

BURSA-H22-d-08-a-4-a

ÖLÇEK: 1/1000

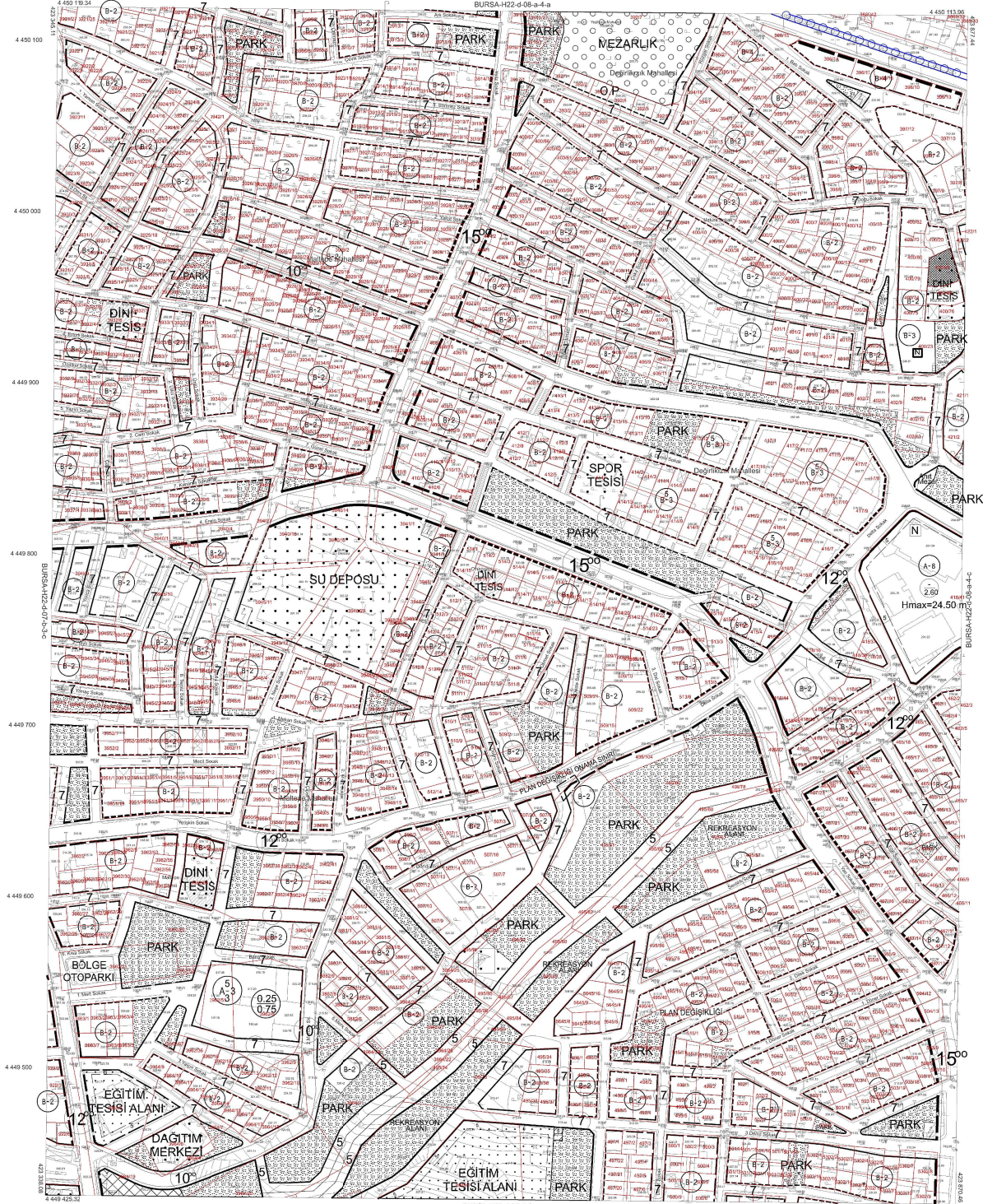
Rüştü MAVIÇİÇEK
Katip üye

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Şahin BİBA
Büyükşehir Belediye Başkan V.

ÖLÇEK 1/1000

- 1/1000 ölçekli Davutkadı-Değirmenlikizik Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



BURSA-H22-G-08-a

Pfaff b   mlenmesi, en son g  ncellenmi  TLTGA'ya ba lı 2025.03
e i unda, GR550 alpacesinde, Transversal Mercator (TM)
e i iminde ve ITRAF de atunda 15 Temmuz 2025 tarih ve
25876 sayılı Resm  Gazetede yayımlananak y nlerize giren
B  t ,   ekli Harita ve Harita Bilgileri Ge in Y netmeli i
(B  HB Y) g re d  zenlenmi  olup, GNS5 g lcilmesini ve
n velmini ke il t gnmek suretiyle Bursa i iliminde i erisinde
olunuplan Bursa Ge ek modeline   nlenmi  y ks  kler elde edilmektedir.

Paftalar, Kasım 2017 tarihli 10 cm yarımölçölme arazi kısıtlı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yıl Eylül ayında yapılan bölünme ve Ekim 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. EşYükselik eğrileri arası 1 m. dir. Yapılar sapak çizgileri ile gösterilmiştir.

YÜKLENİCİ FİEMA
Metalojik Mth. Mth. A.Ş.
Falconer Mak. İta. Dm. İng. A.Ş.

Ayhan Furuk MFSCT
Proje Müdürü

KONTROL


Sibel AKKAR
Kontrol Müh.

Harita ve Kart. Şb Md.V.

NCELEMP

Mehmet

Enlak ve İstimlak Dairesi

George GÜLENC
BUS&I Genel Md.

1:1000

¹“Biyetik Çiçekli Halka ve Halkta Biyoloji Dersim Yöntemleri” ve uygun olanak, fotoğrafların yöntemi ile üretilen bu harfın yapılmış;



Alınur AKTAŞ
Üyükşehir Belediye Başkanı



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DEĞİRMENLİKIZIK MAHALLESİ
509 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 161134385

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 18802
Başak Cad. Başak Han 26/24
Tel: (0224) 222 79 66 16010 BURSA

Fatma Zehra
Fatma Zehra YEKELER
Katip üye

Rüştü MAVİÇİÇEK
Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 01 / 04 / 2026
tarih ve 170 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
11 / 06 / 2026 tarih ve 612 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Şahin BİBA
Şahin BİBA
Büyükşehir Belediye Başkan V.



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	3
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	4
2.4.1. Depremsellik	4
2.4.2. Jeolojik Yapı	5
2.4.3. Morfolojik Yapı	8
2.5. ARAZİ KULLANIMI	8
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	8
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	8
2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	9
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	10
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	10
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	10
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	10
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	11

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, 509 ada, 18 parsel kısmen bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı, kısmen yol olarak planlanmış durumdadır.

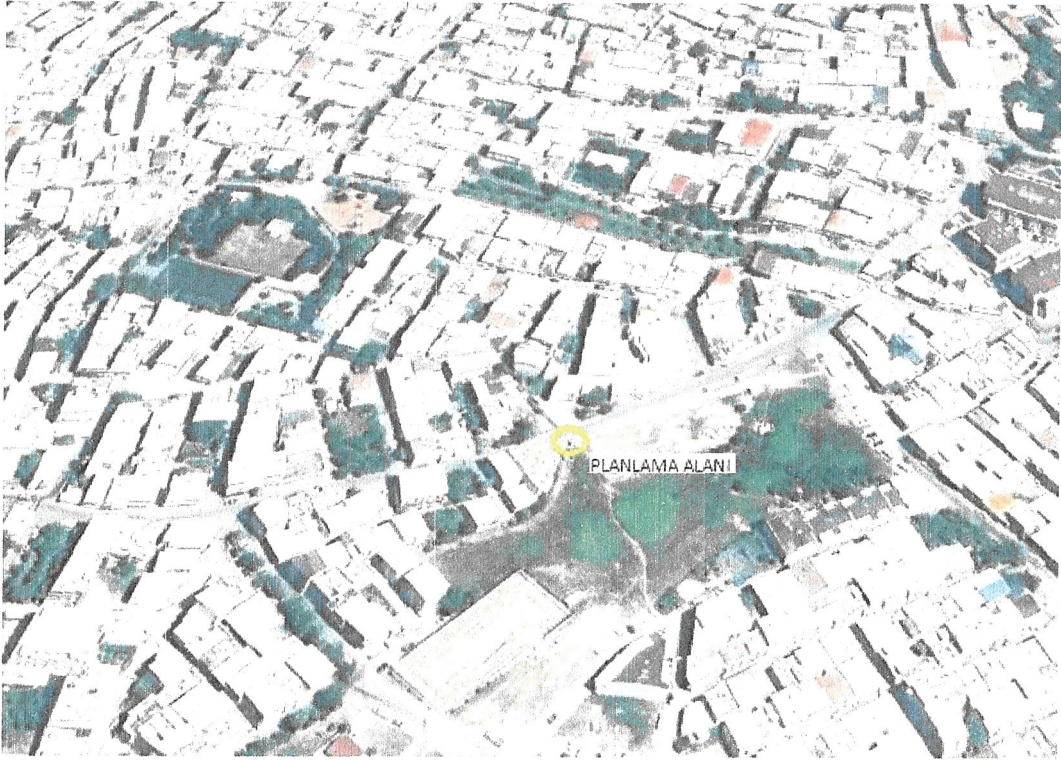
Plan değişikliği ile amaç; 509 ada 18 parselin konut alanında kalan bölümünde imar hattının kadastral sınıra çekilerek uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilerek uygulanabilirliğin artırılmasıdır.

Plan değişikliği; Değirmenlikızık Mahallesi 509 ada, 18 parseli kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Değirmenlikızık Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.



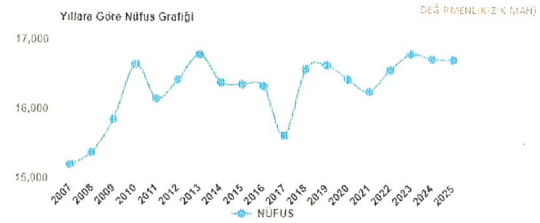
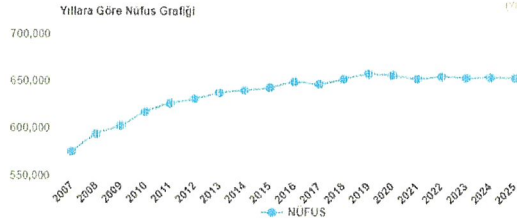
Şekil 1: Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

Alan ilçe merkezinin 2000 m güneydoğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 1700 m güneyinde, Çiçek Caddesinin 300 m kuzeyinde kalmaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı Yıldırım ilçe ile Değirmenlikızık Mahallesinin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

	YILDIRIM İLÇE		DEĞİRMENLİKIZIK MAH	
Yıllar	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2021	653307	-0.59	16250	-1.09
2022	655856	0.39	16592	2.10
2023	654491	-0.21	16791	1.20
2024	654998	0.08	16721	-0.42
2025	654589	-0.06	16717	-0.02



Tablo 1: İlçe ve mahalle bazında nüfus ve nüfus artış hızı (Kaynak:TÜİK)

Yıldırım İlçe ve Değirmenlikızık Mahallesi'nin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, ilçe nüfusunun durağan bir yapıda olduğu, mahalle nüfusunun dalgalı bir seyir izlediği görülmektedir. Bunda mahallenin hisseli mülkiyetle gelişmiş eski dokuya sahip olması nedeniyle bölgeden yaşanan göçler ve uygulanan kentsel dönüşüm projeleri nedeniyle yaşanan nüfus hareketleri ile açıklanabilir.

Planlama alanının yer aldığı bölgede ekonomik yapı ağırlıklı olarak hizmetler sektörüne dayanmaktadır.

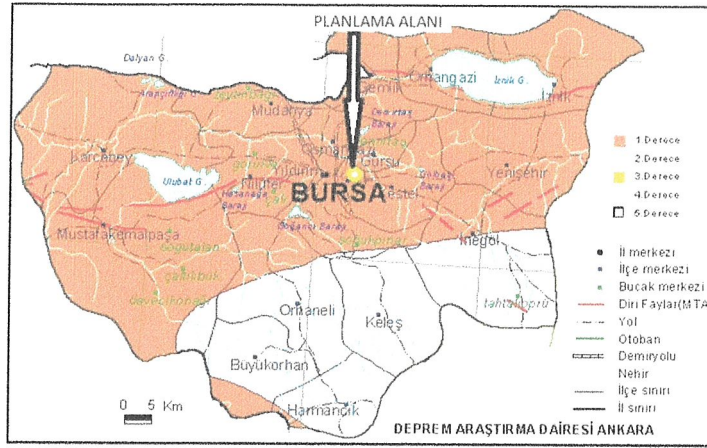
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alan konut alanında kalmakta olup sosyal altyapı alanı bulunmamaktadır. 509 ada 18 parselin konut alanı dışında kalan bölümü yol alanı olarak planlı durumdadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

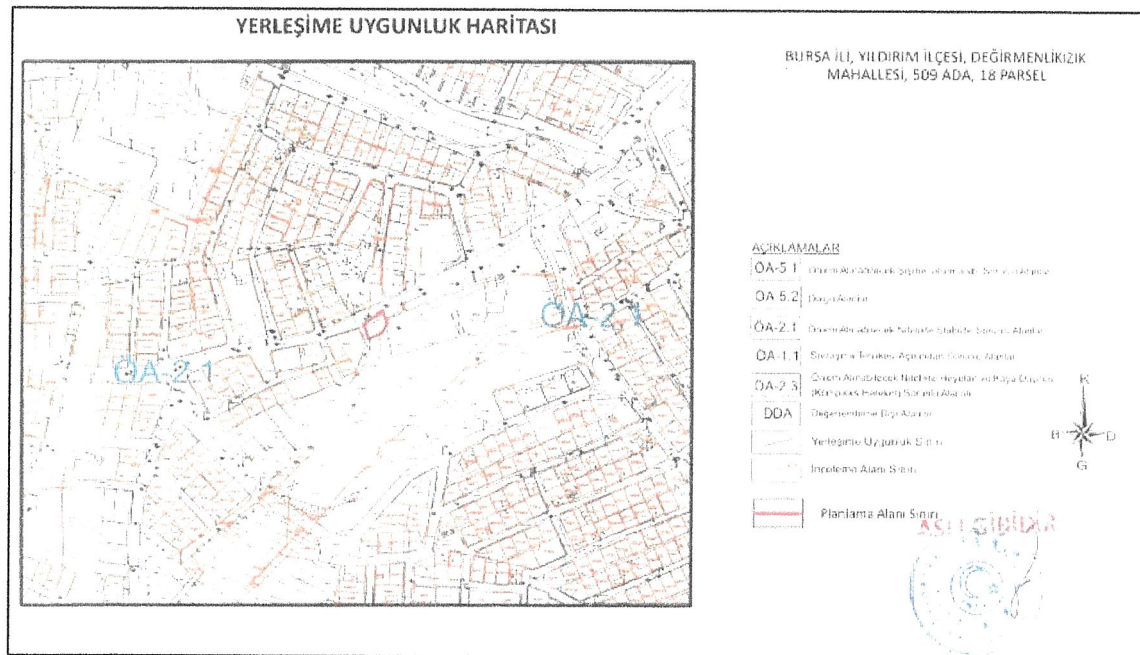
2.4.1. Depremsellik

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası" na göre deprem riski açısından 1. derece riskli alanlarda kalmaktadır.



2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanının içinde bulunduğu bölge Bursa Büyükşehir Belediyesince hazırlatılan ve 22.04.2024 tarihinde onaylanan Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk açısından “*Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar*” olarak değerlendirilen bölgede kalmaktadır.



Söz konusu raporda **Önlemleri Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar** ile ilgili aşağıdaki hususlara yer verilmektedir.

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu

Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıttırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıttırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI' den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

- İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelerek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

- İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmeli yada mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.

- İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.

- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.

- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bölge/erin teknik sorumluluğu mütaliif mühendisliğine aittir. Vildan YILDIRIM İcra Mühendisi İsmail CAN Jenel Mühendis
İLÇE	YILDIRIM	
KÖY/MAN	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS ID	230013000095831	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mehmet ALMAZ
Jenel Mühendis

İsmail CAN
Jenel Mühendis

Vildan YILDIRIM
İcra Mühendisi

1. Nohu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102733 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

02.09/2024

Dr. Ayşe YAGCIYAN
Yerli Mülkiyet Dairesi Başkanı

02.09/2024

Selma HİSİN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

22.09/2024

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür

2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alanda kuzey yönünde azalan %5-10 arası eğim bulunmaktadır.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanında kuzey yönünde azalan bir eğim bulunmakta olup alan kuzey bakılıdır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu 509 ada 18 parselin büyük bölümü yol alnında kalmaktadır. Parselin konut alanı olarak planlı bölümü halihazırda boştur.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu 509 ada 18 parsel özel mülkiyettedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

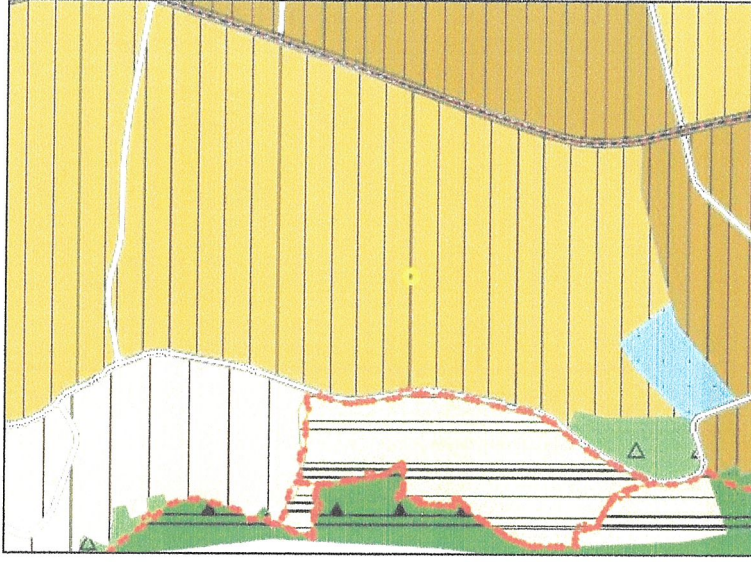


Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

Plan değişikliğine konu alan 1/100000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Mevcut Kentsel Yerleşimler" olarak tanımlanan bölgede kalmaktadır.

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

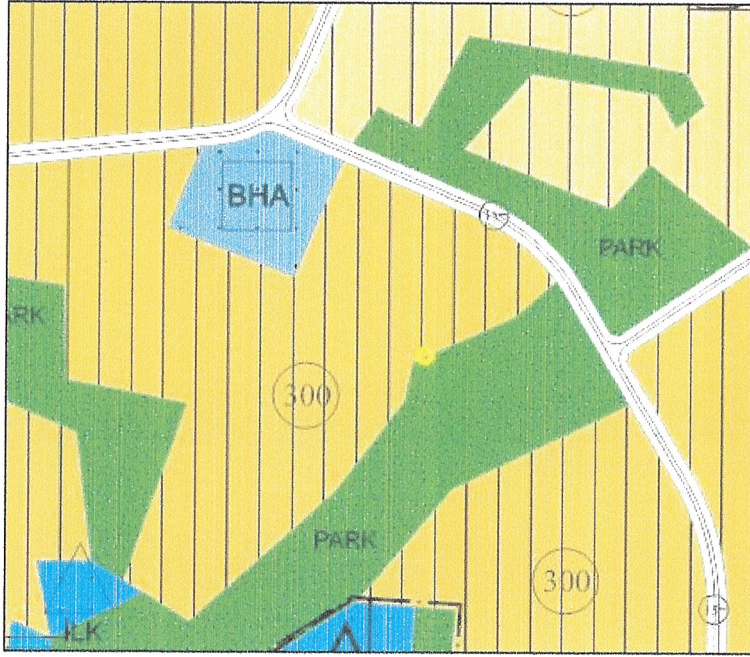
Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında orta yoğunlukta meskun konut alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama alanının da içinde olduğu bölge 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında 300 ki/ha brüt yoğunluklu mevcut konut alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

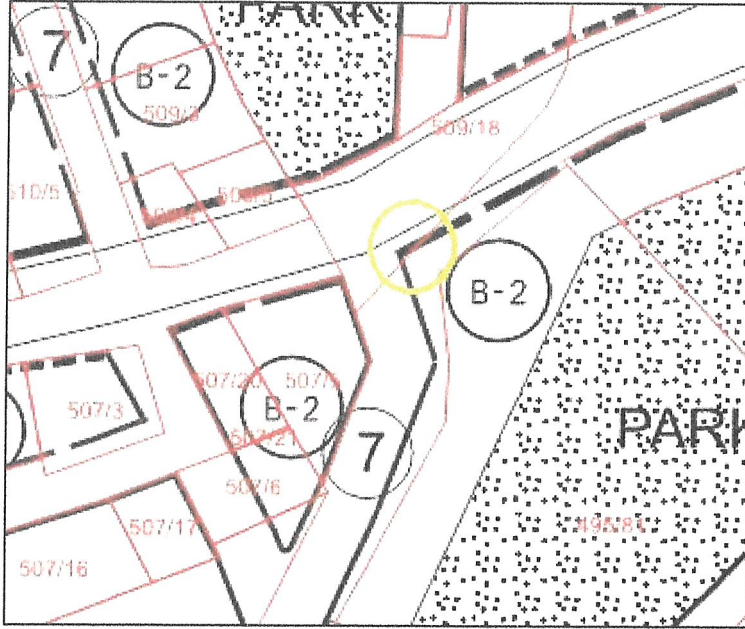


Şekil 7: 1/5000 ölçekli nazım imar planı

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu 509 ada 18 parsel, 1/1000 ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı, kısmen yol olarak planlanmış durumdadır.

Parselin büyük bölümü 12 m en kesitli araç yolunda kalmaktadır.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği; 509 ada 18 parselin konut alanında kalan bölümünde imar hattının kadastral sınıra çekilerek uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilerek uygulanabilirliğin artırılması amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu alan Değirmenlikzık Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Değişikliğe konu 509 ada 18 parsel, 1/1000 ölçekli Davutkadı-Değirmenlikzık Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı, kısmen yol olarak planlanmış durumdadır. Parselin büyük bölümü yol alanı olarak planlanmış olup halihazırda yol olarak kullanılmaktadır.

509 ada, 18 parsel özel mülkiyettedir. Parsellerin bulunduğu bölgede kuzey yönünde azalan %5-10 arası eğim bulunmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu bölge 1. Derece deprem kuşağındadır. Bölgeye ait jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alan "Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar" olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

509 ada 18 parselin büyük bölümü 12 m araç yolu olarak planlanmış olup halihazırda yol olarak kullanılmaktadır.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 509 ada 18 parselin bitişik nizam 2 kat konut alanında kalan bölümünde imar hattı kadastral sınırlar esas alınarak yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilerek uygulanabilirliğin artırılması amaçlanmaktadır.



YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DEĞİRMENLİKIZIK MAHALLESİ
509 ADA 18 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

PİN: UIP- 161134385

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 16802
Başak Cad/ Başak Han 26/24
Tel: (0224) 227 79 68 16010 BURSA

[Signature]
Fatma Zehra YEKELER
Katip üye

[Signature]
Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 01/04/2026
tarih ve 170 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

[Signature]
Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
11/06/26 tarih ve 612 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

[Signature]
Sahin BİBA
Büyükşehir Belediye Başkan V.

PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI:

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, 509 ada, 18 parsel kısmen bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı, kısmen yol olarak planlanmış durumdadır.

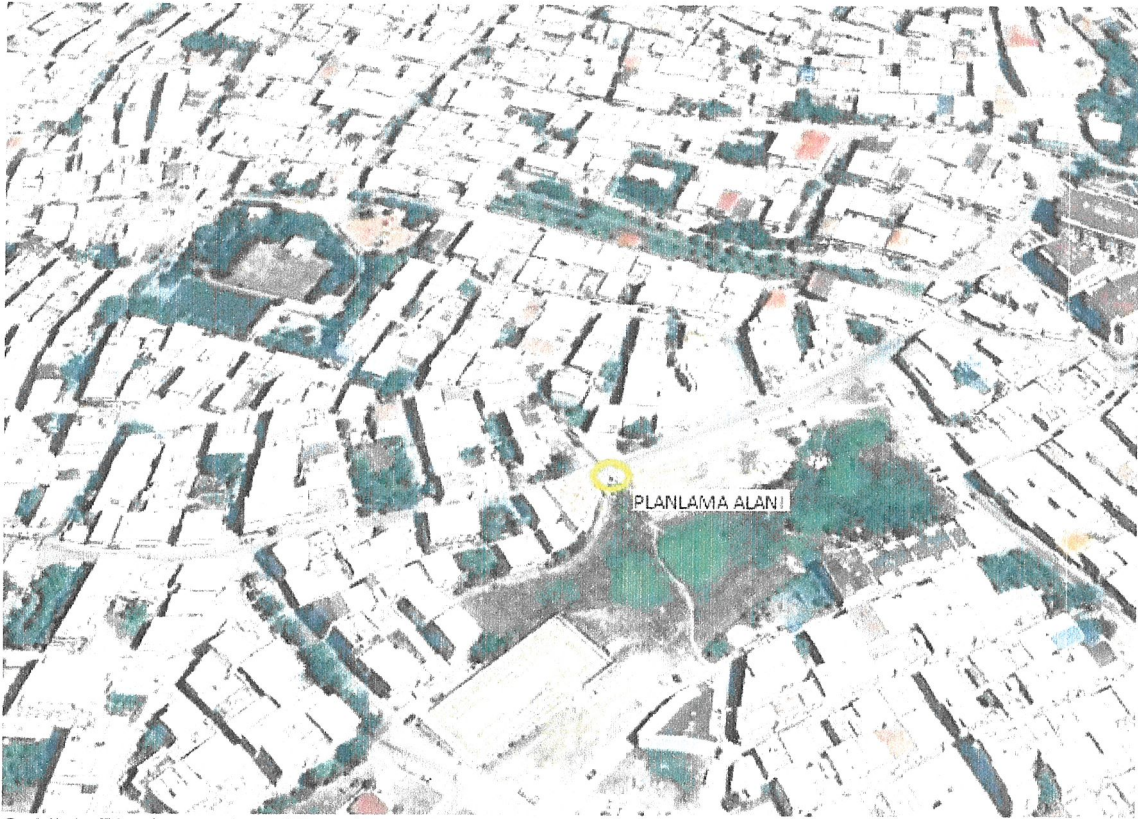
Plan değişikliği ile amaç; 509 ada 18 parselin konut alanında kalan bölümünde imar hattının kadastral sınıra çekilerek uygulamada ortaya çıkacak sorunların giderilerek uygulanabilirliğin artırılmasıdır.

Plan değişikliği; Değirmenlikızık Mahallesi 509 ada, 18 parseli kapsamaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Plan değişikliğine konu alan, Değirmenlikızık Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 2000 m güneydoğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 1700 m güneyinde, Çiçek Caddesinin 300 m kuzeyinde kalmaktadır.



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

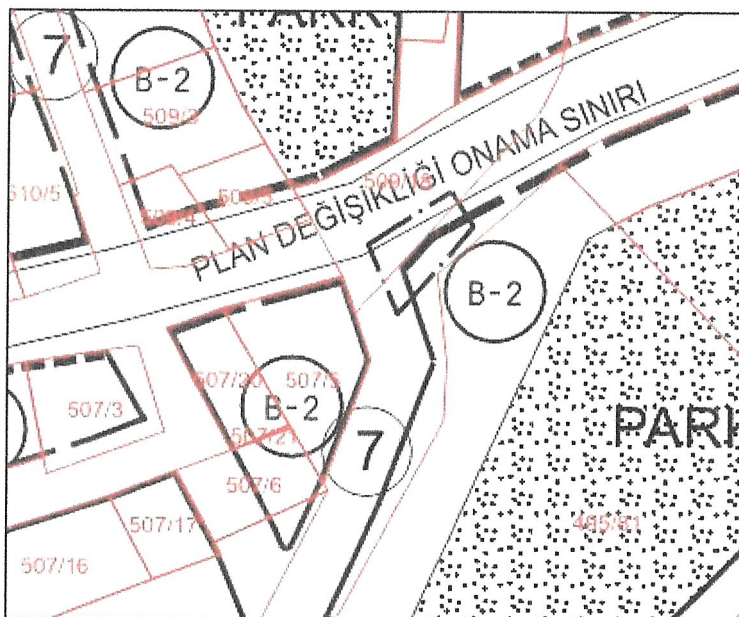
MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu 509 ada 18 parsel özel mülkiyettedir.

MEVCUT İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu 509 ada 18 parsel, 1/1000 ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı kapsamında kısmen bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı, kısmen yol olarak planlanmış durumdadır.

Plan değişikliği ile bölgede yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır.



3

Yağmur Suyu ve Atık Su Kanalizasyon Altyapısı

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

Elektrik Dağıtım Altyapısı

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

Doğalgaz Altyapısı

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

Haberleşme Altyapısı

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

Ulaşım Altyapısı

Plan değişikliğine konu alanın kuzeyinden 12 m en kesitli ulaşım aksı geçmektedir. Plan değişikliğine konu alan halihazırda yol olarak kullanılmaktadır.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Plan değişikliğine konu alanda sosyal donatı alanı bulunmamaktadır.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

Plan değişikliği, 509 ada 18 parselin bulunduğu bölgede imar hattının kadastral sınıra çekilerek yeniden düzenlenmesi ve uygulamada ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla yapılmaktadır.

İmar hattının kadastral sınıra göre yeniden düzenlenmesine yönelik plan değişikliği önerisinin, bölgede yapı ve nüfus yoğunluğu artırıcı ve sosyal altyapı alanlarını azaltıcı nitelikte olmaması nedeniyle, sosyal ve teknik altyapı alanları üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Bilginize arz ederim.

Esas No : 2026/91

Özet: Değirmenlikızık Mahallesi, 509 ada
18 parselde plan değişikliği talebi.

Karar No : 170

Belediye Meclisi' nin 01/04/2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 3/6 ıncı maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı kapsamında, Değirmenlikızık Mahallesi, 509 ada, 18 parsel kısmen bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı, kısmen yol olarak tanımlanmaktadır.

AK Parti Grubu Meclis Üyeleri tarafından verilen 04.03.2026 tarihli yazılı önergede; söz konusu parselin bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanında kalan kısmında imar hattının yeniden düzenlenmesine yönelik plan değişikliği gündeme gelmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Değirmenlikızık Mahallesi, 509 ada, 18 parselin yürürlükteki imar planında bitişik nizam 2 kat konut alanında kalan kısmında imar hattının kadastro hattına çekilmesine, 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; Değirmenlikızık Mahallesi, 509 ada, 18 parselin yürürlükteki imar planında bitişik nizam 2 kat konut alanında kalan kısmında imar hattının kadastro hattına çekilmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 01/04/2026 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye
Ruştu MAVİÇİÇEK

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :612

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.06.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 26., 3. dönemin 6. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 18. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.04.2026 / 462 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediyesi Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 01.04.2026 tarih ve 166 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 01.04.2026 tarih ve 169 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 01.04.2026 tarih ve 170 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

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

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 01.04.2026 tarihli ve 166, 169, 170 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

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

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.06.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Sahin BİBA
Meclis Başkanı
30.06.2026

Osman YILDIZ
Katip Üye

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye

