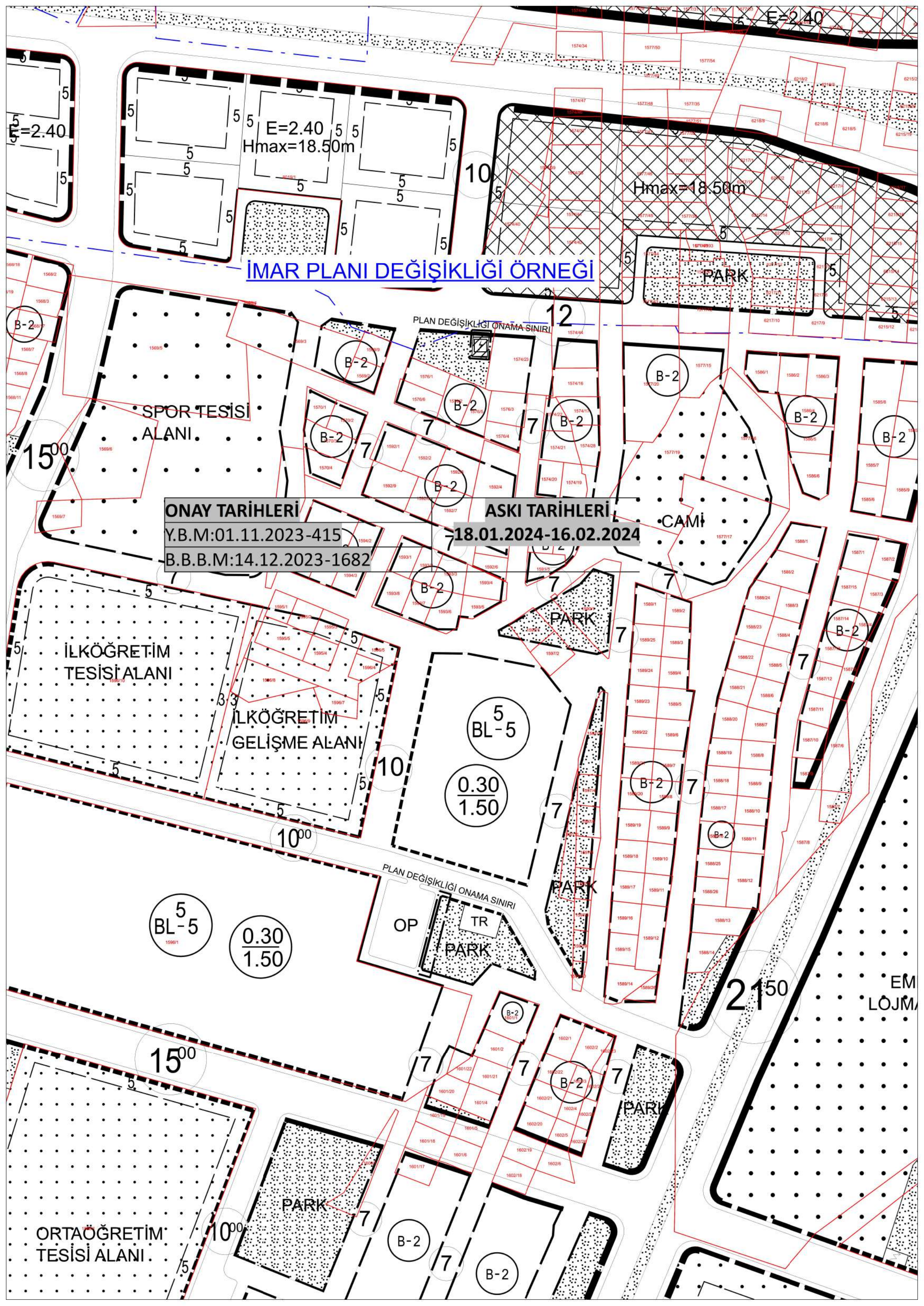


E=2.40

İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ÖRNEĞİ

ONAY TARİHLERİ
Y.B.M:01.11.2023-415
B.B.B.M:14.12.2023-1682

ASKI TARİHLERİ
18.01.2024-16.02.2024





**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, MİMAR SİNAN MAHALLESİ
1574 ADA 23 PARSELİN BATISI İLE 1598 ADA 1 PARSELİN
KUZEYDOĞUSUNDAKİ TESCİL HARİCİ ALANLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

PIN: UİP- 161036572

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2683 Oda Sic.No: 16802
Basak Cad. Başak Han 26/24
Tel: (0224) 222 79 68 16010 BURSA

İmren ÇAVUŞOĞLU
Katip üye

Mustafa ÇALIŞKAN
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 01/11/2023
tarih ve 415 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
14/12/2023 tarih ve 1682 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI:

Plan değişikliği ile, Mimar Sinan Mahallesi sınırları dahilinde enerji ihtiyacının daha sağlıklı karşılanabilmesi için ihtiyaç duyulan trafo alanının yapılabilmesine olanak sağlayacak düzenlemenin yapılması, amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği, Mimarsinan Mahallesi 1574 ada, 23 parselin batısı ile 1598 ada, 1 parselin kuzeydoğusundaki tescil harici alanların bir bölümünü kapsamaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Plan değişikliğine konu alan, Mimar Sinan Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 3200 m doğusunda, Mimar Sinan Bulvarının 90 m ve 270 m güneyinde, Mimar Sinan Caddesinin 150 m batısında yer almaktadır.



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

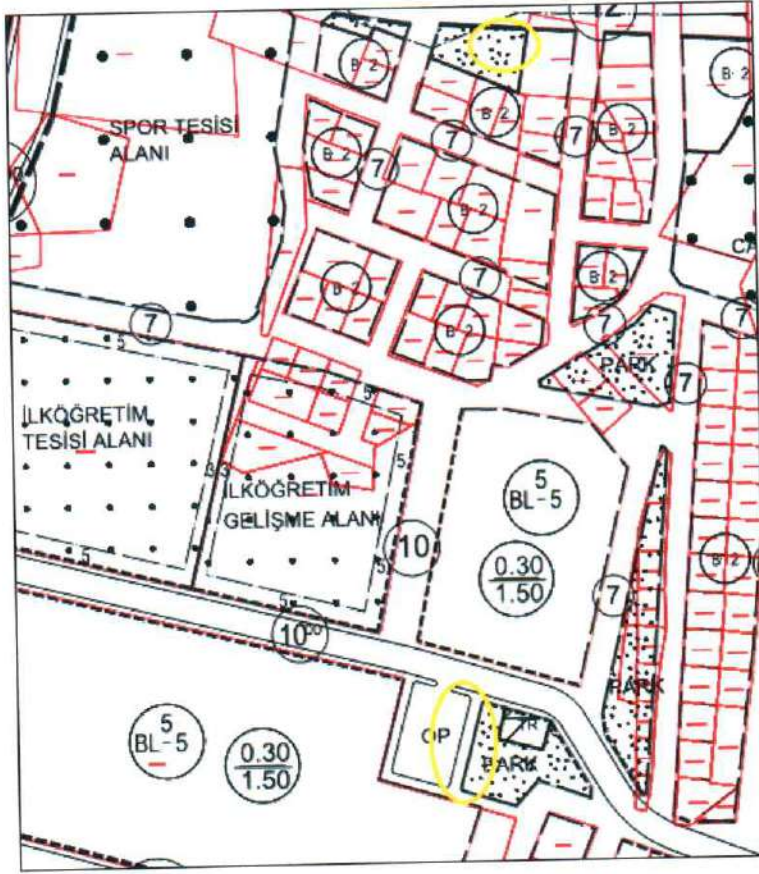
MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu alanlar tescil harici alanlar olup kamu mülkiyetindedir. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü 80 m²'dir.

MEVCUT İMAR PLANI:

Plan değişikliğine konu 1574 ada, 23 parselin batısındaki tescil harici alan park alanı olarak planlanmıştır. Alanın kuzeyinden 12 m araç yolu geçmektedir.

1598 ada, 1 parselin kuzeydoğusundaki tescil harici alan yol alanı olarak planlı olup kuzeyinden 10 m araç yolu geçmektedir. Alanın doğusunda park alanı batısında otopark alanı planlanmıştır.



Şekil:2 Mevcut uygulama imar planı

ALANIN MEVCUT SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÖZELLİKLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı

Plan değişikliğine konu alan meskun mahal olup içme ve kullanma suyu altyapısı BUSKİ tarafından kurulan şehir içi içme ve kullanma suyu dağıtım şebekesinden sağlanmaktadır.

Yağmur Suyu ve Atık Su Kanalizasyon Altyapısı

Plan değişikliğine konu alan meskun mahal olup bölgede yağmursuyu ve kanalizasyon altyapısı BUSKİ tarafından kurulan şehir içi şebekesinden karşılanmaktadır.

Elektrik Dağıtım Altyapısı

Plan değişikliğine konu alan meskun mahal olup mevcut elektrik ihtiyacı şehir içi elektrik iletim hatlarından sağlanmaktadır.

Doğalgaz Altyapısı

Plan değişikliğine konu alan meskun mahal olup doğalgaz hatları mevcuttur. Doğalgaz ihtiyacı şehir içi gaz dağıtım hatlarından sağlanmaktadır.

Haberleşme Altyapısı

Plan değişikliğine konu alan meskun mahal olup haberleşme altyapısı ilgili kurumlarca sağlanan şehiriçi haberleşme ağından sağlanmaktadır.

Plan değişikliği kapsamında yapılan düzenlemeler ile, bölgede sosyal altyapı alanı niteliğindeki park alanlarının büyüklüklerinde herhangi bir azalma söz konusu değildir. 1574 ada, 23 parselin batısında planlı park alanında yapılması planlanan trafo alanı bölgenin elektrik enerji ihtiyacının daha sağlıklı şekilde karşılanmasına olanak sağlayacak nitelikte olup teknik altyapı alanlarını güçlendirici niteliktedir. Plan değişikliği kapsamında park alanlarında herhangi bir azalma söz konusu olmayıp azaltılan yol alanı ayırıcı nitelikte olup araç ve yaya trafiği açısından herhangi bir aksamaya yol amamaktadır.

Sonuç olarak yapılan düzenleme bölgede sosyal altyapı alanlarının azaltılmadan ve ulaşım altyapısında herhangi bir aksamaya yol amayacak şekilde teknik altyapı alanlarının güçlendirilmesi yönünde bir düzenlemedir.

Bilginize arz ederim.



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/204

Karar No : 415

Özet: Mimarsinan Mahallesi, 1574 ada, 23 parselin batısında kalan tescil harici alan ile 1598 ada 1 parselin kuzeydoğusundaki tescil harici alanda plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 01/11/2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/2 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Yıldırım Belediye Meclisinin 21.11.2002 gün ve 180 sayılı kararı ile uygun görülmüş ve Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 20.01.2003 gün ve 0082 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Güllük-Ortabağlar Bölgesi Uygulama İmar Planı dahilinde Mimarsinan Mahallesi, 1574 ada 23 parselin batısında tescil harici alan yeşil alan ve 1598 ada 1 parselin kuzeydoğusundaki tescil harici alan ise park alanı ile yol olarak planlıdır.

AK Parti Meclis Üyesinin Meclise sunduğu 06.09.2023 tarihli yazılı önergede; Mimarsinan Mahallesi, 1569 ada, 3 parselin kuzeyinde 1569 ada, 9 parselin batısında kalan ve yürürlükteki imar planında yeşil alan olarak planlı alanda trafo konulması gerektiği ifade edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; yerinde yapılan tespitler doğrultusunda söz konusu bölgedeki trafo ihtiyacının karşılanması amacıyla Mimarsinan Mahallesi, 1574 ada, 23 parselin batısındaki tescil harici yeşil alanda trafo tanımlanmasına, kaldırılan yeşil alana karşılık 1598 ada, 1 parselin kuzeydoğusundaki tescil harici alanda tanımlı yolun bir kısmının yeşil alan olarak planlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun uygun olduğuna mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; yerinde yapılan tespitler doğrultusunda söz konusu bölgedeki trafo ihtiyacının karşılanması amacıyla Mimarsinan Mahallesi, 1574 ada, 23 parselin batısındaki tescil harici yeşil alanda trafo tanımlanmasına, kaldırılan yeşil alana karşılık 1598 ada, 1 parselin kuzeydoğusundaki tescil harici alanda tanımlı yolun bir kısmının yeşil alan olarak planlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 01/11/2023 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
İmren ÇAVUŞOĞLU

Katip Üye
Mustafa ÇALIŞKAN

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1682

Özeti: Yıldırım Belediyesine ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14/12/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçimi döneminin 55'inci, 5'inci dönemin 11'inci toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/7'nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.11.2023/1566 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin, Meclis Kararlarının komisyonunca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 01.11.2023 tarihli ve 414 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 01.11.2023 tarihli ve 415 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 01.11.2023 tarihli ve 416 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 01.11.2023 tarihli ve 417 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna**.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen İmar planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğine" tabii olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." daimolukta olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 01.11.2023 tarihli 414, 415, 416 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna**,

Yıldırım Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 4. sırada yer alan 01.11.2023 tarihli ve 417 sayılı Meclis Kararının," mevcudun oyçokluğu (CHP; Turgay ERDEM, Feyyaz Alpavş MEMİŞOĞULLARI, Erçan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Yalçın İŞKİYILDEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Osman EROĞLU, Erkan ALTINTAŞ, Hüdayi DEMİR, Selim YILDIZ, Asiye ÇALIŞKAN 14 ret - **İYİ Parti**; Faruk GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 8 ret - 57 kabul) ile **uygun olduğuna**,

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğine" tabii olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun aynı kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14/12/2023 günü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan oylama ile mevcut oybirliği ile karar verilmiştir.



Rıza BAYKAN
Katip Üye

Abdullah ÇALI
Katip Üye

