



**1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049262



Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Mühür
Dip.No: 2003/04/11/1/1/2022
Sesenk Çubukçu
Tel: 022 722 71 61 109049262

Nazlı Merve ERYILMAZ
Katip üye

Ahmet AKSU
Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
308 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN HÜKÜMLERİ

2. TİCARET ALANLARINDA

A- Ankara Yolu Kenarındaki Ticaret Alanlarında

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16803550

1. Binaların üst katları konut olarak kullanılabilir.

B.Ş.BEL BAŞK. 20/06/2003/0089-1

2. Çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. çekme mesafeleri bodrum katlarda da uygulanacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARSEL BAZLI HÜKÜMLER

(B.Ş.B.M.K. 19.03.2015/537-666,4)

4344-4349-4350-4367-4368-4369-4375-4376-4377-4378-4380-4381 Adalara Ait Plan Notları

Ticaret +Konut Alanları:

1. Ticaret – Konut Karma Kullanım Alanlarında; Ticaret Alanı İçin Azami 40m KS 60m Ebatlarında Yapı Yapılabilir.

2. Zemin ve zemin üstü katların tamamı konut olarak kullanılabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

3- Ticaret – Konut adalarında kot güneyindeki 12 m'lik yoldan alınacaktır.

4- Ticaret – Konut karma kullanım alanlarında tüm katlarda çekme mesafelerinden sonra kalan alanın tamamında yapı yapılabilir.

5- Minimum parsel büyüklüğü 2000 m²' dir.

6- Kentsel dönüşüm ve yapılaşmanın hızlanmasını teşvik etmek amacıyla Kasım Önadım Caddesinden cephe alan Ayırık Nizam Ticaret – Konut adalarında parsel büyüklüğü 4000 m² ve daha büyük olan parsellerde Emsal:3.50 olarak hesaplanacaktır.

YBMK:09.05.2017/209– BBŞBMK:15.06.2017/1685-666.52 (değiştirilerek onaylandı)

Sinandede Mah.8030 ada 1 parsel (Sinandede Mah. Eski 4325 ada 1-2-3 parseller)

1. Bodrum katta iskan edilen katların %50'si KAKS'a dahil değildir.

2. Toplam kat alanının %20 sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar KAKS'a dahil değildir.

3. İç bahçeler, en az ölçüdeki ışıklıklar, hava ve tesisat bacaları, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereği yapılması zorunlu ve yönetmelikte belirtilen gerekli ölçülerde yapılan yangın güvenlik holü, kaçış yolu ile ana merdiven haricinde düzenlenen yangın kaçış merdiveni, asansör boşlukları KAKS'a dahil değildir.

4. Konut kullanımlı binalarda iskân edilen her kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının, bir ve iki dairesi bloklarda (14.00) m² si, üç ve üçten fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için (5.00) m² ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar, Ticari kullanımlı binalarda ait olduğu katın brüt alanının %15'ini geçmeyen açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanları KAKS'a dahil değildir.

5. Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır.

6. Bodrum ve zemin katlarda ticaret, üst katlarda konut kullanımlı bağımsız birimler yer alabilir.



1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049262



İŞİN ÇIKARILAN
Kırsal - Planlar
Dip.No: 2008/001 Sic.No: 10022
Beşik Çeş. Şişli Mah. 03010
Tel: (0224) 222 22 22 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ Katip üye
Ahmet AKSU Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
358 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



YBMK:09.05.2017/208– BBŞBMK:15.06.2017/1685-666.51 (değiştirilerek onaylandı)

Sinandede Mah.7096 ada 1-7-8 parseller (Sinandede Mah. Eski 7096 ada 1-2-3-4-5-6 parseller)

1. Bodrum katta iskan edilen katların %50'si KAKS'a dahil değildir.
 2. Toplam kat alanının %20 sini geçmeyen balkonlar ve açık çıkmalar KAKS'a dahil değildir.
 3. İç bahçeler, en az ölçüdeki ışıklıklar, hava ve tesisat bacaları, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik gereği yapılması zorunlu ve yönetmelikte belirtilen gerekli ölçülerde yapılan yangın güvenlik holü, kaçış yolu ile ana merdiven haricinde düzenlenen yangın kaçış merdiveni, asansör boşlukları KAKS'a dahil değildir.
 4. Konut kullanımlı binalarda iskân edilen her kattaki açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanlarının, bir ve iki dairesi bloklarda (14.00) m² si, üç ve üçten fazla dairenin aynı merdivenden faydalanması halinde ise artan her daire için (5.00) m² ilave edilmek suretiyle bulunacak alanlar, Ticari kullanımlı binalarda ait olduğu katın brüt alanının %15'ini geçmeyen açık ve kapalı merdiven, sahanlık ve koridor alanları KAKS'a dahil değildir.
 5. Bina kotu yolun en yüksek noktasından alınacaktır. Su basman +2.00 kotuna kaldırılabilir.
 6. Bodrum ve zemin katlarda ticaret, üst katlarda konut kullanımlı bağımsız birimler yer alabilir.
 7. Zemin kat yükseklikleri maks. 5.50 m'dir.
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
8. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.



**1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ
1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı karar ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049291



İŞİN YÜRÜTÜCÜSÜ
Mimar - Planer
Dip.No: 2605 Odası No: 16802
Basak Çarşısı Sokak No: 2024
Tel: 022-412 7938 15010 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ
Katip üye

Ahmet AKSU
Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
358 sayılı karar ile
onaylanmıştır.



PLAN HÜKÜMLERİ:

1- KONUT ALANLARINDA:

2. TİCARET ALANLARINDA:

2.1.1. Derece Ticaret Merkezinde:

- a) KAKS: 2.60; Hmaks.:17.50m.'dir.
b) Zemin kat H:5.50m.'dir.
c) Asma katlar KAKS'a dahil edilmeyecektir.

2.2. Alt Ticaret Merkezlerinde:

- a) Hmaks: 6.50 metre 2 kattır.
b) Parselin tamamına inşaat yapılabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

5. GENEL HÜKÜMLER:

- a) Bodrum katta bağımsız bölüm oluşturulamaz.
b) 3194 sayılı imar yasasının 18.maddesine göre uygulama yapılmadan inşaat ruhsatı düzenlenemez.
B.Ş.B.M.K.15.12.2005/740
c) Teras çatı yapılamaz, çatı tamamlanmadan yapı kullanma izni verilmez.
d) Planlanan alanda deprem yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
e) 2878 sayılı çevre kanununa göre çevre kirliliği ile ilgili önlemler alınacaktır.
f) Enerji nakil hattına rastlayan parsellerde TEDAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
g) Gökdere taşkın sınırında kalan alanlardan DSİ'nin belirlediği tedbirler alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



**1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ
İLAVE VE REVİZYON
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı karar ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049287



İŞİN ÇUBUKÇU
İmar - Planlar
Dip.No: 1885 Oda Sic.No: 18902
Basak Çar. Sokak No: 20/4
Tel: 0224 222 2225 13010 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ
Katip üye

Ahmet AKSU
Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
368 sayılı karar ile
onaylanmıştır.



**PLAN HÜKÜMLERİ:
GENEL HÜKÜMLER**

1) Konut Alanlarında

1-2- Ayrık Nizam Konut Alanlarında;

- Emsal: 1.50, Hmaks: 24.50 metredir.
- Min. Parsel cephesi 25 metre, min. parsel derinliği 40 metredir.
- Otopark ihtiyacı parsel içerisinde çözümlenecektir.

B.Ş.B.M.K.16.02.2012/145-348

- d) Ayrık Nizama tabi alanlarda zemin kat ve/veya bodrum katlar ticaret olarak kullanılması koşuluyla, sadece bu katlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.04 maddesinde belirtilen "Ayrık Nizama tabi olan yerlerde yapılacak binaların bina cephesi, çıkmalar hariç (40.00) metreyi geçemez" hükmü aranmaz. Ancak yönetmelik gereği dışarıdan görünen 2. bodrum kat sadece otopark olarak çözümlenir.**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2) Ticaret Adalarında ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında

2-1- 1.Derece Ticaret Merkezlerinde

- KAKS: 2.60; Hmaks.:17.50m.'dir.
- Zemin kat H:5.50m.'dir.
- Asma katlar KAKS'a dahil edilmeyecektir.

2-2- Alt Ticaret Merkezlerinde

- Parselin tamamına yapı yapılabilir.
- Hmaks:6.50m, 2 (iki) kattır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

3) GENEL HÜKÜMLER

- Şuyulandırma alanı içerisinde 3194 sayılı yasanın 18. maddesine göre uygulama yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- Ayrık nizam konut adalarında teras çatı yapılamaz, bitişik nizam yapılarda teras alanı toplam çatı alanının 1/3'ünü geçemez. Çatı tamamlanmadan yapı kullanma izni verilemez.
- Enerji nakil hattı altına rastlayan parsellerde TEDAŞ görüşü alınmadan uygulama yapılamaz.
- Gökdere taşkın sınırı içerisinde kalan alanlarda DSI'nin belirlediği tedbirler alındıktan sonra uygulama yapılacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- e) Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.**

B.Ş.B.M.K.17.03.2011/273

- f) Dere taşkın sahasına giren alanlarda, "plan üzerine işlenmiş taşkın alanlarında kalan parsellerde su basman kotu BUSKİ Genel Müdürlüğü'nce verilecek maksimum su taşkın seviyesi kotundan aşağıda kalmayacak şekilde oluşturulacaktır. Taşkın sınırı içinde en yüksek su seviyesi +0.00 kotudur. +0.00 kotu altında bağımsız bölüm yapılamaz. İskan edilen niveleler düzenlenemez.**



**1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU GÜZERGAHI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı karar ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049255



İŞİN GÜBÜKÇÜ
Mimar - Planıcı
Dip.No: 2869 Dk. No: 16802
Basak Çm. No: 13324
Tel: (0254) 222 1000 - 18010 5000

Nazlı Merve ERYILMAZ
Katip üye

Ahmet AKSU
Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
308 sayılı karar ile
onaylanmıştır.



**PLAN HÜKÜMLERİ
GENEL HÜKÜMLER**

1. Ticaret, Ticaret+Konut Alanlarında;

1.1. Şuyulama sınırı tanımlanan alanlarda 18. Madde Uygulaması yapılacaktır.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16764941

~~Önceki plan kararları doğrultusunda imar uygulaması yaparak oluşmuş imar parsellerinde ikinci terk çıkması halinde emsal, uygulama sonucu oluşmuş (terkten önceki imar parseli) parsel üzerinden uygulanır.~~

1.2. Ankara yoluna cepheli imar parsellerinde Ankara yolu cephesinde zemin kat ve bodrum katlarda plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır. Diğer cephelerde zemin kat ve bodrum katlarda parselin tamamına yapı yapılabilir, plan üzerinde belirtilen çekme mesafeleri zemin üstü katlarda geçerlidir.

1.3. Ankara yolundan cephe almayan imar parsellerinde zemin kat ve bodrum katlarda parselin tamamında yapı yapılabilir. Plan üzerinde belirtilen çekme mesafeleri zemin üstü katlarda geçerlidir.

1.4. Zemin kat ve açığa çıkan bodrum katların tamamı ticaret olarak kullanılacaktır. Zemin üstü katlar konut veya ticaret olarak kullanılabilir. Konut oranı maks. %70'tir.

1.5. Asma kat yapılması durumunda asma katlı zemin kat yüksekliği 6.50 m olarak uygulama yapılabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

1.6. Emsali 3.80 olan imar adalarında min. parsel büyüklüğü 600 m², emsal belirtilen diğer imar adalarında min. parsel büyüklüğü 400 m² olacaktır. Bitişik ve blok nizam Ticaret+Konut adalarında min. cephe ve min. parsel büyüklüğü aranmaz, yönetmelikte belirtilen şartlara uyulur.



**1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-
KARAPINAR MAHALLELERİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049276



İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar'ı Plancı
Dip.No: 2869 Öçe Sic.No: 12802
Basak Caa. Basak Hanı 20/24
Tel: (0224) 232 7913 16010 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ Kağıt üye
Ahmet AKSU Kağıt üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
368 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



PLAN HÜKÜMLERİ:

B.Ş.B.M.K.18.09.2014/894629,7

2- Konut+ Ticaret Kullanımlı İmar Adalarında;

BŞBMK 22.10.2020/1476-16750687

2.1. Yapı emsali E=2.40, maksimum bina yüksekliği Hmaks=36.50m inşaat çekme mesafesi plan üzerinde gösterildiği gibidir.

2.2 Bodrum ve zemin katlarda ön bahçe mesafeleri hariç parselin tamamında yapı yapılabilir.

B.Ş.B.M.K.15.06.2017/1685629,2

2.3. Zemin kat yüksekliği=6.50 m'dir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNAMA SINIRI

2.4. Minimum parsel büyüklüğü=400 m²'dir.

2.5. Zemin üstü katlarda yan ve arka bahçe çekme mesafesi minimum 5 m'dir. Zemin üstü katlarda 4 kattan fazla her kat için 0.50 cm arttırılır.

2.6. Minimum parsel cephesi=18 m'dir. Minimum bina cephesi 8 m'dir.

2.7. Üst katların tamamında konut yapılabilir.



**1/1000 ÖLÇEKLİ
DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKİZİK
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049285



İŞİN SÜBUKÇU
Mimar - Plançı
Dip.No: 2880 Oda No: 16802
Baskı Cad. No: 20/24
Tel: (0224) 231 860 16018 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ
Katip üye

Ahmet AKSU
Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
368 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



PLAN HÜKÜMLERİ

PARSEL BAZLI HÜKÜMLER

B.Ş.BM.K.17.09.2015/1637-626,12 (7.1hektarlık alanda yapılan plan değişikliği sınırlarında geçerlidir.)

PLAN NOTLARI

Ticaret +Konut Alanları:

1- Ticaret – konut karma kullanım alanlarında; ticaret alanı için; azami 40m x 60m ebatlarında yapı yapılabilir, bodrum ve zemin katlarda çekme mesafelerinden sonra kalan alanın tamamında yapı yapılabilir. Üst katlarda yönetmeliklerde tanımlanan ölçülere göre yan ve arka bahçe mesafelerine ayrılır.

2- Zemin ve zemin üstü katların tamamı konut olarak kullanılabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

3- Ticaret – konut adalarında kot kuzeydeki Teyyareci Mehmet Ali Caddesi'nden alınacaktır.

4- Teyyareci Mehmet Ali Caddesine cepheli parsellerde parsellerin ön cephe hattı boyunca parseli yoldan ayırarak ayırıcı eleman (parsel duvarı vb.) Kullanılamaz. Bu parsellerin ön bahçeleri Teyyareci Mehmet Ali Caddesi kotuna göre %2 eğim olacak şekilde düzenlenir.

5- Minimum parsel büyüklüğü 2000 m² dir.

6- Kentsel dönüşüm ve yapılaşmanın hızlanmasını teşvik etmek amacıyla Teyyareci Mehmet Ali Caddesinden cephe alan ayrık nizam ticaret – konut adalarında parsel büyüklüğü 2500 m² ve daha büyük olan parsellerde emsal: 2.50 olarak hesaplanacaktır.



1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-
BAĞLARALTI- FİDYEKIZIK MAH.
SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN
ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049266



İŞİN YÜRÜTÜCÜSÜ
Mimar - Planer
Dip.No: 2016-043 Sayı: 19922
Başlık Çizim Başlatma: 2024
Tel: 0229 311 1001 18616BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ Katip üye
Ahmet AKSU Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
368 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



PLAN HÜKÜMLERİ

PARSEL BAZLI HÜKÜMLER

B.Ş.B.M.K23.06.2020/806-16472707

(40.90 ha. alanda geçerlidir.)

TİCARET-KONUT ALANLARI

15- Ticaret + konut karma kullanım alanlarında uygulama imar planı üzerinde gösterilen çekme mesafeleri bodrum ve diğer tüm katlar için geçerlidir.

16- Ticaret-konut karma kullanım alanlarında, emsalin minimum %20'si ticaret, maksimum %80'i konut alanı olarak kullanılacaktır.

17- Ticaret konut alanlarında yapılaşma koşulları; Emsal=2.00, Yencok=24.50 m'dir.

Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

17- Asgari ticari kullanım oranı %20'dir. Fakat gerekli yalıtım (ses, gürültü) önlemlerini almak ve Otopark Yönetmeliği'ne göre hesaplanacak otopark ihtiyacını kendi parseli içerisinde karşılamak kaydıyla yapının tamamı ticaret amaçlı olarak kullanılabilir.

18- Şuyulandırma sınırları içerisinde yer alan, ayrık nizam yapılaşma koşulları tanımlanmış adalarda minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.

19- Ticaret-konut alanlarında yapılaşmanın hızla gerçekleşmesini teşvik etmek amacıyla;

- Büyüklüğü 2000-3000 m² olan parsellerin emsaline 0.20 birim,
- Büyüklüğü 3001-4000 m² olan parsellerin emsaline 0.40 birim,
- Büyüklüğü 4000 m² üzerinde olan parsellerin emsaline 0.50 birim eklenecektir.

BBŞBMK:28.05.2021/819-17.08.2021/1348 (6.39 hektar alan için geçerlidir.)

- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.09.2020 / 1439 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 73'üncü maddesine istinaden "Kentsel Dönüşüm Ve Gelişim Alanı" ilan edilen saha içerisinde yer alacak ticaret + konut alanlarında, büyüklüğü 1000 m² üzerinde olan parsellerde mevcut emsale 0,50 birim eklenecek olup diğer hususlarda bu planın ticaret + konut alanları için belirlenmiş olan hükümlerine uyulacaktır.



**1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049271



Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

İŞİN ÇIKARILAN
Mühür - Mühür
Dip.No: 2602/05 Sic.No: 10002
Baskı Ortamı: 23/24
Tarih: 02.02.2024 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ Katip üye
Ahmet AKSU Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
303 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN HÜKÜMLERİ

PARSEL BAZLI HÜKÜMLER

B.Ş.B.M.K23.01.2020/67-649,34

(30.77 Hektar Alanda Yapılan Plan Tadilatı Sınırları İçinde Geçerlidir.)

TİCARET +KONUT ALANLARI:

- 1- Ticaret + konut karma kullanım alanlarında uygulama imar planı üzerinde gösterilen çekme mesafeleri bodrum ve diğer tüm katlar için geçerlidir.
- 2- Planın üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde tamamında yapı yapılabilir.
- 3- Ticaret + konut karma kullanım alanlarında emsalin minimum %20'si ticaret, maksimum %80'i konut olarak kullanılacaktır.
- 4- Ticaret + konut karma kullanım alanlarında E=2.00, Yençok=24.50 m'dir.

Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- 5- Minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.
- 6- Ticaret-konut alanlarında yapılaşmanın hızla gerçekleşmesini teşvik etmek amacıyla;
 - Büyüklüğü 2000-3000 m² olan parsellerin emsaline 0.20 birim,
 - Büyüklüğü 3001-4000 m² olan parsellerin emsaline 0.40 birim,
 - Büyüklüğü 4000 m² üzerinde olan parsellerin emsaline 0.50 birim eklenecektir.

B.Ş.B.M.K23.06.2020/806-16472707

(40.90 Hektar Alanda Yapılan Plan Tadilatı Sınırları İçinde Geçerlidir.)

TİCARET-KONUT ALANLARI

- 15- Ticaret + konut karma kullanım alanlarında uygulama imar planı üzerinde gösterilen çekme mesafeleri bodrum ve diğer tüm katlar için geçerlidir.
- 16- Ticaret-konut karma kullanım alanlarında, emsalin minimum %20'si ticaret, maksimum %80'i konut alanı olarak kullanılacaktır.
- 17- Ticaret konut alanlarında yapılaşma koşulları; Emsal=2.00, Yençok=24.50 m'dir.

Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- 18- Asgari ticari kullanım oranı %20'dir. Fakat gerekli yalıtım (ses, gürültü) önlemlerini almak ve Otopark Yönetmeliği'ne göre hesaplanacak otopark ihtiyacını kendi parseli içerisinde karşılamak kaydıyla yapının tamamı ticaret amaçlı olarak kullanılabilir.
- 19- Şuyulandırma sınırları içerisinde yer alan, ayrıık nizam yapılaşma koşulları tanımlanmış adalarda minimum parsel büyüklüğü 1000 m²'dir.



**1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049265



İŞİN ÇUBUKÇU
Mühür - Planıcı
Dip.No: 2136/2013/36/100/1002
Başak Çay. Bulvarı No: 23/10
Tel: 022 412 1038 1000 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ Katip üye
Ahmet AKSOY Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
368 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER:

2. TİCARET ALANLARINDA

A- Ankara Yolu Kenarındaki Ticaret Alanlarında;

1. KAKS=2.40 ve H maks.= 18.50 m'dir.
2. Çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Çekme mesafeleri bodrum katlarda da uygulanacaktır.
3. Binaların üst katları konut olarak kullanılabilir.
4. Üst katlarda ayırık blokların yapılması durumunda iki bina arasındaki mesafe 6 m. den az olamaz.
5. Min. parsel cephesi 20 m ve min. Parsel derinliği 20 m'dir.
B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16896896
6. Emsaller kadastral parsel alanı üzerinden hesaplanacaktır.
7. Plan üzerinde belirtilen sınırlar içindeki parseller birlikte uygulama yapacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKİZİK
1000 KONUTLAR GÖB
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049279



İŞİN YÜRÜTÜCÜSÜ
Mühür - Plan
Dio.No: 2023 04 02 / No: 1000
Başlık: 1/1000 Ölçekli İmar Planı 2024
Tel: (0224) 42243 1000 BÜKKA

Nazlı Merve ERYILMAZ Katip üye
Ahmet AKSU Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
308 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



PLAN HÜKÜMLERİ

1- A TİPİ KONUT ALANLARI

- Zemin kat ticaret 5.00 m portik (H:5.50m.)
- Zemin kat ticaret, H:Yönetmelik

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- Hmaks=32.50(10 kat)

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16223571

- Yollara 1.50 m yi aşmayan çıkma yapılabilir.

- Bloklar arası min.10.00 m.

BŞ.BEL.BAŞK.25.11.199116031007/0095

- 1- Hmaks:32.50 m sabit kalarak (11 kata çıkarılması) ilave edilen katın otopark ve kapıcı dairesi olarak da bağımsız bölüm numarası almamak koşulu ile kullanılması
- 2- İşyerlerinde belirlenen ticaret alanları sınırlarının kaldırılması
- 3- Zemin kat taban kotu altında bağımsız bölüm ve eklenti yapılamaz.



1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-
VATAN MAHALLELERİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07 / 02 / 2024 tarih ve
35 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.
PIN: 161049 275



İŞİN GÜBÜRÜÇÜ
Mimar - Planer
Dip.No: 2030/2016 Sic.No: 18302
Basak Cad. No: 10/101
Tel: 0312 221 1111 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ - Ahmet AKSU
Katip üye Katip üye

Bursa Belediye Meclisi'nin
19.03.2024 tarih ve
368 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.



PLAN NOTLARI:

5. Otel vb. Konaklama Tesisi Yapılanma Taleplerinde;

a) Minimum parsel: 1000 m²

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16065924

b) TAKS: 0.50 KAKS: 3.50 Yençok: 27.50m. "Mimari avan proje Estetik Komisyonunca değerlendirilmeden ruhsat verilemez."

c) Bahçe mesafesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
MUHTELİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP-

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2686 Orta Sic.No: 16802
Basak Cad. Fıstık Han 26/24
Tel: (0224) 222 22 00 16010 BURSA

Nazlı Merve ERYILMAZ
Katip üye

Ahmet AKSU
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 07/02/2024
tarih ve 35 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
19/03/2024 tarih ve 368 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGÜN BULUNDU

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
MUHTELİF 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Gerekçe

Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde yer alan uygulama imar planlarında tanımlar, karma kullanım fonksiyonlu alanlardaki konut alanlarının oranının belirlenmemiş olması, zemin kat yükseklikleri ve asma katlara ilişkin hususlarda İmar Yönetmeliğinin değiştirilemez hükümlerine aykırı hükümler bulunmaktadır. Ayrıca muhtelif planların plan hükümlerinde önceden planlarda olup şu an bulunmayan fonksiyonlara yönelik plan notları bulunmaktadır.

Plan notu değişiklikleri; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yukarıda belirtilen hususlarda imar yönetmeliği ile çelişen hükümlerin yeniden düzenlenerek yönetmeliğe uygun hale getirilmesi veya kaldırılması, plan notlarında olup planda bulunmayan kullanımlara ilişkin plan hükümlerinin de kaldırılması amacıyla, Yıldırım Belediyesinin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

Plan Kararları

Yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları plan hükümlerinde aşağıdaki düzenlemeler yapılmıştır.

- 1. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı** plan notlarında yer alan "1. Ticaret, Ticaret+Konut Alanlarında; 1.5. Asma kat yapılması durumunda asma katlı zemin kat yüksekliği 6.50 m olarak uygulama yapılabilir." plan notu kaldırılmıştır. Uygulama İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.
- 2. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planı** plan notlarında yer alan "1-Konut Alanları 1-2-Ayrık Nizam Konut Alanlarında; Ayrık Nizama tabi alanlarda zemin kat ve/veya bodrum katlar ticaret olarak kullanılması koşuluyla, sadece bu katlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.04 maddesinde belirtilen "Ayrık Nizama tabi olan yerlerde yapılacak binaların bina cephesi, çıkmalar hariç (40.00) metreyi geçemez" hükmü aranmaz." Plan notu kaldırılmıştır.

Plan hükümlerinin 2) Ticaret Adalarında başlığı altında yer alan "2-1- 1.Derece Ticaret Merkezlerinde; c) Asma katlar KAKS'a dahil edilmeyecektir" plan notu yönetmeliğe aykırı olması nedeniyle kaldırılmıştır. Ayrıca planlarda alt ticaret merkezi bulunmaması nedeniyle "2-2- Alt Ticaret Merkezlerinde; a) Parselin tamamına yapı yapılabilir. b) Hmaks:6.50m, 2 (iki) kattır." notları kaldırılmıştır.

Söz konusu planın Gökdere ve çevresinde kalan bazı adaların yer aldığı alanın "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ilan edilmesi sonucu bu

alanlarda koruma amaçlı imar planı onaylandığından "3- Genel Hükümler d) Gökdere taşkın sınırı içerisinde kalan alanlarda DSİ'nin belirlediği tedbirler alındıktan sonra uygulama yapılacaktır. f) Dere taşkın sahasına giren alanlarda, "plan üzerine işlenmiş taşkın alanlarında kalan parsellerde su basman kotu BUSKİ Genel Müdürlüğü'nce verilecek maksimum su taşkın seviyesi kotundan aşağıda kalmayacak şekilde oluşturulacaktır. Taşkın sınırı içinde en yüksek su seviyesi +0.00 kotudur. +0.00 kotu altında bağımsız bölüm yapılamaz, iskan edilen piyesler düzenlenemez." notları kaldırılarak bu alanlarda uygulama koruma amaçlı imar planı plan hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

3. **1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı** plan notlarında yer alan "2) Ticaret Adalarında 2-1- 1.Derece Ticaret Merkezlerinde; c) Asma katlar KAKS'a dahil edilmeyecektir." Notu yönetmeliğe aykırı olması nedeniyle kaldırılmıştır. Ayrıca imar planında alt ticaret merkezleri bulunmadığından "2-2- Alt Ticaret Merkezlerinde; a) Parselin tamamına yapı yapılabilir. b) Hmaks:6.50m, 2 (iki) kattır." notları kaldırılmıştır.

Söz konusu planın Gökdere ve çevresinde kalan bazı adalarının yer aldığı alanın "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ilan edilmesi sonucu bu alanlarda koruma amaçlı imar planı onaylandığından "Genel Hükümler g) Gökdere taşkın sınırında kalan alanlardan DSİ'nin belirlediği tedbirler alındıktan sonra uygulama yapılacaktır." notu kaldırılarak bu alanlarda uygulama koruma amaçlı imar planı plan hükümleri doğrultusunda gerçekleştirilecektir.

4. **1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı** kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 17.09.2015 tarih ve 1637-626,12 sayılı karar ile onaylanan 7,1 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan " Ticaret-Konut Alanları: 2- Zemin ve zemin üstü katların tamamı konut olarak kullanılabilir." notu yönetmelik gereği konut kullanım oranının belirtilmesi gerektiğinden kaldırılarak söz konusu alanlarda yönetmelikte belirtilen hususlar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

5. **1/1000 Ölçekli Değirmenlikızık 1000 Konutlar Gecekondü Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı** plan notlarında yer alan "1- A Tipi Konut Alanları -Zemin kat ticaret 5.00 m portik (H:5.50m.) notu kaldırılarak "-Zemin kat ticaret, H: Yönetmelik" şeklinde yeniden düzenlenmiştir.

6. **1/1000 Ölçekli Değirmenönü Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı** plan notlarında yer alan "2- Konut+Ticaret Kullanımlı İmar Adalarında; 2.3. Zemin kat yüksekliği=6.50 m'dir." notu kaldırılmıştır. Uygulama İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.

7. **1/1000 Ölçekli Duaçınarı-Anadolu-Vatan Uygulama İmar Planı** kapsamında konaklama tesisi fonksiyonu yer almadığından plan notlarında yer alan "5. Otel vb. Konaklama Tesisi Yapılanma Taleplerinde; a) Minimum parsel:1000 m², b) TAKS:0.50 KAKS:3.50 Yençok:27.50m. "Mimari avan proje Estetik

Komisyondunca değerlendirilmeden ruhsat verilemez.”, c) Bahçe mesafesi Şartı aranmayacaktır.” Notları kaldırılmıştır.

- 8. 1/1000 lekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı** kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.06.2020 tarih ve 806-16472707 sayılı karar ile onaylanan 40,90 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan “Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 17-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m’yi geçemez.” notu kaldırılmıştır. Uygulama İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.
- 9. 1/1000 lekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı** kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.01.2020 tarih ve 67-649,34 sayılı karar ile onaylanan 30,77 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan “Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 4-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m’yi geçemez.” ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.06.2020 tarih ve 806-16472707 sayılı karar ile onaylanan 40,90 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan “Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 17-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m’yi geçemez.” notları kaldırılmıştır. Uygulama İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.
- 10. 1/1000 lekli Güllük-Ortabağlar Blęesi Uygulama İmar Planı** kapsamında yer alan Ankara Yoluna cepheli adalarda 1/1000 lekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı onaylandığından söz konusu planın plan notlarında yer alan “Genel Hükümler, 2-Ticaret Alanlarında A- Ankara Yolu Kenarındaki Ticaret Alanlarında; 1. KAKS=2.40 ve H maks.= 18.50 m’dir. 2. Çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Çekme mesafeleri bodrum katlarda da uygulanacaktır. 3. Binaların st katları konut olarak kullanılabilir. 4. st katlarda ayrı blokların yapılması durumunda iki bina arasındaki mesafe 6 m’den az olamaz. 5. Min. parsel cephesi 20 m ve min. parsel derinliği 20 m’dir. 7. Plan üzerinde belirtilen sınırlar içindeki parseller birlikte uygulama yapacaktır.” notları kaldırılmıştır.
- 11. 1/1000 lekli Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı** kapsamında yer alan Ankara Yoluna cepheli adalarda 1/1000 lekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı onaylandığından söz konusu planın plan notlarında yer alan “Genel Hükümler, 2-Ticaret Alanlarında A- Ankara Yolu Kenarındaki Ticaret Alanlarında; 2. Çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Çekme mesafeleri bodrum katlarda da uygulanacaktır.” notları kaldırılmıştır.

Aynı plan sınırları dahilinde kalan ve Büyükşehir Belediye Meclisince 19.03.2015 tarih ve 537-666,4 sayılı karar ile onaylanan 4344-4349-4350-4367-4368-4369-4375-4376-4377-4378-4380-4381 adalara yönelik plan değişikliği plan notlarında yer alan “Ticaret +Konut Alanları: 2. Zemin ve zemin üstü katların tamamı konut olarak kullanılabilir.” notu yönetmelik gereği konut kullanım

oranının belirtilmesi gerektiğinden kaldırılarak söz konusu alanlarda yönetmelikte belirtilen hususlar doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı sınırlarında kalan ve Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2017 tarih ve 1685-666,51 sayılı karar ile değiştirilerek onaylanan Sinandede Mahallesi, 7096 ada 1-7-8 parseller (Eski 7096 ada 1-2-3-4-5-6 parseller) ile Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2017 tarih ve 1685-666,52 sayılı karar ile değiştirilerek onaylanan Sinandede Mahallesi, 8030 ada 1 parsel (Eski 4325 ada, 1-2-3 parseller) yönelik plan değişikliği plan notlarında yer alan "7. Zemin kat yükseklikleri MAKS. 5.50 m'dir." notu kaldırılmıştır. Uygulama İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.

Plan notu değişiklikleri ile İmar Yönetmeliğinin değiştirilemez hükümleri ile çelişen plan notlarının kaldırılarak yönetmelik hükümlerinin uygulanması sağlanmıştır. Ayrıca aynı konuda değişik planlardaki farklılıklar giderilerek uygulama da bütünlük sağlanması sağlanmış olmaktadır. Plan hükümlerinde olup plan sınırları dahilinde bulunmayan veya farklı bir plan sınırlarına dahil olan alanlara ilişkin plan hükümleri de plan değişiklikleri kapsamında kaldırılmıştır.

Bilginize arz ederim.



YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

1. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı
UİP-161049255
2. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planı
UİP-161049287
3. 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı
UİP-161049291
4. 1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı
UİP-161049285
5. 1/1000 Ölçekli Değirmenlikızık 1000 Konutlar Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı
UİP-161049279
6. 1/1000 Ölçekli Değirmenönü Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı
UİP-161049276
7. 1/1000 Ölçekli Duaçınarı-Anadolu-Vatan Uygulama İmar Planı
UİP-161049275
8. 1/1000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı
UİP-161049266
9. 1/1000 Ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı
UİP-161049271
10. 1/1000 Ölçekli Güllük-Ortabağlar Bölgesi Uygulama İmar Planı
UİP-161049265
11. 1/1000 Ölçekli Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı
UİP-161049262



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/16

Karar No : 35

Özet: Yıldırım Belediyesi sınırlarında yürürlükteki muhtelif imar planlarında plan notlarında düzenleme yapılması talebi.

Belediye Meclisi' nin 07/02/2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/4 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin 5. Maddesi 30. Fıkrası a)"İçerisinde konut yer alan binaların zemin katlarında konut dışı fonksiyonların yapılabilmesi için; bu fonksiyonların yer aldığı zemin kat yüksekliğinin 4.50 metreden az olması, yapının tasarımında 18/3/2018 tarihli ve 30364 mükerrer sayılı Resmî Gazete' de yayımlanan Türkiye Bina Deprem Yönetmeliğinin eki Deprem Etkisi Altında Binaların Tasarımı İçin Esasların Tablo 4.1.'inde yer alan A12, A13, A14 veya A15 tipi taşıyıcı sistemlerin kullanılması, kısa kolon oluşturulmaması, asma kat (Mülga ibare:RG-12/8/2023-32277) yapılmaması şartlarının tamamının sağlanması zorunludur." olacak şekilde yeniden düzenlenerek 12.08.2023 tarih ve 32277 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir.

AK Parti Grubu Meclis Üyelerinin 03.01.2024 tarihli yazılı önergesinde; İlçemiz sınırları içinde yer alan uygulama imar planlarında asma kata ilişkin ifadelerin irdelenerek ilgili yönetmelikle uyumlu hale getirilmesi gerektiği ifade edilmiştir. Ayrıca yürürlükteki bazı 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında "Asma katlar KAKS' a dahil edilmeyecektir." notu bulunduğu, Planlı Alanlar Yönetmeliği'nin değiştirilemez hükümlerinden 4. Maddesi Tanımlar kısmında ise "Katlar alanı katsayısı (KAKS) (Emsal): Yapının inşa edilen tüm kat alanlarının toplamının imar parseli alanına oranını" ifadesinin yer aldığı belirtilerek söz konusu plan notunun, Planlı Alanlar Yönetmeliği ile çeliştiğinden imar planlarından kaldırılması talep edilmiştir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin; Genel İlkeler 5. Maddesinin 30. Fıkrası doğrultusunda İlçemiz sınırları içerisinde yer alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan plan notlarının, konut yer alan binaların zemin katlarında yer alan konut dışı fonksiyonların zemin kat yüksekliği, asma kat yapılmaması ve Tanımlar 4. Maddesi ve Genel İlkeler 5. Maddesinin 8. Fıkrası doğrultusunda KAKS' a dahil alanlarla ilgili notları irdelenerek adı geçen Yönetmelik hükümlerine aykırı plan notları tespit edilmiştir. Ayrıca İlçemiz, imar planlarında yapılan revizyonlar sonucunda bazı imar fonksiyonların ve ilgili yönetmelik hükümlerinin iptal edilmesine rağmen plan notlarındaki tanımlarının yer aldığı görülmüştür. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği Genel planlama esasları Madde 7-1.fıkrası b) "Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür." hükmü doğrultusunda plan notlarında yeniden düzenleme gerekliliği ortaya çıkmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; İlçemiz sınırları içerisinde yer alan uygulama imar planlarından;

1-1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "1. Ticaret, Ticaret+Konut Alanlarında; 1.5. Asma kat yapılması durumunda asma katlı zemin kat yüksekliği 6.50 m olarak uygulama yapılabilir." notunun kaldırılmasına,

(1) M JA



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/16

Karar No : 35

Özet: Yıldırım Belediyesi sınırlarında yürürlükteki muhtelif imar planlarında plan notlarında düzenleme yapılması talebi.

-2-

2-1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planı plan notlarında yer alan "1-Konut Alanları 1-2-Ayrık Nizam Konut Alanlarında; Ayrık Nizama tabi alanlarda zemin kat ve/veya bodrum katlar ticaret olarak kullanılması koşuluyla, sadece bu katlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.04 maddesinde belirtilen "Ayrık Nizama tabi olan yerlerde yapılacak binaların bina cephesi, çıkmalar hariç (40.00) metreyi geçemez" hükmü aranmaz." notunun kaldırılmasına,

"2) Ticaret Adalarında ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında 2-1- 1.Derece Ticaret Merkezlerinde; c) Asma katlar KAKS'a dahil edilmeyecektir." Notunun kaldırılmasına, imar planında alt ticaret merkezleri bulunmadığından "2-2- Alt Ticaret Merkezlerinde; a) Parselin tamamına yapı yapılabilir. b) Hmaks:6.50m, 2 (iki) kattır." notlarının kaldırılmasına,

Söz konusu planın Gökdere ve çevresinde kalan bazı adaların yer aldığı alanın "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ilan edilmesi sonucu bu alanlarda koruma amaçlı imar planı onaylandığından "3- Genel Hükümler d) Gökdere taşkın sınırı içerisinde kalan alanlarda DSİ'nin belirlediği tedbirler alındıktan sonra uygulama yapılacaktır. f) Dere taşkın sahasına giren alanlarda, "plan üzerine işlenmiş taşkın alanlarında kalan parsellerde su basman kotu BUSKİ Genel Müdürlüğü'nce verilecek maksimum su taşkın seviyesi kotundan aşağıda kalmayacak şekilde oluşturulacaktır. Taşkın sınırı içinde en yüksek su seviyesi +0.00 kotudur. +0.00 kotu altında bağımsız bölüm yapılamaz, iskan edilen piycesler düzenlenemez." notlarının kaldırılmasına,

3-1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "2) Ticaret Adalarında ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında 2-1- 1.Derece Ticaret Merkezlerinde; c) Asma katlar KAKS'a dahil edilmeyecektir." notunun kaldırılmasına, imar planında alt ticaret merkezleri bulunmadığından "2-2- Alt Ticaret Merkezlerinde; a) Parselin tamamına yapı yapılabilir. b) Hmaks:6.50m, 2 (iki) kattır." notlarının kaldırılmasına,

Söz konusu planın Gökdere ve çevresinde kalan bazı adalarının yer aldığı alanın "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ilan edilmesi sonucu bu alanlarda koruma amaçlı imar planı onaylandığından "Genel Hükümler g) Gökdere taşkın sınırında kalan alanlardan DSİ'nin belirlediği tedbirler alındıktan sonra uygulama yapılacaktır." notunun kaldırılmasına,

4-1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 17.09.2015 tarih ve 1637-626,12 sayılı karar ile onaylanan 7,1 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan "Ticaret-Konut Alanları: 2- Zemin ve zemin üstü katların tamamı konut olarak kullanılabilir." notunun kaldırılmasına,

0

M A



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/16

Karar No : 35

Özet: Yildirim Belediyesi sınırlarında yürürlükteki muhtelif imar planlarında plan notlarında düzenleme yapılması talebi.

-3-

5-1/1000 Ölçekli Değirmenlikzık 1000 Konutlar Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "1- A Tipi Konut Alanları -Zemin kat ticaret 5.00 m portik (H:5.50m.) ibaresinin -Zemin kat ticaret, H: Yönetmelik olarak değiştirilmesine,

6-1/1000 Ölçekli Değirmenönü Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "2- Konut+Ticaret Kullanımlı İmar Adalarında; 2.3. Zemin kat yüksekliği=6.50 m'dir." notunun kaldırılmasına,

7-1/1000 Ölçekli Duaçınarı-Anadolu-Vatan Uygulama İmar Planı kapsamında konaklama tesisi fonksiyonu yer almadığından plan notlarında yer alan "5. Otel vb. Konaklama Tesisi Yapılanma Taleplerinde; a) Minimum parsel:1000 m², b) TAKS:0.50 KAKS:3.50 Yençok:27.50m. "Mimari avan proje Estetik Komisyonunca değerlendirilmeden ruhsat verilemez.", c) Bahçe mesafesi şartı aranmayacaktır." notlarının kaldırılmasına,

8- 1/1000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekzık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.06.2020 tarih ve 806-16472707 sayılı karar ile onaylanan 40,90 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 17-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez." notunun kaldırılmasına,

9- 1/1000 Ölçekli Fidyekzık-Esenevler Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.01.2020 tarih ve 67-649,34 sayılı karar ile onaylanan 30,77 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 4-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez." ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.06.2020 tarih ve 806-16472707 sayılı karar ile onaylanan 40,90 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 17-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez." notlarının kaldırılmasına,

10-1/1000 Ölçekli Güllük-Ortabağlar Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında yer alan Ankara Yoluna cepheli adalarda 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı onaylandığından söz konusu planın plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, 2-Ticaret Alanlarında A- Ankara Yolu Kenarındaki Ticaret Alanlarında; 1. KAKS=2.40 ve H maks.= 18.50 m'dir. 2. Çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Çekme mesafeleri bodrum katlarda da uygulanacaktır. 3. Binaların üst katları konut olarak kullanılabilir. 4. Üst katlarda ayırık blokların yapılması durumunda iki bina arasındaki mesafe 6 m'den az olamaz. 5. Min. parsel cephesi 20 m ve min. parsel derinliği 20 m'dir. 7. Plan üzerinde belirtilen sınırlar içindeki parseller birlikte uygulama yapacaktır." notlarının kaldırılmasına,

10



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/16

Karar No : 35

Özet: Yıldırım Belediyesi sınırlarında yürürlükteki muhtelif imar planlarında plan notlarında düzenleme yapılması talebi.

-4-

11-1/1000 Ölçekli Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı kapsamında yer alan Ankara Yoluna cepheli adalarda 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı onaylandığından söz konusu planın plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, 2-Ticaret Alanlarında A- Ankara Yolu Kenarındaki Ticaret Alanlarında; 2. Çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Çekme mesafeleri bodrum katlarda da uygulanacaktır." notunun kaldırılmasına,

Büyükşehir Belediye Meclisince 19.03.2015 tarih ve 537-666,4 sayılı karar ile onaylanan 4344-4349-4350-4367-4368-4369-4375-4376-4377-4378-4380-4381 adalara yönelik plan değişikliği plan notlarında yer alan "Ticaret +Konut Alanları: 2. Zemin ve zemin üstü katların tamamı konut olarak kullanılabilir." notunun kaldırılmasına,

Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2017 tarih ve 1685-666,51 sayılı karar ile değiştirilerek onaylanan Sinandede Mahallesi, 7096 ada 1-7-8 parseller (Eski 7096 ada 1-2-3-4-5-6 parseller) ile Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2017 tarih ve 1685-666,52 sayılı karar ile değiştirilerek onaylanan Sinandede Mahallesi, 8030 ada 1 parsel (Eski 4325 ada, 1-2-3 parseller) yönelik plan değişikliği plan notlarında yer alan "7. Zemin kat yükseklikleri maks. 5.50 m'dir." notunun kaldırılmasına, bu doğrultuda Belediyemizce Resen hazırlanan plan notu değişikliklerinin kabulüne, mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; İlçemiz sınırları içerisinde yer alan uygulama imar planlarından;

1-1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "1. Ticaret, Ticaret+Konut Alanlarında; 1.5. Asma kat yapılması durumunda asma katlı zemin kat yüksekliği 6.50 m olarak uygulama yapılabilir." notunun kaldırılmasına,

2-1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planı plan notlarında yer alan "1-Konut Alanları 1-2-Ayrık Nizam Konut Alanlarında; Ayrık Nizama tabi alanlarda zemin kat ve/veya bodrum katlar ticaret olarak kullanılması koşuluyla, sadece bu katlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 7.04 maddesinde belirtilen "Ayrık Nizama tabi olan yerlerde yapılacak binaların bina cephesi, çıkmalar hariç (40.00) metreyi geçemez" hükmü aranmaz." notunun kaldırılmasına,

"2) Ticaret Adalarında ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında 2-1- 1.Derece Ticaret Merkezlerinde; c) Asma katlar KAKS'a dahil edilmeyecektir." notunun kaldırılmasına, imar planında alt ticaret merkezleri bulunmadığından "2-2- Alt Ticaret Merkezlerinde; a) Parselin tamamına yapı yapılabilir. b) Hmaks:6.50m, 2 (iki) kattır." notlarının kaldırılmasına, Söz konusu planın Gökdere ve çevresinde kalan bazı adaların yer aldığı alanın "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ilan edilmesi sonucu bu alanlarda koruma amaçlı imar planı onaylandığından "3- Genel Hükümler d) Gökdere taşkın sınırı içerisinde kalan alanlarda DSİ'nin belirlediği tedbirler alındıktan sonra uygulama yapılacaktır. f) Dere taşkın sahasına giren alanlarda, "plan üzerine işlenmiş taşkın



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/16

Karar No : 35

Özet: Yıldırım Belediyesi sınırlarında yürürlükteki muhtelif imar planlarında plan notlarında düzenleme yapılması talebi.

-5-

alanlarında kalan parsellerde su basman kotu BUSKİ Genel Müdürlüğü'nce verilecek maksimum su taşkın seviyesi kotundan aşağıda kalmayacak şekilde oluşturulacaktır. Taşkın sınırı içinde en yüksek su seviyesi +0.00 kotudur. +0.00 kotu altında bağımsız bölüm yapılamaz, iskan edilen piyaseler düzenlenemez." notlarının kaldırılmasına,

3-1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "2) Ticaret Adalarında ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında 2-1- 1.Derece Ticaret Merkezlerinde; c) Asma katlar KAKS'a dahil edilmeyecektir." notunun kaldırılmasına, imar planında alt ticaret merkezleri bulunmadığından "2-2- Alt Ticaret Merkezlerinde; a) Parselin tamamına yapı yapılabilir. b) Hmaks:6.50m, 2 (iki) kattır." notlarının kaldırılmasına,

Söz konusu planın Gökdere ve çevresinde kalan bazı adalarının yer aldığı alanın "Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanı" ilan edilmesi sonucu bu alanlarda koruma amaçlı imar planı onaylandığından "Genel Hükümler g) Gökdere taşkın sınırında kalan alanlardan DSİ'nin belirlediği tedbirler alındıktan sonra uygulama yapılacaktır." notunun kaldırılmasına,

4-1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Planlama Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 17.09.2015 tarih ve 1637-626,12 sayılı karar ile onaylanan 7,1 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan "Ticaret-Konut Alanları: 2- Zemin ve zemin üstü katların tamamı konut olarak kullanılabilir." notunun kaldırılmasına,

5-1/1000 Ölçekli Değirmenlikızık 1000 Konutlar Gecekodu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "1- A Tipi Konut Alanları -Zemin kat ticaret 5.00 m portik (H:5.50m.) ibaresinin -Zemin kat ticaret, H: Yönetmelik olarak değiştirilmesine,

6-1/1000 Ölçekli Değirmenönü Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı plan notlarında yer alan "2- Konut+Ticaret Kullanımlı İmar Adalarında; 2.3. Zemin kat yüksekliği=6.50 m'dir." notunun kaldırılmasına,

7-1/1000 Ölçekli Duaçınan-Anadolu-Vatan Uygulama İmar Planı kapsamında konaklama tesisi fonksiyonu yer almadığından plan notlarında yer alan "5. Otel vb. Konaklama Tesisi Yapılanma Taleplerinde; a) Minimum parsel:1000 m², b) TAKS:0.50 KAKS:3.50 Yençok:27.50m. "Mimari avan proje Estetik Komisyonunca değerlendirilmeden ruhsat verilemez.", c) Bahçe mesafesi şartı aranmayacaktır." notlarının kaldırılmasına,

(M) M H



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/16

Karar No : 35

Özet: Yıldırım Belediyesi sınırlarında yürürlükteki muhtelif imar planlarında plan notlarında düzenleme yapılması talebi.

-6-

8- 1/1000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.06.2020 tarih ve 806-16472707 sayılı karar ile onaylanan 40,90 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 17-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez." notunun kaldırılmasına,

9- 1/1000 Ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.01.2020 tarih ve 67-649,34 sayılı karar ile onaylanan 30,77 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 4-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez." ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 23.06.2020 tarih ve 806-16472707 sayılı karar ile onaylanan 40,90 hektarlık alanı içeren plan değişikliği plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, Ticaret-Konut Alanları 17-...Zemin kattaki ticaretlerde asma katla birlikte yükseklik 7.00 m'yi geçemez." notlarının kaldırılmasına,

10-1/1000 Ölçekli Güllük-Ortabağlar Bölgesi Uygulama İmar Planı kapsamında yer alan Ankara Yoluna cepheli adalarda 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı onaylandığından söz konusu planın plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, 2-Ticaret Alanlarında A- Ankara Yolu Kenarındaki Ticaret Alanlarında; 1. KAKS=2.40 ve H maks.= 18.50 m'dir. 2. Çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Çekme mesafeleri bodrum katlarda da uygulanacaktır. 3. Binaların üst katları konut olarak kullanılabilir. 4. Üst katlarda ayırık blokların yapılması durumunda iki bina arasındaki mesafe 6 m'den az olamaz. 5. Min. parsel cephesi 20 m ve min. parsel derinliği 20 m'dir. 7. Plan üzerinde belirtilen sınırlar içindeki parseller birlikte uygulama yapacaktır." notlarının kaldırılmasına,

11-1/1000 Ölçekli Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı kapsamında yer alan Ankara Yoluna cepheli adalarda 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı onaylandığından söz konusu planın plan notlarında yer alan "Genel Hükümler, 2-Ticaret Alanlarında A- Ankara Yolu Kenarındaki Ticaret Alanlarında; 2. Çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Çekme mesafeleri bodrum katlarda da uygulanacaktır." notunun kaldırılmasına,

Büyükşehir Belediye Meclisince 19.03.2015 tarih ve 537-666,4 sayılı karar ile onaylanan 4344-4349-4350-4367-4368-4369-4375-4376-4377-4378-4380-4381 adalara yönelik plan değişikliği plan notlarında yer alan "Ticaret +Konut Alanları: 2. Zemin ve zemin üstü katların tamamı konut olarak kullanılabilir." notunun kaldırılmasına,

Handwritten signatures and initials in blue ink.



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/16

Karar No : 35

Özet: Yıldırım Belediyesi sınırlarında yürürlükteki muhtelif imar planlarında plan notlarında düzenleme yapılması talebi.

-7-

Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2017 tarih ve 1685-666,51 sayılı karar ile değiştirilerek onaylanan Sinandede Mahallesi, 7096 ada 1-7-8 parseller (Eski 7096 ada 1-2-3-4-5-6 parseller) ile Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2017 tarih ve 1685-666,52 sayılı karar ile değiştirilerek onaylanan Sinandede Mahallesi, 8030 ada 1 parsel (Eski 4325 ada, 1-2-3 parseller) yönelik plan değişikliği plan notlarında yer alan "7. Zemin kat yükseklikleri maks. 5.50 m'dir." notunun kaldırılmasına, bu doğrultuda Belediyemizce Resen hazırlanan plan notu değişikliklerinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 07/02/2024 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Nazlı Merve ERYILMAZ

Katip Üye
Ahmet AKSU

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGULANMIŞTIR



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 368

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 19.03.2024 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 58., 5. dönemin 14. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/60. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 1. Oturumunda 14.03.2024/328 sayılı Kararıyla Mart Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.01.2023/107, 15.02.2024/238 ve 14.03.2024/354 sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin, Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

1-) 07.02.2024 tarihli ve 43 sayılı Meclis Kararı,

2-) 06.03.2024 tarihli ve 71 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

3-) 07.02.2024 tarihli ve 35 sayılı Meclis Kararının 3. maddesinde belirtilen '2)Ticaret Adalarında ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında' şeklindeki Plan Notunun 'Ticaret Adalarında' şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

Belediyesine İade Edilen Karar:

4-) 04.01.2023 tarih ve 6 sayılı Meclis Kararının **Belediyesine iadesine,** 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 Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur" denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 06.03.2024 tarihli ve 71 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Yıldırım Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 07.02.2024 tarih ve 43 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (CHP; Ercan KORKMAZ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Remzi ÇINAR, Muhammet AYDIN, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Erkan ALTINTAŞ, Hüdayi DEMİR, Selim YILDIZ, Asiye ÇALIŞKAN 12 ret – İYİ Parti; Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 6 ret – 44 kabul) **uygun olduğuna,**

07.02.2024 tarihli ve 35 sayılı Meclis Kararının 3. maddesinde belirtilen "2)Ticaret Adalarında ve Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanlarında" şeklindeki Plan Notunun "Ticaret Adalarında" şeklinde **değiştirilerek uygun olduğuna,**

4 x 2

1...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 368

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

-2-

04.01.2023 tarih ve 6 sayılı Meclis Kararının **Belediyesine iadesine,**

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe 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 aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 19.03.2024 günlü OLAGAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



26.03.2024

Emr UÇAR
Katip Üye

Recai BAYKAN
Katip Üye

