

Esas No : 2025/219

Karar No : 461

Özet: Karapınar Mahallesi 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerde plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 05/11/2025 günlü olağan toplantısının 10/11/2025 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 1 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Yıldırım Belediye Meclisinin 07.12.2005 gün ve 715-716 sayılı kararları ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.05.2006 tarih ve 309-319 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Değirmenönü-Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerin bulunduğu bölgenin büyük bir kısmı Emsal=1.00, Hmax:10.00 m yapılaşma koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, diğer kısımları Eğitim Tesis Alanı, Park Alanı ve yol olarak tanımlanmakta iken Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2016 tarih 283 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 maddesine göre 6.36 ha'lık alan "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilerek adı geçen parsellerde Emsal=2.50 yapılaşma koşullu Ticaret-Konut (TİCK) ve Park Alanı olacak şekilde hazırlanan 1/25000-1/5000-1/1000 Ölçekli Plan değişiklikleri yapılarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.06.2016 tarih ve 1317 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Süreç içerisinde söz konusu parsellere yönelik Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile TİCK Alanı ve Park Alanı yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu alan içerisinde NATO Boru hattı geçmektedir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2017/1408 E, 2019/45 K sayılı kararı ve 11.01.2019 tarihli ilamı ile iptal edilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2022 tarih 863 sayılı kararı ile; 2016 yılında "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilen alan iptal edilmiştir.

AK Parti Grubu Meclis Üyeleri tarafından verilen 03.09.2025 tarihli yazılı önergede; 1/1000 Ölçekli Değirmenönü-Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerin bulunduğu bölgede; Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2017/1408 E, 2019/45 K sayılı kararı ve 11.01.2019 tarihli ilamı ile planın adı geçen parselleri içeren kısımlarının iptal edildiğinden bahsedilerek Mahkemenin iptal kararına istinaden söz konusu alanda plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılarak söz konusu alanda Ayrık Nizam, 8 kat, Emsal:1.85 yapılaşma koşullu Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK), Ayrık nizam, 5 kat, Emsal:1.50 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yeşil Alan ve Trafo Alanları oluşturulmasına, -TİCTK Alanında; "1-TAKS maksimum 0.70 olarak kullanılabilir. 2- Konut oranı %30'u, Ticaret-Turizm oranı %70'i geçemez. 3- Tamamen gömülü olmak koşulu ile açığa çıkmayan bodrum katlar için parselin tamamında otopark ve ortak alanlar yapılabilir. -Belediye Hizmet Alanında (Sosyal Kültürel Tesis Alanı); "1- Ticari amaçlı bağımsız birimler (ofis, büro, dükkan vb.) yer alabilir. Ticari amaçlı bağımsız birimler toplam inşaat alanının %50'sini aşamaz." şeklinde plan notu konulmasına,

(Handwritten signature and date 2025)

Esas No : 2025/219

Karar No : 461

Özet: Karapınar Mahallesi 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerde plan değişikliği talebi.

-2-

imar planında bulunan NATO Boru hattı ve koruma alanının TİCTK ve BHA alanlarında tanımlanan çekme mesafeleri içerisinde kalacak şekilde deplase edilerek planlama alanının batı kısmında tanımlanmasına, söz konusu alanın batısında 20 metre, güney ve doğu kısmında 15 metre genişliğinde taşıt yolları planlanmasına yönelik düzenleme yapılmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve raporunun uygun olduğuna, mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur.” denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılarak söz konusu alanda Ayrık Nizam, 8 kat, Emsal:1.85 yapılaşma koşullu Ticaret-Turizm-Konut Alanı (TİCTK), Ayrık nizam, 5 kat, Emsal:1.50 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yeşil Alan ve Trafo Alanları oluşturulmasına, -TİCTK Alanında; “1-TAKS maksimum 0.70 olarak kullanılabilir. 2- Konut oranı %30'u, Ticaret-Turizm oranı %70'i geçemez. 3- Tamamen gömülü olmak koşulu ile açığa çıkmayan bodrum katlar için parselin tamamında otopark ve ortak alanlar yapılabilir. -Belediye Hizmet Alanında (Sosyal Kültürel Tesis Alanı); “1- Ticari amaçlı bağımsız birimler (ofis, büro, dükkan vb.) yer alabilir. Ticari amaçlı bağımsız birimler toplam inşaat alanının %50'sini aşamaz.” şeklinde plan notu konulmasına, imar planında bulunan NATO Boru hattı ve koruma alanının TİCTK ve BHA alanlarında tanımlanan çekme mesafeleri içerisinde kalacak şekilde deplase edilerek planlama alanının batı kısmında tanımlanmasına, söz konusu alanın batısında 20 metre, güney ve doğu kısmında 15 metre genişliğinde taşıt yolları planlanmasına yönelik düzenleme yapılmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 10/11/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oy çokluğu (CHP Grubundan; Ali Haydar EFE, Zafer MİLLİ, Ali TOĞAN, Abdurrahim KAYAALP, Aykut ERTÜRK, Durhan GÜLER, Kadir Kağan DEMİRBAŞ, İlknur ÇİÇEK, İmran LEVENT, Bülent SÖNMEZ, Yavuz ERGÜL, Dinçer AYDIN 12 çekimser oyu ile AK Parti, MHP ve CHP Grubundan Yunus COŞKUN' un 28 kabul oyu) ile karar verildi.

Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ

Esas No : 2025/251

Karar No : 462

Özet: Selimzade (İdari:Meydancık)
Mahallesi, 4107 ada, 21-22
parsellerde plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 05/11/2025 günlü olağan toplantısının 10/11/2025 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 2 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Mülkiyeti Eşrefzade Dergahına ait, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Selimzade (İdari:Meydancık) Mahallesi, 4107 ada, 22 parsel sayılı taşınmaz; 1/1000 Ölçekli Yıldırım-Davutkadı Mahalleleri Civarı İmar Planı kapsamında kısmen park alanı, kısmen yol olarak tanımlanmaktadır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 28.09.2023 tarih ve 12746 sayılı kararında; 4107 ada, 22 parselde yer alan ve 06.07.1993 tarih ve 3287 sayılı Kurul kararıyla korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Eşrefzade Dergahı haziresine yönelik karar eki paftada belirlenen korunma alanı sınırının, söz konusu Kurul kararı gereği mezarlık (hazire) ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil taramasının imar planına işlenmesine, "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu konularak hazırlanacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kuruluna iletilmesi gerektiği belirtilmiştir.

Söz konusu Kurul kararı doğrultusunda Yıldırım Belediye Meclisinin 07.05.2025 tarih ve 183 sayılı kararı, Büyükşehir Belediye Meclisinin 19.06.2025 tarih ve 682 sayılı kararı ile uygun bulunan plan değişikliği kapsamında; Selimzade (İdari:Meydancık) Mahallesi, 4107 ada, 22 parseldeki Eşrefzade Dergahı haziresinin BKKVK'nin 28.09.2023 tarih ve 12746 sayılı karar ekinde köşe koordinatları belirlenen ve 4107 ada, 21-22 parselleri kapsayan korunma alanı sınırı imar planına işlenmiş, "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu tanımlanmış, 22 parselde bulunan hazirelerin mevcutta imar planında yeşil alan olarak tanımlı alan içerisinde yer alması, parselin yolda kalan kısmında ise mevcutta asfalt yol bulunması, planda yer alan otopark bağlantısının ve 4107 ada, 20 parseldeki bina girişinin söz konusu yoldan sağlanması nedeniyle 22 parseldeki tescil taraması sadece parselin imar planında yeşil alanda kalan kısmında olacak şekilde düzenlenmiştir. Söz konusu plan değişikliği 2863 sayılı Yasaya istinaden incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2025 tarih ve 14539 sayılı kararında; Yıldırım Belediye Meclisinin 07.05.2025 tarih ve 183 sayılı kararı ile kabul edilerek, 19.06.2025 tarihli ve 682 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclis kararı ile uygun bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinin korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli 22 parselin tescil taraması ve ada kenar çizgisinde yapılan düzeltme ile uygun olduğu belirtilmiştir.

[Handwritten signature]

Esas No : 2025/251

Karar No : 462

Özet: Selimzade (İdari:Meydancık)
Mahallesi, 4107 ada, 21-22
parsellerde plan değişikliği talebi.

-2-

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2025 tarih ve 14539 sayılı kararı doğrultusunda Selimzade Mahallesi, 4107 ada, 22 parseldeki tescil taramasının parselin tamamında tanımlanmasına, BKKVKB'nin 28.09.2023 tarih ve 12746 sayılı karar ekinde köşe koordinatları belirlenen ve 4107 ada, 21-22 parselleri kapsayan korunma alanı sınırının imar planına işlenmesine, "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve açıklama raporunun kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurul'un aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 27.08.2025 tarih ve 14539 sayılı kararı doğrultusunda Selimzade Mahallesi, 4107 ada, 22 parseldeki tescil taramasının parselin tamamında tanımlanmasına, BKKVKB'nin 28.09.2023 tarih ve 12746 sayılı karar ekinde köşe koordinatları belirlenen ve 4107 ada, 21-22 parselleri kapsayan korunma alanı sınırının imar planına işlenmesine, "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve açıklama raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurul'un aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, Belediye Meclisi' nin 10/11/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK



Esas No :

Özet: Mazeretler.

Karar No : 463

Belediye Meclisi' nin 05/11/2025 günlü olağan toplantısının 10/11/2025 günü yapılan 2. birleşimine ait gündeme alınarak müzakeresi kabul edilen Belediye Meclis Üyeleri Alparslan KARAASLAN, Haldun FİLİZLİ, Emel DUMAN, Nimet YILDIZ, Özgenur ERDİNÇ AKBAY ve Servet ÇAĞIL' ın sözlü mazeretinin oya sunulması sonunda izinli sayılmalarına, Belediye Meclisi' nin 10/11/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK

