

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, FİDYEKIZIK MAHALLESİ,
4172/4176 ADA,14-15-16-17-20/1-7-8-9 PARSELLERE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

Fatma Zehra YEKELER
Katip üye

Rüştu MAVİÇİÇEK
Katip üye

Plan İşlem Numarası
UİP-.....

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
02 / 10 / 2024 tarih ve 267 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Bülent KANDEMİR
Yıldırım Belediye Meclis 1. Başkanı V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

...../...../....., tarih ve sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

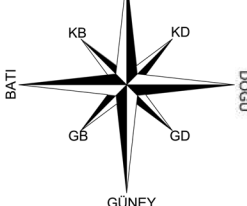
Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

 PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

 BİTİŞİK NİZAM KONUT ALANI

 TİCARET ALANI

 BELEDİYE HİZMET ALANI


ÖLÇEK 1/1000

- 1/1000 ölçekli Fidyekızık Mahallesi İslah İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Pafta bölümleri, en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0
epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM)
izdüşümünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih
ve 25876 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan yürürlüğe giren
Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
(BOHBHÜ) göre düzenlenmiş olup, GNS3 gözlemleri
ve nivelman ile kot tasnifnamı suretiyle Bursa il sınırları içerisinde
oluşturulan Bursa Geolit modeli ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Paftalar, Kasım 2017 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Eylül ayında yapılan bütünlüme ve Ekim 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. EşYükseklik eğrileri arası 1 m. dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan. İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MEŞCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Sibel AKKAR
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb.Md.V

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Gangor GÜLENC



Alinur AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA-H22-d-08-b-4-b

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/1000

Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
02 / 10 / 2024 tarih ve 267 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Bülent KANDEMİR
Yıldırım Belediye Meclis 1. Başkan V.

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

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

- 1/1000 ölçekli Fidyekızık Mahallesi İslah İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
01.2022 TARİH VE 2835909 SAYILI BAKANLIK MAKAM OLURU İLE
ALAN "SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI"
OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.

Proje Müdürü

KONTROL

Sibel AKKAE
Kontrol Müh.

MURAT KARAOĞLU

Harita ve Kam. Sb. Md. V.

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK

Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Gangör GÜLENC

BUSKI Genet Md

Alınır AKTA:

Büyükşehir Belediye Başkanı



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, FİDYEKIZIK MAHALLESİ
4172/4176 ADA, 14-15-16-17-20/1-7-8-9 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP- 16106 9911

İŞİN ÇUBUKÇU Bilgi - Planlar Dip.No: 16106 9911 Başlık: 16106 9911 Tarih: 16.10.2024	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Rüştü MAVİÇİÇEK Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02/10/2024 tarih ve 267 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Yıldırım Belediye Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin <u>20/05/2025</u> tarih ve <u>576</u> sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

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
2.3.1. Depremsellik	4
2.3.2. Jeolojik Yapı	5
2.3.3. Morfolojik Yapı	6
2.4. ARAZİ KULLANIMI	7
2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	7
2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	7
2.6.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
2.6.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
2.6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
2.6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	8
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	9
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	9
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	9
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	10
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	11

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile; 1/1000 Ölçekli Fidyekızık Mahallesi İslah İmar Planı kapsamında fiili teşekküle göre hazırlanan parselasyon planı ile onaylı imar planında tanımlı kademe hattı arasındaki uyumsuzlukların giderilerek uygulamada ortaya çıkan sorunların ve mağduriyetlerin çözüme ulaştırılması, amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği Fidyekızık Mahallesi sınırları dahilinde 4172 ada 14-15-16-17-20 parseller ile 4176 ada 1-7-8-9 parselleri kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Fidyekızık Mahallesi tapulama sahasındadır.

Plan değişikliğine konu alan ilçe merkezinin 4,5 km güneydoğusunda, Ankara Yolunun 1600 m güneyinde ve Kaplıkaya Deresinin 700 m doğusunda Fidyekızık Mahallesi yerleşik alanının merkezinde yer almaktadır.



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

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

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

	YILDIRIM İLÇE		FİDYEKIZIK MAH	
Yıllar	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2019	657994	0.76	5148	2.47
2020	657176	-0.12	5167	0.37
2021	653307	-0.59	5242	1.45
2022	655856	0.39	5130	-2.14
2023	654491	-0.21	5048	-1.60

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

Yıldırım İlçe ve Fidyekızık Mahallesi'nin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, mahalle nüfus artış hızının ilçe nüfus artış hızının üzerinde ancak azalma eğiliminde olduğu görülmektedir. Bunda bölgedeki hisseli parsel ile geleneksel köy dokusundaki bölgeden yaşanan göçün etkili olduğu söylenebilir.

Planlama alanının da yer aldığı Yıldırım ilçesinde ekonomik yapı ağırlıklı olarak küçük sanayi ve hizmetler sektörüne dayanmaktadır. İlçenin kuzey bölümünü oluşturan Bursa Ovasındaki tarımsal faaliyetler ile kentin tarihi kimliğine ait önemli eserlerin ilçe sınırları içerisinde yer almasından kaynaklı turizm potansiyeli ilçenin ekonomik yapısındaki diğer önemli unsurlar olarak öne çıkmaktadır.

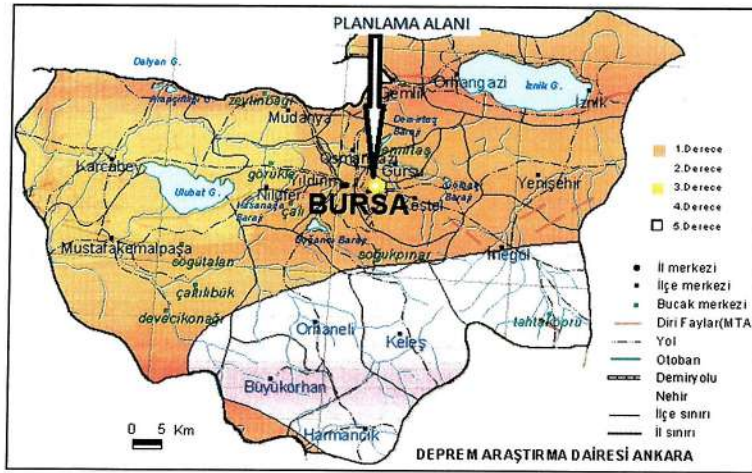
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alanlar iskan alanları olup alan üzerinde yollar dışında sosyal ve teknik altyapı alanı bulunmamaktadır.

JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

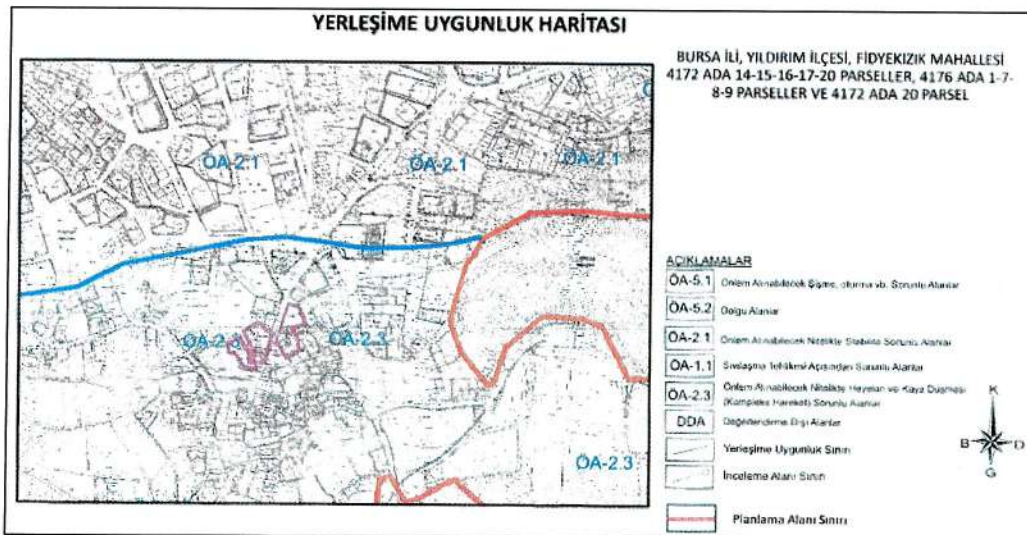
2.3.1. Depremsellik

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.



2.3.2. 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 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilen bölgelerde kalmaktadır.



Önlemleri Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Permiyen yaşlı Sazak formasyonuna ait metamorfik kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20- 30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Sazak formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre çok düşük kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket)

Sorunlu Alanlar olarak değ erlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında  A-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

İnceleme alanını 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.

-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 uygulanmalıdır.

-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.

-Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtırılmalıdır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan 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 taşıtırılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve 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.

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

2.3.3. Morfolojik Yapı

2.3.3.1. Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alanlarda kuzey yönünde azalan %10-20 arası eğim bulunmaktadır.

2.3.3.2. Yönelim Durumu

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

2.4. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu parseller üzerinde ağırlıklı olarak 1-2 katlı kerpiç ve yığma binalar ile plan şartlarına göre yapılmış 3 katlı betonarme binalar yer almaktadır.



Şekil 4: planlama alanları genel görünüş (Google earth'den alınmıştır)

2.5. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu 4172 ada 14-15-16-17-20 parseller ile 4176 ada 1-7-8-9 parseller özel mülkiyettir. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü 417,81 m²'dir.

2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

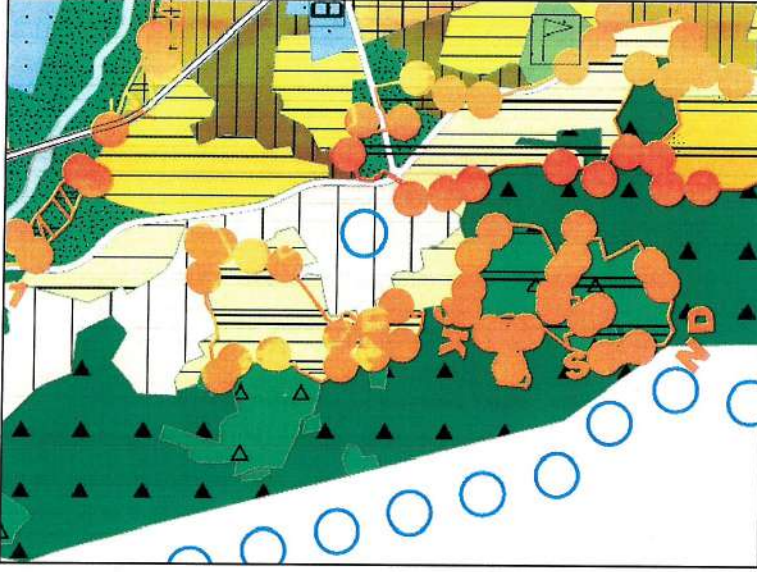
Plan değişikliğine konu alan 1/100000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Mevcut Kentsel Yerleşimler" içerisinde kalmaktadır.



Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

2.6.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

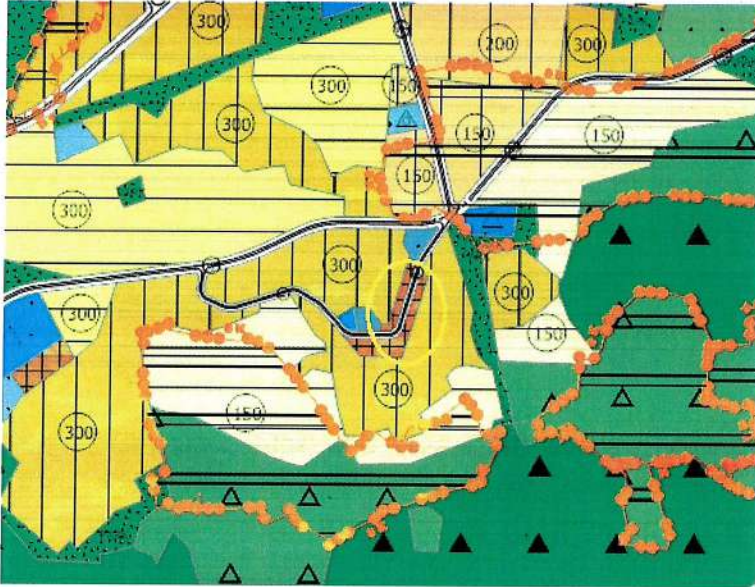
Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında seyrek yoğunluklu mevcut konut alanları olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

2.6.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında ticaret alanları ve 300 ki/ha brüt yoğunluklu mevcut konut alanları olarak tanımlı bölgede kalmaktadır. Ticaret alanlarının ortasından 10 m araç yolu geçmektedir.

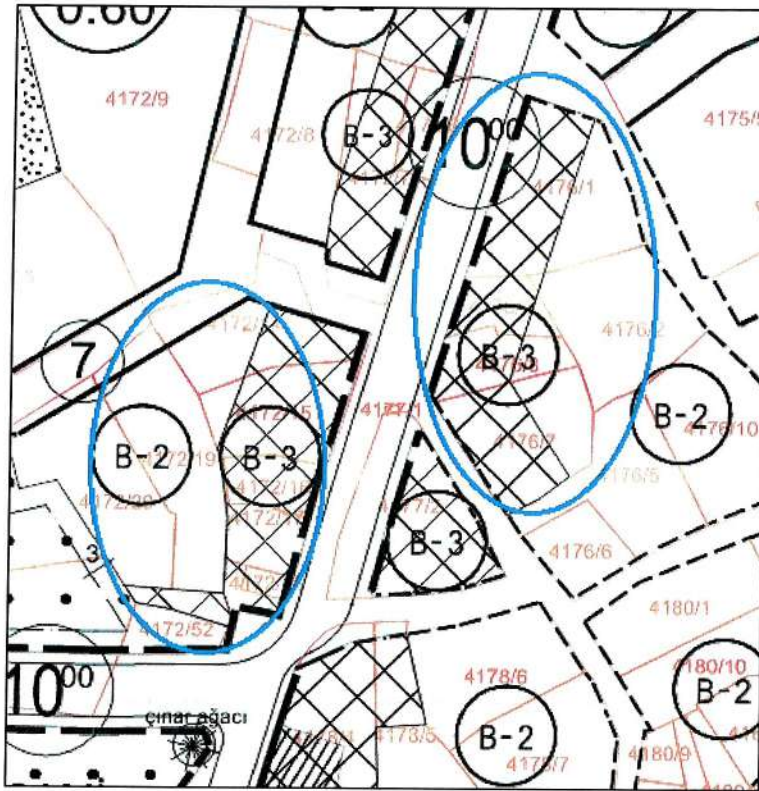


Şekil 7: 1/5000 ölçekli nazım imar planı

2.6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu Parseller, onaylı 1/1000 Ölçekli Fidyekızık Mahallesi Islah İmar Planı'nda kısmen bitişik nizam 3 kat ticaret alanı, kısmen bitişik nizam 2 kat konut alanı ve kısmen de yol alanı olarak planlanmış durumdadır.

4172 ve 4176 adalar arasında 10 m araç yolu planlanmış durumdadır.



Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilen bölgelerde kalmaktadır.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Fidyekızık Mahallesi 4172 ada 14-15-16-17 parseller ile 4176 ada 1-7-8-9 parseller kısmen zemin kat ticaret üst katlar konut kullanımlı bitişik nizam 3 kat yapılanma koşullu ticaret alanında kısmen de, bitişik nizam 2 kat yapılanma koşullu ticaret alanında kalmaktadır. Parseller üzerinde kademe hattı bulunmaktadır.

Planda tanımlı kadem hatları ile kadastral hatların uyumlu olmaması nedeniyle uygulamada sorunlar ve mağduriyetler yaşanabilmektedir. Uygulamada ortaya çıkan sorunların giderilebilmesi amacıyla söz konusu parsellerde tanımlı kademe hatları kadastral sınırlar esas alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Ayrıca 4172 ada 20 parselin güney bölümünde bitişik nizam 3 kat yapılanma koşullu zemin ticaret üst katlar konut kullanımlı alanda kalan bölümü, söz konusu alanın müstakil yapılaşmaya uygun olmaması nedeniyle batısında yer alan E=1.50 Yençok=6.50 m yapılanma koşullu belediye hizmet alanına dahil edilmiştir.

Plan değişikliği ile bölgede mevcut imar adalarının dış imar hatlarında ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

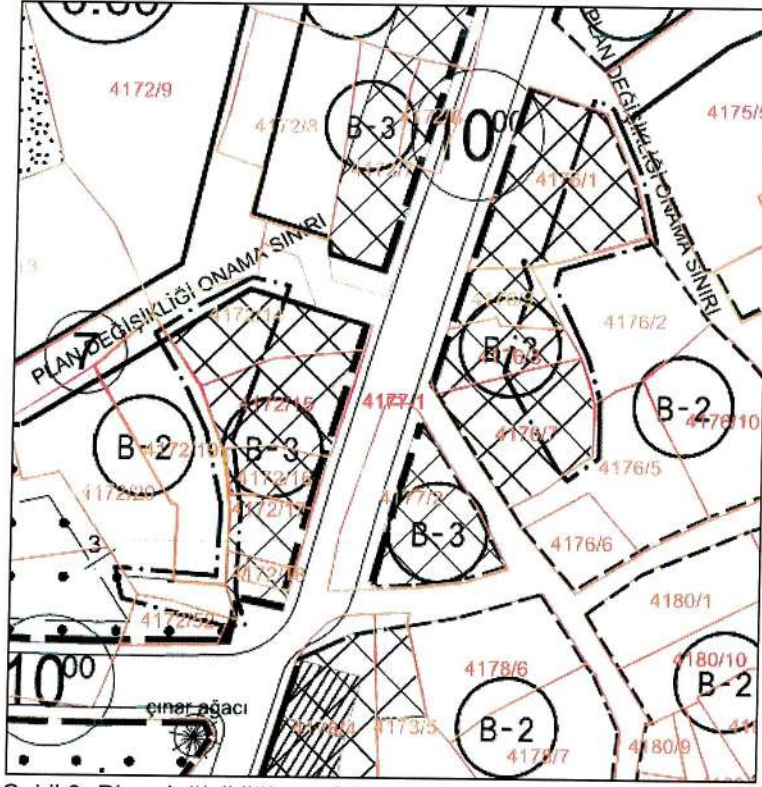
Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)	Fark (m ²)
Ticaret Alanı (B-3)	0	377,43	377,43
Konut Alanı (B-2)	417,81	0	-417,81
Belediye Hizmet Alanı	0	40,38	40,38
TOPLAM ALAN (m²)	417,81	417,81	

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi

Yapılan düzenleme ile bölgede bitişik nizam 3 kat yapılanma koşullu ticaret alanı artmış olsa da zemin katlar ticaret olarak kullanılacağı için bölgede herhangi bir nüfus artışı söz konusu olmamaktadır.

Plan değişikliği ile bölgede herhangi bir yapı ve nüfus yoğunluğu artışı söz konusu değildir. Plan değişikliğinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Fidyekızık Mahallesi İslah İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Şekil 9: Plan değişikliği önerisi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği meskun alanda yapılmakta olup herhangi bir yatırımcı kurum/kuruluşun yetki alanına müdahale edilmediğinden yeniden kurum görüşü gerekmemektedir.

Bilginize arz ederim.



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/123

Karar No : 267

Özet: Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada 14-15-16-17-20 parseller ile 4176 ada 1-7-8-9 parsellerde plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 02/10/2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/7 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Bursa Belediyesi Meclisince 02.02.1988 gün ve 45 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Fidyekızık Mahallesi İslah İmar Planı dahilinde: Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada 14 parsel kısmen bitişik nizam 3 katlı (B-3) zemin kat ticaret üst katlar konut alanı, kısmen bitişik nizam 2 katlı (B-2) konut alanı, kısmen yol; 4172 ada 15 parsel kısmen bitişik nizam 3 katlı (B-3) zemin kat ticaret üst katlar konut alanı, kısmen bitişik nizam 2 katlı (B-2) konut alanı; 4172 ada 16-17-18 parsellerin tamamı bitişik nizam 3 katlı (B-3) zemin kat ticaret üst katlar konut alanı; 4172 ada 20 parsel kısmen bitişik nizam 3 katlı (B-3) zemin kat ticaret üst katlar konut alanı, kısmen bitişik nizam 2 katlı (B-2) konut alanı, kısmen yol olarak tanımlanmaktadır. Söz konusu plan kapsamında; 4176 ada 1-7-8-9 parseller kısmen bitişik nizam 3 katlı (B-3) zemin kat ticaret üst katlar konut alanı kısmen bitişik nizam 2 katlı (B-2) konut alanı olarak planlıdır. Ayrıca adı geçen parsellerin bulunduğu adalarda kademe hattı bulunmaktadır.

Söz konusu taşınmazlarda fiili teşekküle göre hazırlanan parselasyon planı ile onaylı imar planında tanımlı kademe hattı arasındaki uyumsuzluk tespit edildiğinden plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada 14-15-16-17-20 parseller ile 4176 ada 1-7-8-9 parsellerin kademe hatlarının parselasyon planı ve mevcut teşekküle göre yeniden düzenlenmesine, 4172 ada 20 parselin bitişik nizam 3 katlı (B-3) zemin kat ticaret üst katlar konut alanında kalan kısmının (yaklaşık 41 m²) tek başına yapılaşmaya elverişli olmaması nedeniyle E:1.50 Yençok:6.50m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanına alınmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun kabulüne, mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada 14-15-16-17-20 parseller ile 4176 ada 1-7-8-9 parsellerin kademe hatlarının parselasyon planı ve mevcut teşekküle göre yeniden düzenlenmesine, 4172 ada 20 parselin bitişik nizam 3 katlı (B-3) zemin kat ticaret üst katlar konut alanında kalan kısmının (yaklaşık 41 m²) tek başına yapılaşmaya elverişli olmaması nedeniyle E:1.50 Yençok:6.50m yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanına alınmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 02/10/2024 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER

Rüştu MAVİÇİÇEK

Katip Üye

Rüştu MAVİÇİÇEK





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :576

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.05.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 14., 2. dönemin 5. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumuna ait gündemin 3/79. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.10.2024/1050, 13.03.2025/342 ve 10.04.2025/436 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediyesi Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

1. 02.10.2024 tarih ve 267 sayılı Meclis Kararı,
2. 05.03.2025 tarih ve 88 sayılı Meclis Kararı,
3. 02.04.2025 tarih ve 138 sayılı Meclis Kararı,
4. 02.04.2025 tarih ve 139 sayılı Meclis Kararı,
5. 02.04.2025 tarih ve 140 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

6. 05.03.2025 tarih ve 84 sayılı Meclis Kararının; '2. bodrum kat açığa çıkamaz.' plan notunun eklenmesi şekliyle **değiştirilerek 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 Yönetmeliği'ne 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, 02.10.2024 tarihli ve 267 sayılı Meclis Kararı, 05.03.2025 tarihli ve 88 sayılı Meclis Kararı ile 02.04.2025 tarihli ve 138, 139, 140 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

05.03.2025 tarih ve 84 sayılı Meclis Kararının; "2. bodrum kat açığa çıkamaz." plan notunun eklenmesi şekliyle **değiştirilerek 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, 20.05.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminin 1. Oturumunda yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa Orkun GAZİOĞLU
Meclis Başkanı V.

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

20.05./2025

