



YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 161040824

İŞİN ÇUVAKÇUSU

Mimar - Plancı

Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 16802

Bazak Cadd. Beşikdüzü Mah. 26/24

Tel:(0224)222 79 02 E-Posta: info@yildirim.gov.tr BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ
Katip üye

Mustafa ÇALIŞKAN
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 11/12/2023
tarih ve 472 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
___/___/2023 tarih ve ___ sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Gerekçe

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kazımkarabekir Mahallesi, 1396 ada, 1 parselin bir kısmı, Vatan Mahallesi, 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı ile 6995 ada, 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı olarak tanımlanmakta iken 1396 ada, 1 parselin bitişik nizam iki katlı konut alanında kalan kısmının park alanına alınmasına, 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı ve 6995 ada, 12-13-14- 15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ile söz konusu iki ada arasında bulunan yolun E:1.60 Yençok:18.50m. yapılaşma koşullu ayırık nizam ticaret konut alanına alınmasına yönelik plan değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarih ve 171 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2023 tarih ve 778 sayılı karar ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliği kapsamında ticaret konut alanı olarak belirlenen adada ticaret konut oranı belirtilmemiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinde karma kullanım alanlarında fonksiyon alanlarının oranlarının imar planında belirtilmesi gerektiği hükmü yer almaktadır.

Plan değişikliği; Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinde karma kullanım alanlarında fonksiyon alanlarının oranlarının imar planında belirtilmesi hükmü gereği, Yıldırım Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarih ve 171 sayılı kararı ile uygun görülen ve Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2023 tarih ve 778 sayılı karar ile onaylanan 1396 ada, 1 parselin bitişik nizam iki katlı konut alanında kalan kısmının park alanına alınmasına, 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı ve 6995 ada, 12-13-14- 15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ile söz konusu iki ada arasında bulunan yolun E:1.60 Yençok:18.50m. yapılaşma koşullu ayırık nizam ticaret konut alanına alınmasına yönelik plan değişikliğinde ticaret ve konut kullanım oranlarının belirlenmesine yönelik plan notu eklenmesi amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan Kararları

1/1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı kapsamında, Yıldırım Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarih ve 171 sayılı kararı ile uygun görülen ve Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2023 tarih ve 778 sayılı karar ile onaylanan 1396 ada, 1 parselin bitişik nizam iki katlı konut alanında kalan kısmının park alanına alınmasına, 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı ve 6995 ada, 12-13-14- 15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ile söz konusu iki ada arasında bulunan yolun E:1.60 Yençok:18.50m. yapılaşma koşullu ayırık nizam ticaret konut alanına alınmasına yönelik plan değişikliğinde fonksiyon alanlarının oranları belirtilmemiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 19. Maddesinde karma kullanım alanlarında fonksiyon alanlarının oranlarının imar planında belirtilmesi gerektiği hükmü yer almaktadır.

Yönetmelikte belirtilen hükümler doğrultusunda 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı, 6995 ada, 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ve 6305 ile 6995 adaların arasında kalan tescil harici alanda geçerli olmak üzere 1/1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin Özel Hükümler başlığı altına aşağıdaki plan hükümleri eklenmiştir.

“6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı, 6995 ada, 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ve 6305 ile 6995 adaların arasında kalan tescil harici alanda;

1- Ticaret Konut Alanında, Ticaret oranı toplam emsalin% 30'dan az olamaz.

Önerilen plan notu yapı yoğunluğu artırıcı nitelikte olmayıp bölgede halihazırda var olan uygulamalarda ortaya çıkan sorunların giderilmesini amaçlamaktadır.

Bilginize arz ederim.