

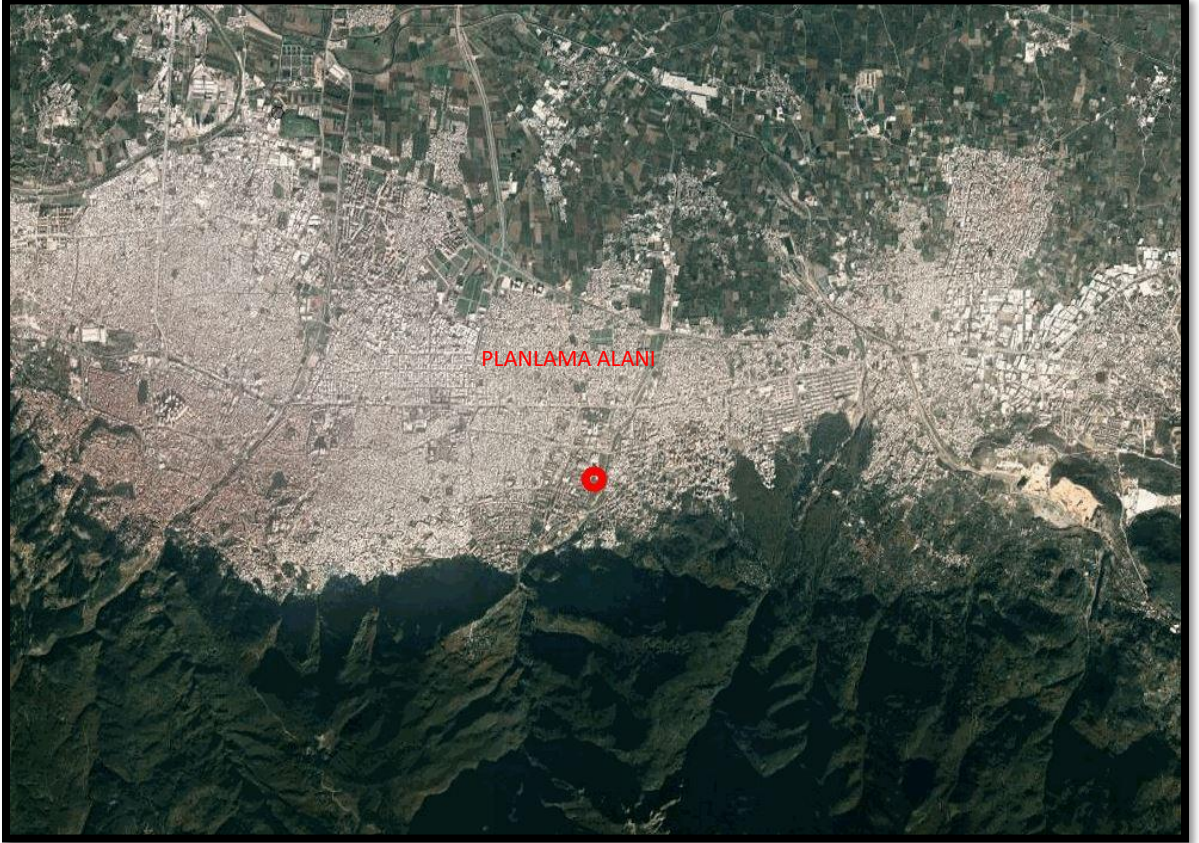


İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, SİTELER MAHALLESİ 1323 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK ORTABAĞLAR BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU	
Dosya No:	PİN:
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNCE HAZIRLANMIŞTIR.	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin2025 tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

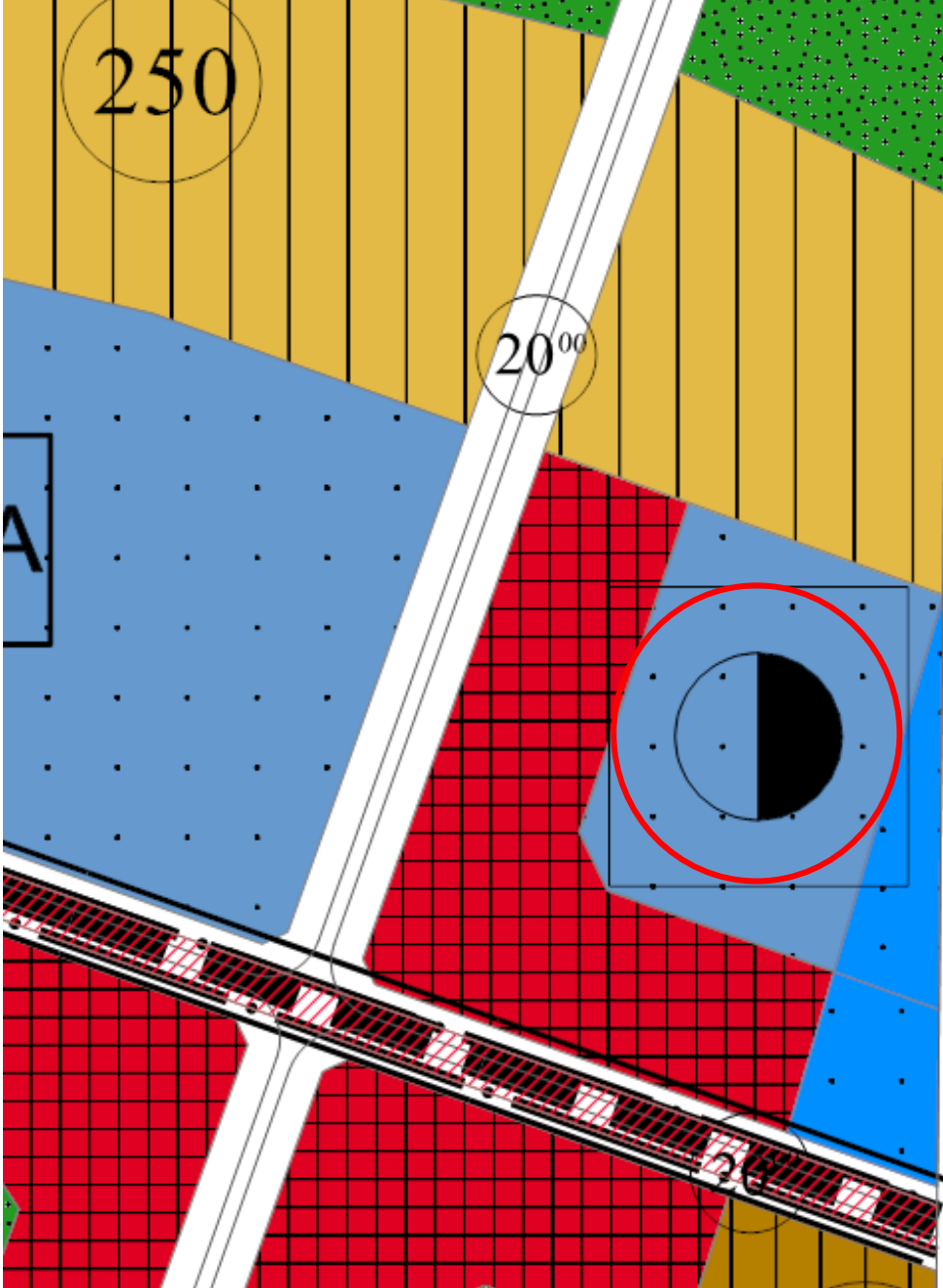
1- PLANLAMA ALANININ MEVCUT YAPISI VE GENEL ÖZELLİKLERİ

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.

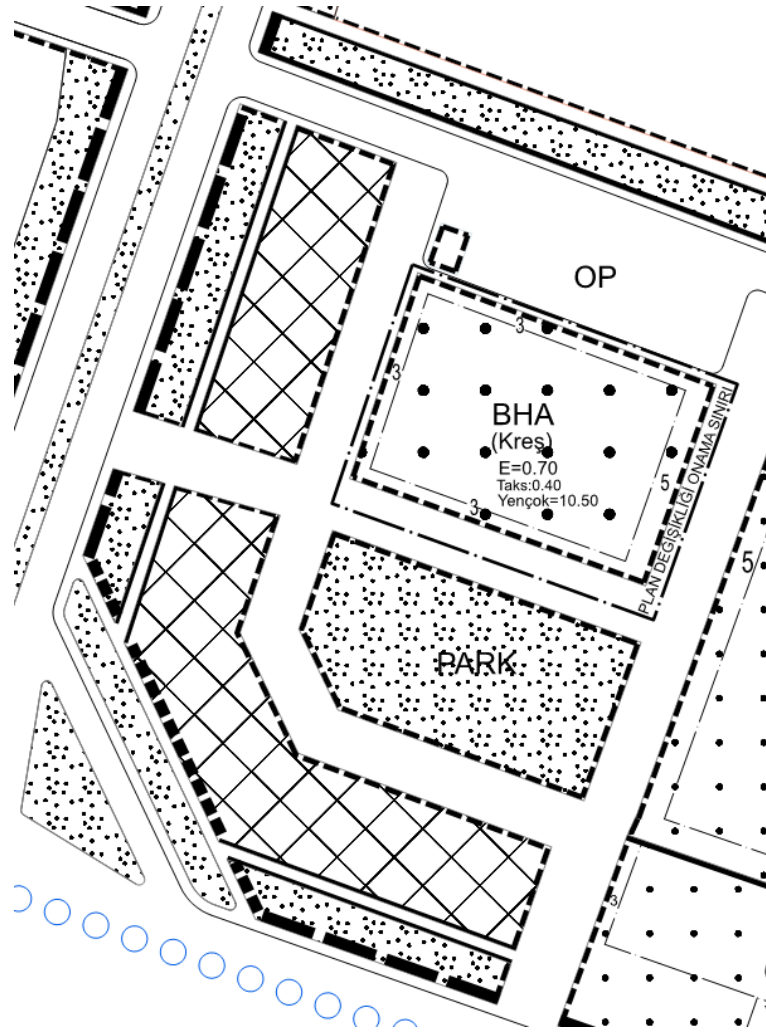


Şekil 2: Planlama Alanının 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'ndaki Yeri

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

Onaylı 1/1000 Ölçekli Güllük Ortabağlar Bölgesi Uygulama İmar Planı sınırlarında İdari Hizmet Alanı olarak tanımlı 1323 parsel, Belediye Hizmet Alanı'na (E:0.70, Yençok:10.50m) alınarak alan planlanmıştır.



Şekil 7: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

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.