



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

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KARAPINAR MAHALLESİ, 7815 ADA 3-4 PARSELLER İLE 7832 ADA 1 PARSELİN KUZEYİNDEKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU	
Dosya No:	PİN:
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin/...../..... tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI:

Karapınar mahallesi 7815 ada 4 parsel üzerinde halihazırda Yeşilevler Camii ve Kuran Kursu yer almaktadır. Söz konusu yapı 1984 yılında yapımına başlanmış ve kısım kısım ilerlemiştir. Yaşanan depremlerde duvarlarında çatlaklar görülen cami ve Kuran Kursu için Muhtarlık tarafından söz konusu caminin yenilenmesi yönünde talepler iletilmiştir.

Plan değişikliği ile amaç; Karapınar Mahallesi 7815 ada 3-4 parselde planlı ibadet alanı ile 7832 ada 1 parselin kuzeyinde planlı park ve yeşil alanın alan büyüklükleri korunarak yer değişikliği yapılarak, bölgedeki sosyal altyapı alanları dengesinin korunarak, 7815 ada 4 parseldeki mevcut caminin başka bir alanda yenilenmesine olanak sağlanmasıdır.

Plan değişikliği, Karapınar Mahallesi 7815 ada, 3-4 parseller ile 7832 ada 1 parselin kuzeyindeki tescil harici alanı kapsamaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Plan değişikliğine konu alan, Karapınar Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 8300 m doğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 140 m güneyinde, Deliçay Deresinin 500 m doğusundadır.



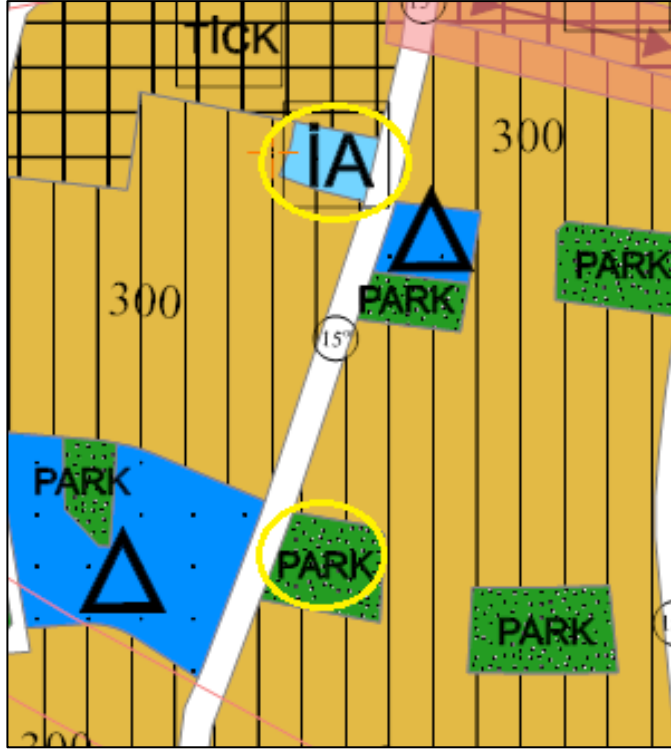
Şekil 1: Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu 7815 ada, 3 parsel Cami Derneği, 4 parsel Maliye Hazinesi mülkiyetinde, 7832 ada, 1 parselin kuzeyindeki tescil harici alan kamuya aittir.

MEVCUT İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

Plan değişikliğine konu 7815 ada 3-4 parseller 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında ibadet alanında, 7832 ada 1 parselin kuzeyindeki alan park ve yeşil alan olarak tanımlı alanda kalmaktadır. İbadet alanının doğusu ile park ve yeşil alanın batısından 15 m en kesitli ulaşım aksı geçmektedir.

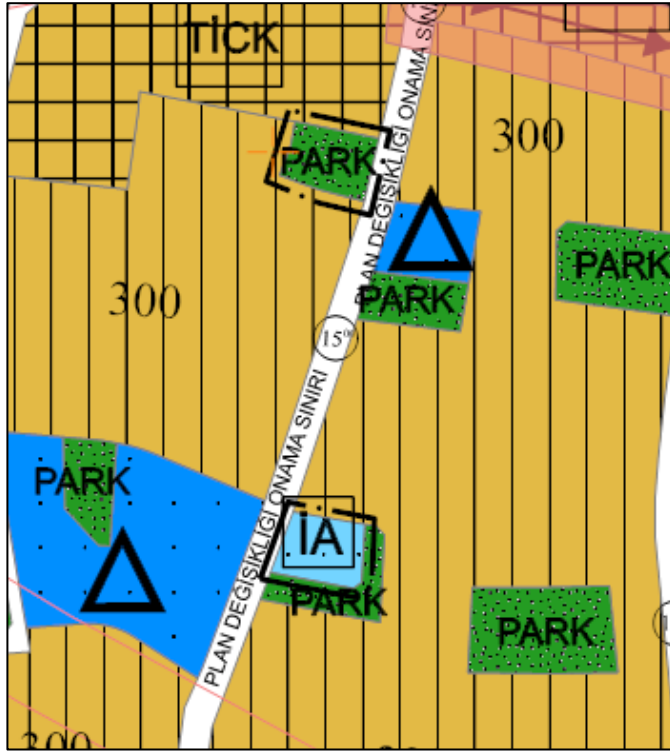


Şekil:3 Mevcut nazım imar planı

1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile 7815 ada 3-4 parsellerin kullanımı ibadet alanından çıkartılarak park ve yeşil alan olarak yeniden planlanmıştır.

Kaldırılan ibadet alanı mevcut planda park ve yeşil alan olarak planlı 7832 ada 1 parselin kuzeyindeki alanda aynı büyüklükte olacak şekilde yeniden planlanmıştır.

Plan değişikliği kapsamında bölgede ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Sosyal altyapı alanlarının alan büyüklükleri korunarak konumları değiştirilmiş olup plan değişikliği kapsamında bölgede sosyal altyapı alanlarında herhangi bir azalma söz konusu değildir.



Şekil 4: Plan değişikliği önerisi

ALANIN MEVCUT SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÖZELLİKLERİ

TEKNİK ALTYAPI DURUMU

Bölgede içme ve kullanma suyu, yağmursuyu ve atıksu altyapısı BUSKİ tarafından şehir sistemine entegre şekilde kurulu durumdadır.

Plan değişikliği sınırı içerisinde bulunan alan için mevcut elektrik ihtiyacı UEDAŞ tarafından dağıtımı yapılan şehir içi elektrik iletim hatlarından sağlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu bölgede AKSAGAZ tarafından dağıtımı yapılan şehir içi doğalgaz iletim hatlarından sağlanmaktadır.

Plan değişikliğine konu bölgede ulusal ölçekte hizmet veren haberleşme ve GSM operatörlerince oluşturulan haberleşme altyapısı kullanılabilir.

Planlamaya konu 7815 ada 3-4 parsellerin doğusundan ve 7832 adanın batısından 15 m en kesitli ulaşım aksı geçmektedir.

SOSYAL ALTYAPI DURUMU

Plan değişikliğine konu alanlar mevcut nazım imar planında ibadet alanı ile park ve yeşil alanlar olarak planlanmış durumdadır. 7815 ada 3-4 parseller üzerinde mevcut cami ve kuran kursu yer almaktadır. 7832 ada 1 parselin kuzeyindeki tescil harici alan çocuk bahçesi olarak kamu adına terkin edilmiş olup üzerinde düzenlenmiş park alanı bulunmamaktadır.

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Nazım imar planı değişikliği ile üzerinde cami bulunan 7815 ada 3-4

parsellerin park ve yeşil alan olarak düzenlenmesi, park ve yeşil alan olarak planlı 7832 ada 1 parselin kuzeyindeki alanın 7815 ada 3-4 parsellerden kaldırılan ibadet alanı olarak planlı alan kadar bölümünün ibadet alanı olarak düzenlenerek, afet riski bulunan mevcut caminin bu alanda yenilenmesine olanak sağlanması hedeflenmektedir. Yapılan düzenleme sosyal altyapı alanlarının alan büyüklükleri korunarak konumlarının değiştirilmesidir..

Sosyal donatı alanlarının ala büyüklüklerinin korunarak konumlarının değiştirilmesine yönelik plan değişikliği önerisinin, bölgede yapı ve nüfus yoğunluğu artırıcı ve sosyal altyapı alanlarını azaltıcı nitelikte olmaması nedeniyle, sosyal ve teknik altyapı alanları üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Bilginize arz ederim.