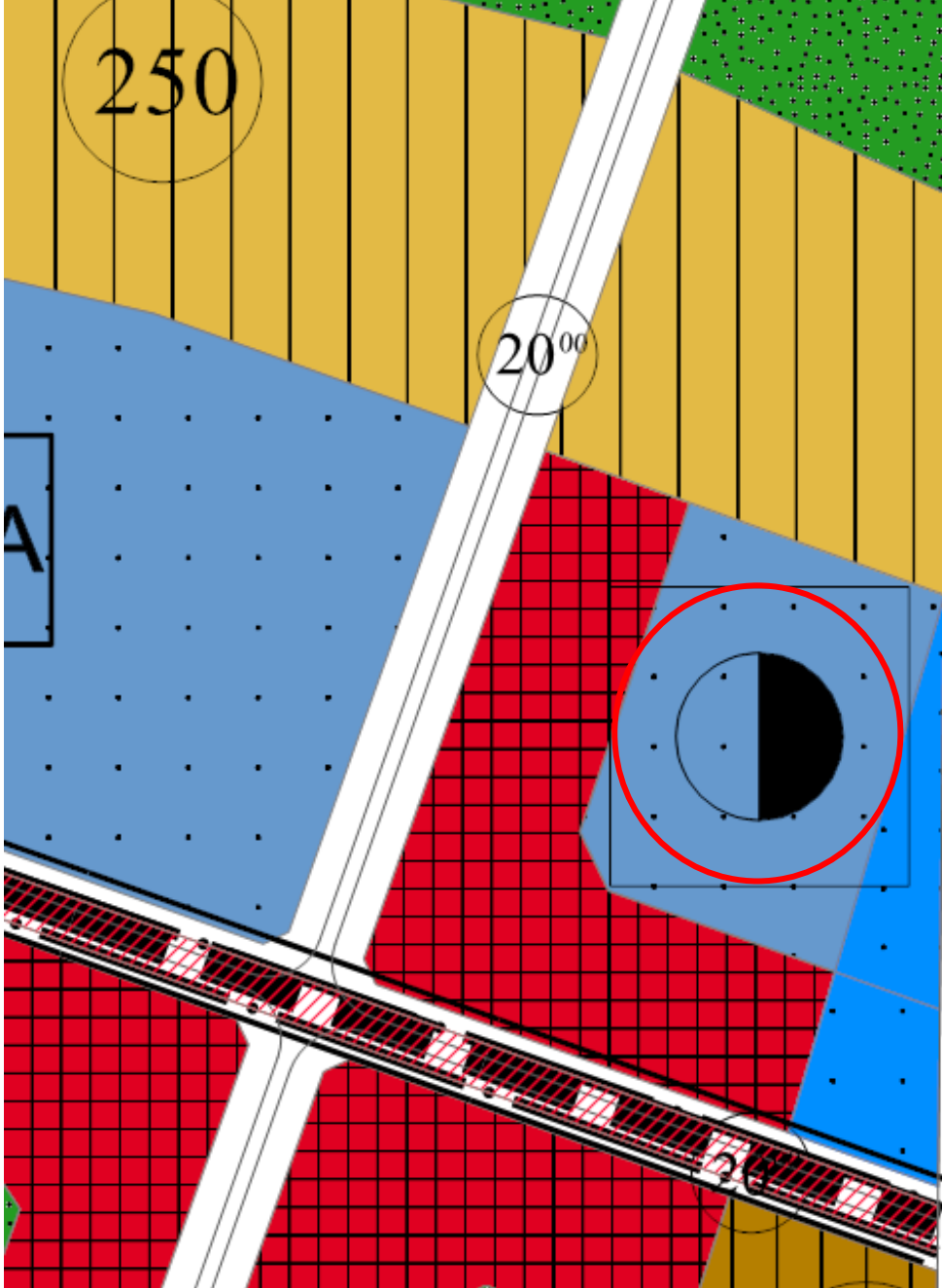
1- PLANLAMA ALANININ MEVCUT YAPISI VE GENEL ÖZELLİKLERİ

Bursa Kent merkezine yakın konumdaki plan değişikliğine konu alan Yıldırım İlçesinde yer almaktadır. 2,296.997m² olan plan değişikliği alanı Siteler Mahallesi 1323 ada 1 parsel içinde almaktadır. Söz konusu Siteler Mahallesi 1323 ada 1 ve parsel Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.

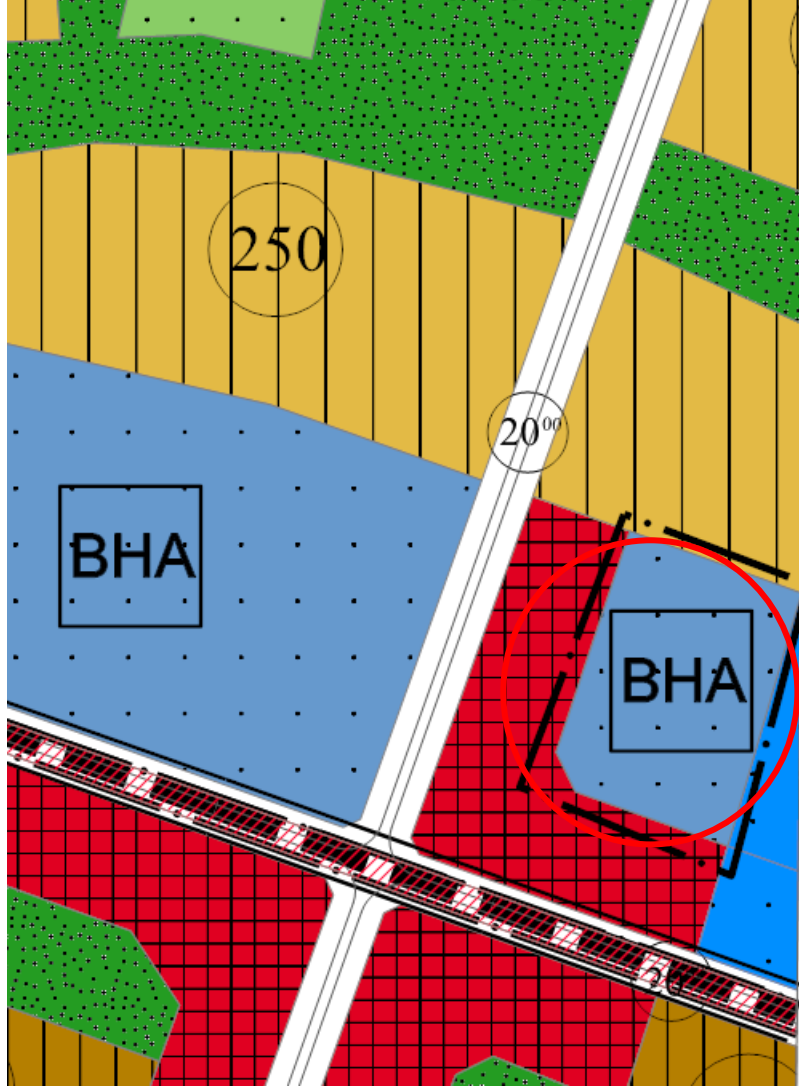


Şekil1: Planlama Alanının yakın çevresi

Plan değişikliğine konu alan onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında “İdari Tesis” içerisinde kalmaktadır. Söz konusu alanın yakın çevresine baktığımız zaman konut alanlarının yoğun olduğu, resmi kurum, eğitim alanları ve açık yeşil alanların olduğu görülmektedir.



Şekil 2: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri



Şekil 4: Planlama Alanının Önerilen 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği

1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile 1323 parselde yer alan İdari Hizmet Alanı, Belediye Hizmet Alanına alınmıştır.

2. SONUÇ

Coğrafi Bilgi Sistemleri ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında, 20.02.2020 tarihinde resmi gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 7221 sayılı Kanun'un 12 maddesi ile 3194 sayılı İmar Kanuna getirilen Ek Madde 8 kapsamında, plan değişiklikleri, plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak şekilde ve teknik gerekçeleri sağlamak şartıyla yerleşmenin özelliğine uygun olarak yapılacağı, plan değişiklik tekliflerinde ihtiyaç analizini içeren sosyal ve teknik altyapı etki değerlendirme raporu hazırlanarak planı onaylayacak idareye sunulması istenmektedir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5(i) ve (k) maddelerinde, sosyal ve teknik altyapı alanları, bölgenin ihtiyacına yönelik eğitim, sağlık, dini, kültürel ve idari tesisler, açık ve kapalı spor tesisleri ile park, çocuk bahçesi, oyun alanı, meydan, rekreasyon alanı gibi açık ve yeşil alanlar ile elektrik, petrol ve doğalgaz iletim hatları, içme ve kullanma suyu ile yer altı ve yer üstü her türlü arıtma, kanalizasyon, atık işleme tesisleri, trafo, her türlü enerji, ulaştırma, haberleşme gibi servislerin temini için yapılan tesisler ile açık veya kapalı otopark kullanışları olarak ifade edilmektedir.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	
Sosyal Altyapı Alanları	Teknik Altyapı Alanları
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Yeşil Alan ✓ Eğitim Alanı ✓ Sağlık Alanı ✓ Sosyal Tesis Alanı: Kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri vb. ✓ Kültürel Tesis Alanı: Kütüphane, halk eğitim merkezi, sergi salonu, sanat galerisi, müze, konser, konferans, kongre salonları, sinema, tiyatro ve opera vb. ✓ İbadet Alanı 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Ulaşım ✓ Otopark ✓ Elektrik ✓ Doğalgaz ✓ Haberleşme ✓ Çöp ve Atık İmhası ✓ İçme ve Kullanma Suyu ✓ Kanalizasyon vb.

Şekil 6: Sosyal ve Teknik Altyapı Alanları

Kentsel Sosyal Altyapı tesislerinin (eğitim, sağlık, kültür, spor, dini ve resmi kurumlar) ve Teknik Altyapı tesislerinin (İçme ve Kullanma Suyu, Atıksu, Yağmursuyu Kanalizasyonu, Elektrik İletim ve Dağıtım, İletişim ve Ulaşım Altyapısı) etki değerlendirmesi, yapılan plan değişikliği ile eşik değerlerinin aşılmadığı görülmekte, plan değişikliği Kentsel Sosyal ve Teknik Altyapı alanları ile alakalı herhangi bir sorun oluşturulmamaktadır.