

### GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI  
— MÜLKİYET SINIRI  
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI  
☒ DEPOLAMA ALANI



Ö: 1/1500

### PLAN NOTLARI:

#### 4. ÖZEL HÜKÜMLER

Yunusemre Mahallesi, 6369 Ada bütününde yapılacak uygulamalarda;

1. Üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlanan depolama alanları yapılabilir.
2. Yençok: 12.50 mt. yüksekliğini aşmadan, bir(1) kat için kat yüksekliği şartı aranmaz.
3. Yapılaşma koşulu bitişik nizamdır. Blok boyu ve bina derinliği şartı aranmaz.
4. Parselde 2 katı geçmeyen idari bina yapılabilir.
5. Yapı adalarında yapı yaklaşma mesafesi içinde kalan alanın, tamamı inşaat alanı olarak kullanılabilir.
6. Asma kat yapılması zorunlu değildir.
7. Trafo ihtiyacı parselin içerisinde çözümlenir.
8. Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planının, bu hükümler ile çelişmeyen genel plan hükümlerine uyulacaktır.

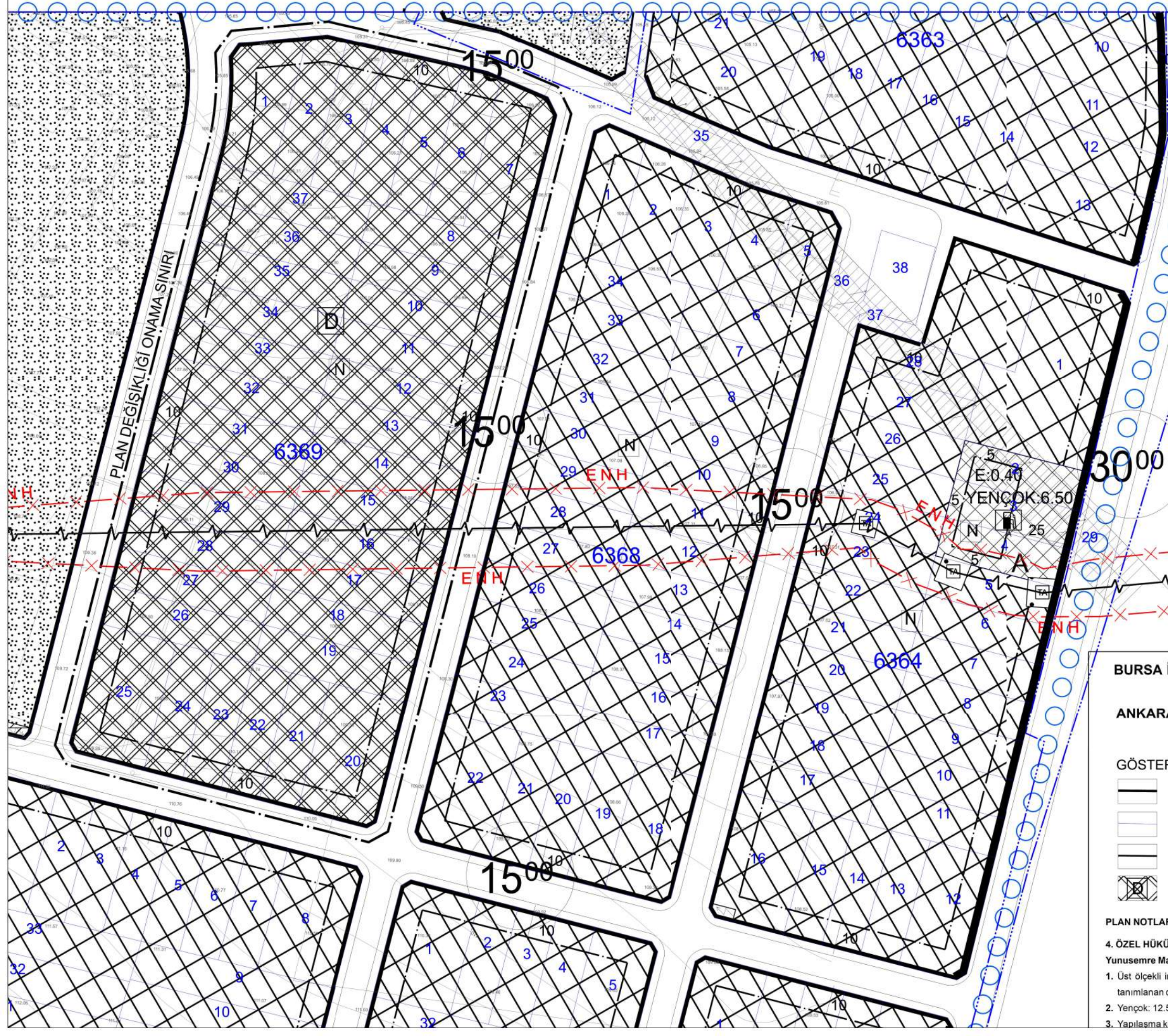
### ONAY TARİHLERİ

Y.B.M:11.12.2023-470

B.B.B.M:11.01.2024-42

### ASKI TARİHLERİ

01.02.2024-01.03.2024



BURSA

ANKARA

GÖSTERİM

- —  
—  
☒

PLAN NOTLARI

4. ÖZEL HÜKÜMLER

Yunusemre Mahallesi

1. Üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlanan depolama alanları yapılabilir.

2. Yençok: 12.50 mt. yüksekliğini aşmadan, bir(1) kat için kat yüksekliği şartı aranmaz.

3. Yapılaşma koşulu bitişik nizamdır. Blok boyu ve bina derinliği şartı aranmaz.





**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, YUNUSEMRE MAHALLESİ  
6369 ADAYA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE  
İLAVE VE REVİZYON İMAR PLANI PLAN NOTU İLAVESİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

PIN: UP- 161045141

**Nilüfer TAŞAN**  
Şehir ve Bölge Plancısı  
Dip. No: 23709  
Oda No: 1841

**LE TUER PLANLAMA**  
LTD. ŞTİ.

Katip Üye  
Nazlı Merve ERYILMAZ

Katip Üye  
Mustafa ÇALIŞKAN

Yıldırım Belediye Meclisi'nin  
06.12.2023 tarih ve 470 sayılı kararı ile  
uygun bulunmuştur.

Oktay YILMAZ  
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
11/01/2023 tarih ve 42 sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAS  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Yunusemre Mahallesi, 6369 ada yürürlükteki imar planında konut dışı kentsel çalışma alanı olarak tanımlanmaktadır ve henüz yapılaşmış durumda değildir. Söz konusu adada, üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlı olan depolama alanı yer alacak şekilde düzenleme yapılması düşünülmektedir. Ancak Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planları Gösterimlerinde konut dışı kentsel çalışma alanı fonksiyonu belirtilmediğinden ve 6369 adada yapılması planlanan yapı için yürürlükteki plan hükümleri ile uygun çözüm üretilmediğinden plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Yunus Emre Mahallesi Bursa'nın 3 merkez ilçesinden biri olan Yıldırım İlçesi sınırları dahilindedir. Yunus Emre Mahallesi, 6369 ada konumu itibarı ile Yunus Emre Bulvarı'nın 270 m kuzeyinde, 11 Eylül Bulvarı'nın 380 m güneyinde, Samanlı Caddesi'nin 230 m batısında yer almaktadır. 6369 ada 34.556,66 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.



*Planlama Alanı Konumu*

*Handwritten signature or mark.*



## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

### 2.2.1. Demografik Yapı

Bursa İli, ilçeleri içinde nüfus yoğunluğu karşılaştırıldığında Büyükorhan, Harmancık, İznik, Karacabey, Keles, Mustafakemalpaşa, Orhaneli ve Yenişehir ilçeleri dışındaki tüm ilçeler Türkiye geneli ortalamasının üzerindedir. Yıldırım ve Osmangazi İlçeleri yoğunluğu ise en yoğun, İstanbul İli ortalama değerinden daha yüksek yoğunlukta olduğu görülmektedir. Planlama alanının da içinde bulunduğu Nilüfer İlçesi 5084,15 kişi/km<sup>2</sup> yoğunluk ile ilk 4 ilçe içerisinde yer almaktadır.

Bursa İli Yıldırım İlçesinin 2022 yılı toplam nüfusu, 655.856 kişidir. Yunusemre Mahallesi 2022 nüfusu ise 11.113 kişidir. Yunusemre Mahallesi Yıldırım kent merkezinin batı yönünde yer almakta olup kentin gelişmekte olan alanlarından biridir.

### 2.2.2. Ekonomik Yapı

Planlama alanı Yıldırım İlçesi Mollaarap Mahallesi'nde yer almaktadır. Yıldırım İlçesi'nde sanayi gelişmiştir. Mollaarap mahallesi, Otosansit Küçük Sanayi Sitesinin güneybatısında yer almaktadır. Otosansit Sanayi Sitesi'nde irili, ufaklı birçok işletme farklı sektörlerde üretim yapmaktadır. Vişne Caddesi üzerinde kurulmuş olan Vişne Ticaret Merkezi bulunmaktadır. Duaçınarı Mahallesi'nde dokuma sanayi gelişmiştir. Havlu, kumaş, astar, perde üretimi yaygındır. Ayrıca karoser yapımı, otomobil parçaları ve makine parçaları üretimi yapılır. Mobilya sanayi de ileridir. Ayrıca Hacivat Mahallesi'nde sandıkçılar sitesi kurulu olup sitenin içinde çelik sanayi, tekstil ve makine sanayi fabrikaları da bulunmaktadır.

## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanı içerisinde altyapı açısından önemli aksaklıklar bulunmamaktadır. Plan değişikliğine konu alanın doğusundaki İpekçilik, Eşrefiler ve kuzeydoğusundaki namazgah caddeleri önemli ulaşım arteridir. Bölgeye ulaşım özel araçlar, 4B ve B/38 otobüs hatları ile ulaşım sağlanmaktadır.

Alanda bulunan yapılar içme suyu ihtiyaçlarını şehir şebekesinden sağlamaktadır. Ayrıca planlama alanında atık su, doğalgaz, elektrik, telekom ve yağmursuyu alt yapı şebekeleri bulunmaktadır.

## 2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik

Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre deprem tehlike durumu aşağıdaki haritada gösterilmiştir. Planlama alanı haritaya göre 0.2-0.3 aralığında orta tehlikeye daha yakındır.



*Türkiye Deprem Tehlike Haritası*

### 2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanını oluşturan parseller 17.01.2001 tarihinde Afet İşleri Genel Müdürlüğünce onaylanan "Yıldırım İlçesi Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik Etüt Raporu" kapsamında kalmaktadır. Söz konusu Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik Etüt Raporuna göre plan değişikliğine konu alan "Alüvyon ( Qa1 ) Neojen ( Ne1 ) Yamaç Molozu-Birikinti Konisi ( Qym/b.konisi ) Traverten (tr.)" olarak tanımlanan alanlarda kalmaktadır.

### 2.4.3. Morfolojik Yapı

Plan notu ilavesine konu ada da yükseklik değişmesi görülmemiştir.

#### 2.4.3.1. Eğim Durumu

Söz konusu alanların eğim durumuna bakıldığında eğimin olmadığı görülmüştür.

#### 2.4.3.2. Yönelim Durumu

Bölgede yükseklik değişmesi görülmediği için hakim bir bakı yönü yoktur. Güneşlenme her yerde aynıdır.



## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

6369 adanın arazi kullanım durumuna bakıldığında parsel üzerinde herhangi bir yapının mevcut olmadığı görülmüştür.

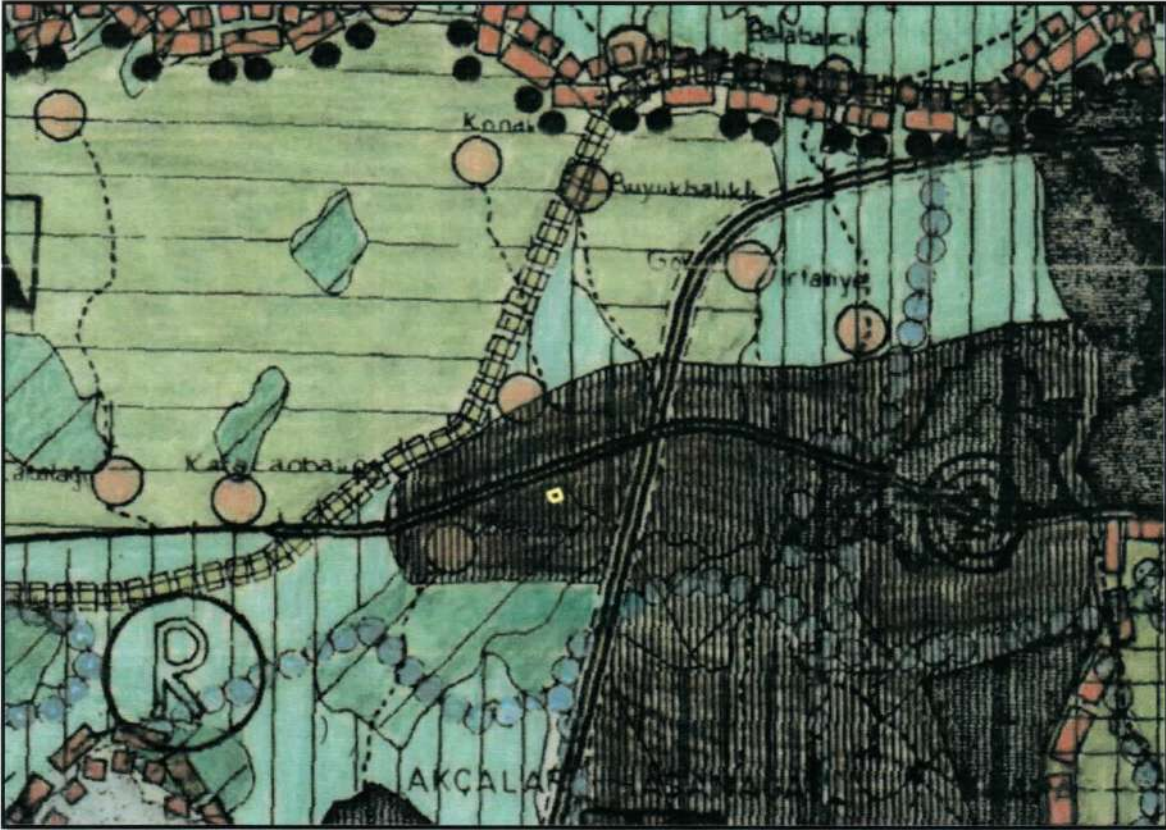
## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan notu değişikliğine konu 6369 ada da yer alan parseller Özel Mülkiyete ait parseldir.

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100000 Ölçekli ÇDP

Plan notu değişikliği hazırlanan alan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında Yerleşim Alanları başlığı altında "Planlama Alanı" olarak planlıdır.

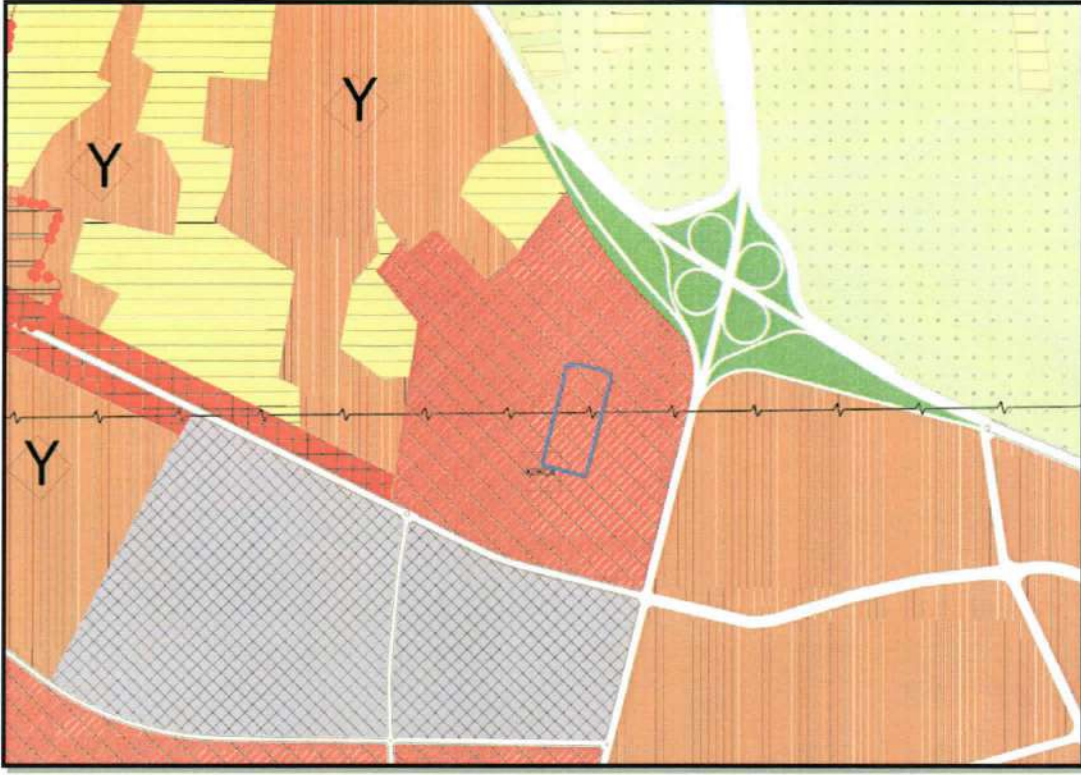


*Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı*

### 2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği hazırlanan alan, 1/25.000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım imar Planı kapsamında söz konusu alan "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlıdır.

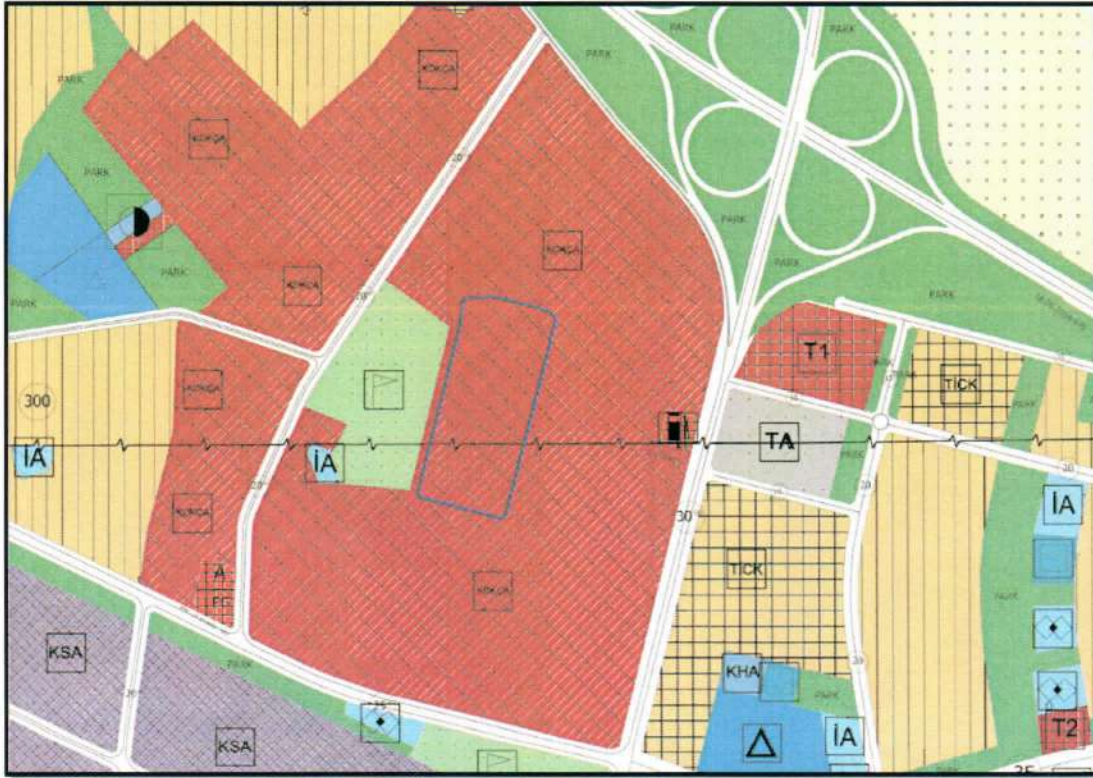




*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

### 2.7.3.1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan notu ilavesine konu 6369 ada Onaylı Yıldırım Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı” olarak planlıdır.

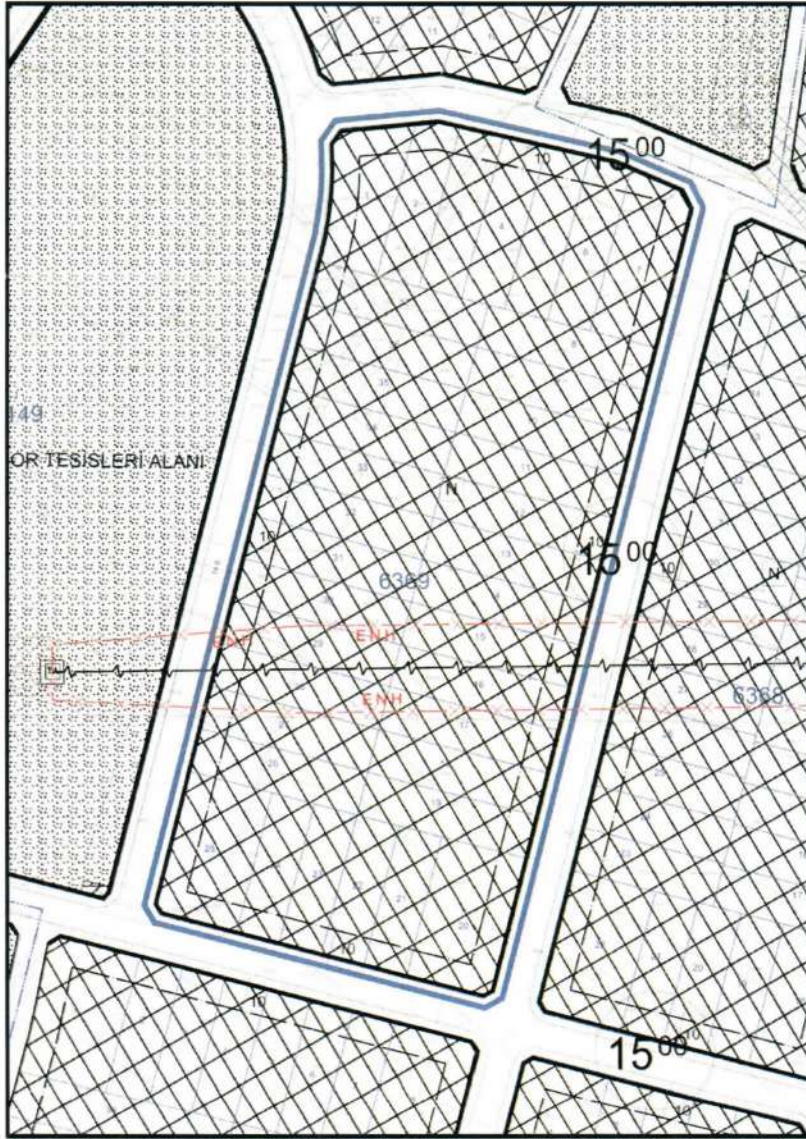


*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*



## 2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planı kapsamında 6369 ada "Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı" olarak planlı ve her yönden 15 m genişliğinde taşıt ayoluna cepheli durumdadır. Onaylı imar planı, plan hükümlerinde Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı için; "a) Yençok:12.50 mt, 2 (iki) katı geçemez. Minimum Parsel Genişliği: 9 m, Minimum Parsel Derinliği: 35 m'dir. b) Konut dışı kentsel çalışma alanı gösterimli yapı adalarında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alanın tamamı inşaat alanı olarak kullanılacaktır. c) Asma kat yapılması zorunludur. Zemin kat taban döşemesiyle asma kat taban döşemesi, asma kat taban döşemesiyle 1.kat taban döşemesi arasındaki yükseklik 4.80 mt yi geçemez. d)1.kat, kat yüksekliği 4.80 mt yi geçemez." şeklinde plan notları tanımlıdır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planı



## 2-3- KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BŐBMK.20.02.2020/383-621.77

- a) Yençok:12.50 mt, 2 (iki) katı geçemez. Minimum Parsel Genişliği: 9 m, Minimum Parsel Derinliği: 35 m'dir.
- b) Konut dışı kentsel çalışma alanı gösterimli yapı adalarında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alanın tamamı inşaat alanı olarak kullanılacaktır.
- c) Asma kat yapılması zorunludur. Zemin kat taban dōŐemesiyle asma kat taban dōŐemesi, asma kat taban dōŐemesiyle 1.kat taban dōŐemesi arasındaki yükseklik 4.80 mt yi geçemez.
- d) 1.kat, kat yüksekliği 4.80 mt yi geçemez.

### *Onaylı Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı Plan Hükümleri*

## 1. PLAN / PLAN DEĐİŐIKLİĐİ

### 1.1. PLAN DEĐİŐIKLİĐİ GEREKÇESİ

Yunus Emre Gençlik Merkezi doğusunda yer alan 6369 numaralı imar adası 37 ayrı parselden oluşmaktadır. Benzer kişilere ait olan tüm mülklerde tek bir yapı oluşturulması hedeflenmiştir. Mevcut imar durumu, parsellerin ayrı yapılaşmasına izin vermektedir. Ada bütünü uygulama yapılması mümkün olmayan plan notlarına ilave yapılması ile çözüm üretilmesi amaçlanmıştır. Bölgedeki faaliyetlere de hitap edecek çözümler üretilmesi hedeflenmiştir. Adanın tek bir parselde dönüŐtürölmesi ile uygulama yapılacak olup altyapı yatırım açısından kamuya daha az ekonomik yatırım olanağı sağlanacaktır.

6369 ada da sağlıklı ve nitelikli depolama alanları oluşturmak için üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlanan depolama alanları yer alacak şekilde, 1/1000 Ölçekli uygulama İmar planı deđiŐikliđinde Depolama Alanı düzenlenmiş ve 6369 ada için özel plan hükümleri tanımlanmıştır

nd



## 1.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planının plan notlarına Özel Hükümler başlığı altına; “**Yunusemre Mahallesi, 6369 Ada bütününde yapılacak uygulamalarda;**

“**1- Üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlanan depolama alanları yapılabilir. 2- Yençok: 12.50 m yüksekliğini aşmadan, bir(1) kat için kat yüksekliği şartı aranmaz. 3- Yapılaşma koşulu bitişik nizamdır. Blok boyu ve bina derinliği şartı aranmaz. 4- Parselde 2 katı geçmeyen idari bina yapılabilir. 5- Yapı adalarında yapı yaklaşma mesafesi içinde kalan alanın, tamamı inşaat alanı olarak kullanılabilir. 6- Asma kat yapılması zorunlu değildir. 7- Trafo ihtiyacı parselin içerisinde çözülür. 8- Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planının bu hükümler ile çelişmeyen genel plan hükümlerine uyulacaktır.**” şeklinde plan notu ilavesi yapılmıştır.



ml



#### 4. ÖZEL HÜKÜMLER

##### **Yunusemre Mahallesi, 6369 Ada bütününde yapılacak uygulamalarda;**

1. Üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlanan depolama alanları yapılabilir.
2. Yençok: 12.50 m. yüksekliğini aşmadan, bir(1) kat için kat yüksekliği şartı aranmaz.
3. Yapılaşma koşulu bitişik nizamdır. Blok boyu ve bina derinliği şartı aranmaz.
4. Parselde 2 katı geçmeyen idari bina yapılabilir.
5. Yapı adalarında yapı yaklaşma mesafesi içinde kalan alanın, tamamı inşaat alanı olarak kullanılabilir.
6. Asma kat yapılması zorunlu değildir.
7. Trafo ihtiyacı parselin içerisinde çözülür.
8. Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planının bu hükümler ile çelişmeyen genel plan hükümlerine uyulacaktır.

### *Öneri Plan Değişikliği ve Plan Notu İlavesi*

#### 1.3. PLAN NOTLARI

#### 4. ÖZEL HÜKÜMLER

##### **Yunusemre Mahallesi, 6369 Ada bütününde yapılacak uygulamalarda;**

1. Üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlanan depolama alanları yapılabilir.
2. Yençok: 12.50 m. yüksekliğini aşmadan, bir(1) kat için kat yüksekliği şartı aranmaz.
3. Yapılaşma koşulu bitişik nizamdır. Blok boyu ve bina derinliği şartı aranmaz.
4. Parselde 2 katı geçmeyen idari bina yapılabilir.
5. Yapı adalarında yapı yaklaşma mesafesi içinde kalan alanın, tamamı inşaat alanı olarak kullanılabilir.
6. Asma kat yapılması zorunlu değildir.
7. Trafo ihtiyacı parselin içerisinde çözülür.
8. Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planının bu hükümler ile çelişmeyen genel plan hükümlerine uyulacaktır.





T.C.  
YILDIRIM BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/229

Özet: Yunusemre Mahallesi, 6369 ada muhtelif parsellerde plan değişikliği talebi.

Karar No : 470

Belediye Meclisi' nin 06/12/2023 günlü olağan toplantısının 11/12/2023 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 2 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

**Raporda;**

"Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yunusemre Mahallesi, 6369 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 parseller 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında konut dışı kentsel çalışma alanında kalmaktadır. Plan hükümlerinde konut dışı kentsel çalışma alanlarına ilişkin "a) Yençok:12.50 mt, 2 (iki) katı geçemez. Minimum Parsel Genişliği: 9 m, Minimum Parsel Derinliği: 35 m 'dir. b) Konut dışı kentsel çalışma alanı gösterimli yapı adalarında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alanın tamamı inşaat alanı olarak kullanılacaktır. c) Asma kat yapılması zorunludur. Zemin kat taban döşemesiyle asma kat taban döşemesi, asma kat taban döşemesiyle 1.kat taban döşemesi arasındaki yükseklik 4.80 mt yi geçemez. d) 1.kat, kat yüksekliği 4.80 mt yi geçemez." Plan hükmü bulunmaktadır.

AK Parti Grubu Meclis Üyesi tarafından verilen 01.11.2023 tarihli yazılı önergede; söz konusu parsellerin tevhid edilmesi ve oluşacak parsel; "1-Çekme mesafesi içinde kalan alanın tamamında inşaat yapılabilir. 2-Yençok=12.50 m 2 katı geçemez. 3-Asma kat yapılmayabilir. 4-Yençok=11.00 m tek kat depolama alanı yapılabilir. 5-İdari bölüm zemin kat H:6 m, 1. kat H:4 m olabilir." plan notu tanımlanmasına yönelik plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

Ayrıca 21.11.2023 tarih ve 1174211 sayılı dilekçe ile Belediyemize yapılan başvuruda; Yunusemre Mahallesi, 6369 ada, 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37 parsellerin Depolama Alanına alınmasına ve söz konusu parsellere ilave plan notlarının tanımlanmasına yönelik serbest çalışan şehir plancısına hazırlatılan plan değişikliği teklifi sunulmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; 3194 sayılı İmar Kanununun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planları Gösterimlerinde konut dışı kentsel çalışma alanı fonksiyonu belirtilmediğinden 6369 adanın tamamının bitişik nizam, 10m çekme mesafeli Depolama Alanı olarak planlanmasına, plan notlarına Yunusemre Mahallesi, 6369 Ada bütününde yapılacak uygulamalarda; 1- Üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlanan depolama alanları yapılabilir. 2- Yençok: 12.50 m yüksekliğini aşmadan, bir(1) kat için kat yüksekliği şartı aranmaz. 3- Yapılaşma koşulu bitişik nizamdır. Blok boyu ve bina derinliği şartı aranmaz. 4- Parselde 2 katı geçmeyen idari bina yapılabilir. 5- Yapı adalarında yapı yaklaşma mesafesi içinde kalan alanın, tamamı inşaat alanı olarak kullanılabilir. 6- Asma kat yapılması zorunlu değildir.





T.C.  
YILDIRIM BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/229

Özet: Yunusemre Mahallesi, 6369 ada muhtelif parsellerde plan değişikliği talebi.

Karar No : 470

-2-

7- Trafo ihtiyacı parselin içerisinde çözümlenir. 8- Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planının bu hükümler ile çelişmeyen genel plan hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notları tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği ve plan notlarının uygun olduğuna, mevcudun oy birliğiyle/oy-çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** 3194 sayılı İmar Kanununun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Uygulama İmar Planları Gösterimlerinde konut dışı kentsel çalışma alanı fonksiyonu belirtilmediğinden 6369 adanın tamamının bitişik nizam, 10m çekme mesafeli Depolama Alanı olarak planlanmasına, plan notlarına Yunusemre Mahallesi, 6369 Ada bütününde yapılacak uygulamalarda; 1- Üst ölçekli imar planında yer alan Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı fonksiyonu içerisinde tanımlanan depolama alanları yapılabilir. 2- Yençok: 12.50 m yüksekliğini aşmadan, bir(1) kat için kat yüksekliği şartı aranmaz. 3- Yapılaşma koşulu bitişik nizamdır. Blok boyu ve bina derinliği şartı aranmaz. 4- Parselde 2 katı geçmeyen idari bina yapılabilir. 5- Yapı adalarında yapı yaklaşma mesafesi içinde kalan alanın, tamamı inşaat alanı olarak kullanılabilir. 6- Asma kat yapılması zorunlu değildir. 7- Trafo ihtiyacı parselin içerisinde çözümlenir. 8- Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planının bu hükümler ile çelişmeyen genel plan hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notları tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği ve plan notlarının 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 11/12/2023 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye  
Nazlı Merve ERYILMAZ

Katip Üye  
Mustafa ÇALIŞKAN

Meclis Başkanı  
Oktay YILMAZ







T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No : 42

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11/01/2024 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 56'ncı, 5'inci dönemin 12'nci toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/6'ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.12.2023/ 1736 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1) 06.12.2023 tarihli ve 434 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 06.12.2023 tarihli ve 437 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 06.12.2023 tarihli ve 438 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 06.12.2023 tarihli ve 439 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 06.12.2023 tarihli ve 440 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 11.12.2023 tarihli ve 469 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 11.12.2023 tarihli ve 470 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 11.12.2023 tarihli ve 471 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 11.12.2023 tarihli ve 472 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 11.12.2023 tarihli ve 473 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 imar planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğine" tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Yıldırım Belediye Meclisinin, 06.12.2023 tarihli ve 434, 437, 438, 439, 440 sayılı Meclis Kararları ile 11.12.2023 tarihli ve 469, 470, 471, 472, 473 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna**,

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğine" 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, 11/01/2024 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Elif UÇAR  
Katip Üye

Recai BAYKAN  
Katip Üye

