

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, FİDYEKIZIK MAHALLESİ,
4172 ADA, 13 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H22D08B4C

ÖLÇEK: 1/1000

Fatma Zehra YEKELER
Katip üyeRüşü Maviçiçek
Katip üyePlan İşlem Numarası
UIP:.....Yıldırım Belediye Meclis'nin
11 / 11 / 2024 tarih ve 328 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.Bülent KANDEMİR
Yıldırım Belediye Meclis 1. Başkan V.Bursa Büyükşehir Belediye Meclis'nin
..... tarih ve sayılı kararı
ile onaylanmıştır.Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

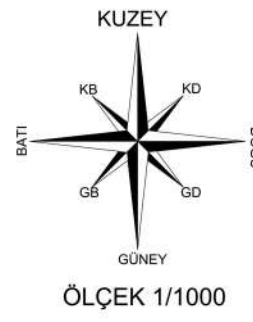
LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

A-2 AYRIK NİZAM KONUT ALANI

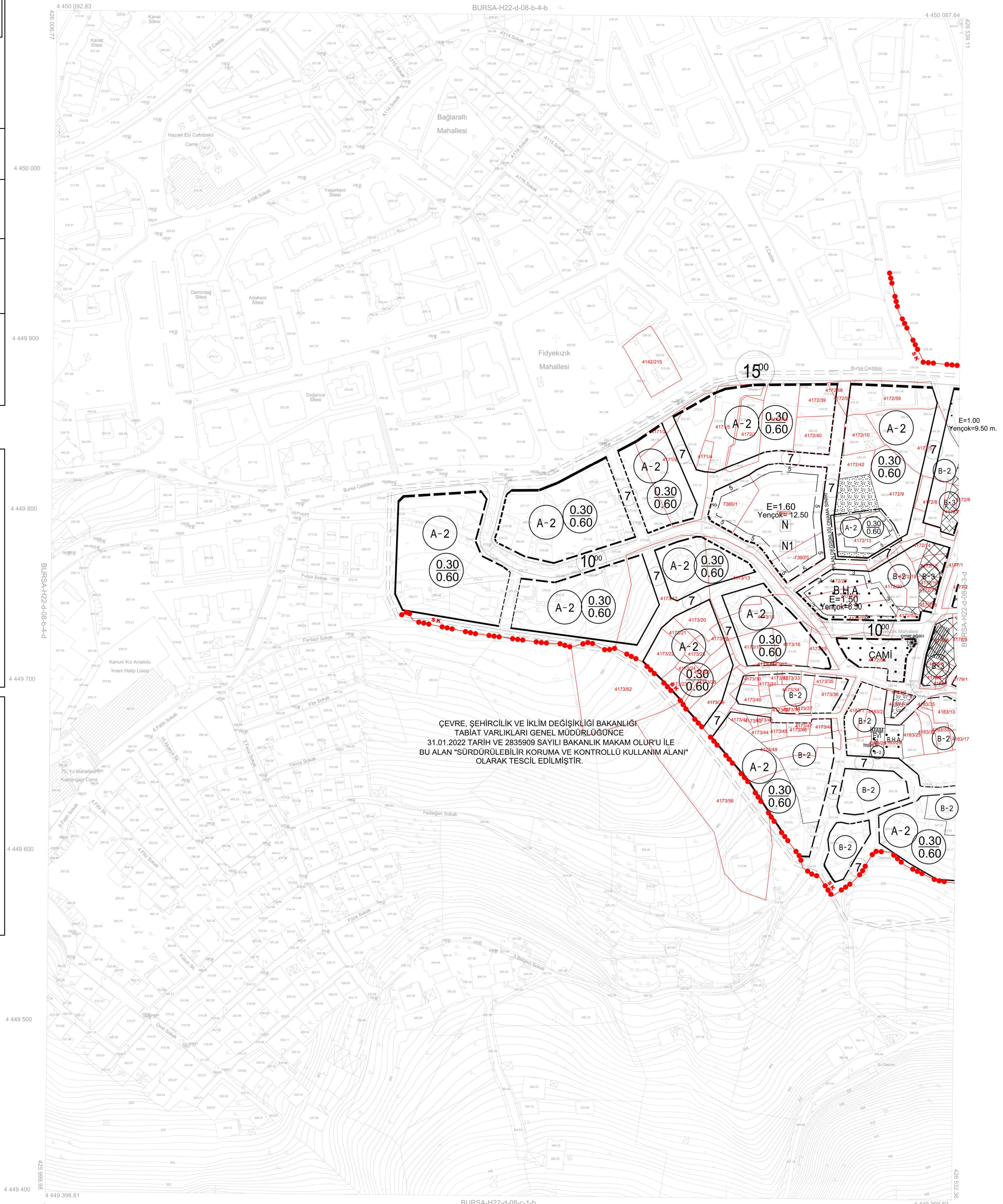
PARK ALANI



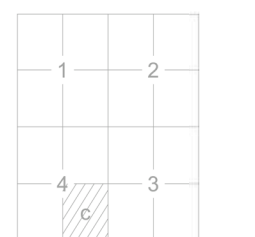
PLAN NOTLARI

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

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TABİAT VARLIKLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜNE
31.01.2022 TARİH VE 2835909 SAYILI BAKANLIK MAKAM OLURU İLE
BU ALAN "SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANI"
OLARAK TESCİL EDİLMİŞTİR.



BURSA-H22-d-08-b



Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı 2005.0
epoğunda, GRS90 epişiminde, Transversal Mercator (TM)
izdüşümünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve
25876 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren
Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
(BCHHBÜY) göre düzenlenmiş olup, GNSS gözlemleri ve
nivömetri ile kot bağlamak suretiyle Bursa İmaratları Koruma
Oluplan Bursa Geot modeli ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Paftalar, Kasım 2017 tarihli 10 cm yer ölçeğinde
aralık sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Eylül
ayında yapılan bitürleme ve Ekim 2018 tarihli kontrol
çalışmalarından yararlanılarak Bursa İmaratları Koruma
Oluplan Bursa Geot modeli ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

YÜKLENCİ FİRMA
Mescioğlu Mh. Mny. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan.İnc. A.Ş.

Ayhan Faruk MFSCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Seydi AKKAR
Kontrol Mh.Mehmet KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şp. Md.V.

İNCELEME

Mehmet Salt AYIK
Harita ve İstihlak Daire BaşkanıGüngör GÜLBENCİ
BÜSKİ Geod. Mh.

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen haritanın yapısında.



Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, FİDYEKIZIK MAHALLESİ
4172 ADA, 13 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-16107 3506

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 16802
Basak Cad. Başak Han 26/24
Tel: (0224) 52 79 68 16010 BURSA

Fatma Zehra
Fatma Zehra YEKELER
Katip üye

Rüştü MAVİÇİÇEK
Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 11/11/2024
tarih ve 328 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Bülent KANDEMİR
Bülent KANDEMİR
Yıldırım Belediye Meclis 1. Başkan V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
___/___/2024 tarih ve ___ sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
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
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	4
2.4.1. Depremsellik	4
2.4.2. Jeolojik Yapı	5
2.4.3. Morfolojik Yapı	6
2.5. ARAZİ KULLANIMI	7
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	7
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	7
2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	7
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
2.7.4. 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 ruhsat aşamasında olan 4172 ada 13 parselin güneyinde yer alan 4172 ada 29 parsel üzerinde planlı belediye hizmet alanında yer alan binanın istinat duvarının 3 m'lik bölümünün 13 ve 29 parseller arasındaki 7 m yolda kalması nedeniyle 13 parseldeki inşaatın söz konusu istinat duvarına ve mevcut binaya zarar vereceği ve yolun daralacağı değerlendirildiğinden, 4172 ada 13 parseldeki inşaat alanı ile istinat duvarı arasındaki mesafenin açılmasına yönelik düzenleme yapılması, amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği Fidyekızık Mahallesi sınırları dahilinde 4172 ada 13 parseli 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 4,4 km güneydoğusunda, Ankara Yolunun 1550 m güneyinde ve Kaplıkaya Deresinin 650 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 Mahallesi'nin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

Yıllar	YILDIRIM İLÇE		FİDYEKIZIK MAH	
	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 4172 ada 13 parsel konut alanı olarak planlanmış olup üzerinde sosyal ve teknik altyapı alanı bulunmamaktadır. Parselin kuzeyinde park alanı planlanmış 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.

Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-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 taşıtılmalıdır.

- 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 taşıtılacağı 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.

2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

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

2.4.3.2. Yönelim Durumu

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

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu parsel halihazırda boş olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Parselin kuzeyinde park alanı planlanmıştır. Parselin güneyinde yer alan 4172 ada 29 parsel BHA olarak planlı olup üzerinde bina ve istinat duvarları yer almaktadır.



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

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu 4172 ada 13 parsel özel mülkiyettedir. Parsel alanı 738,09 m²'dir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 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

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

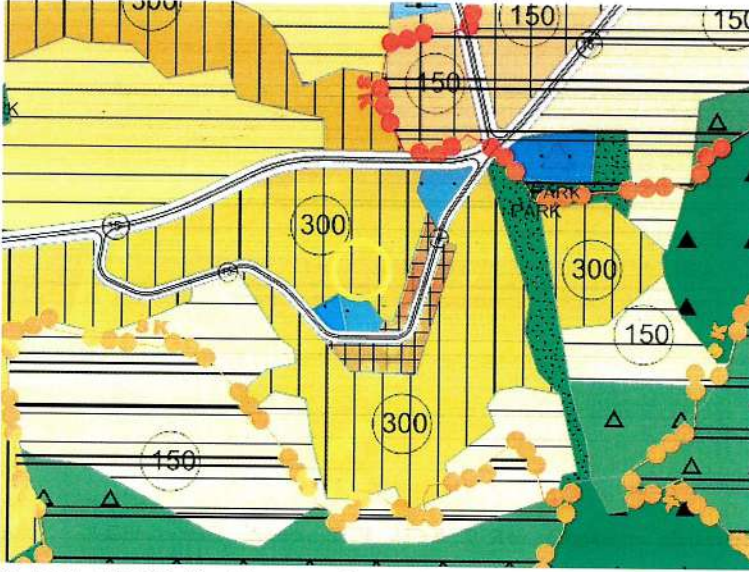
Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında seyrek yoğunluklu mevcut konut alanları olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

2.7.3. 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.

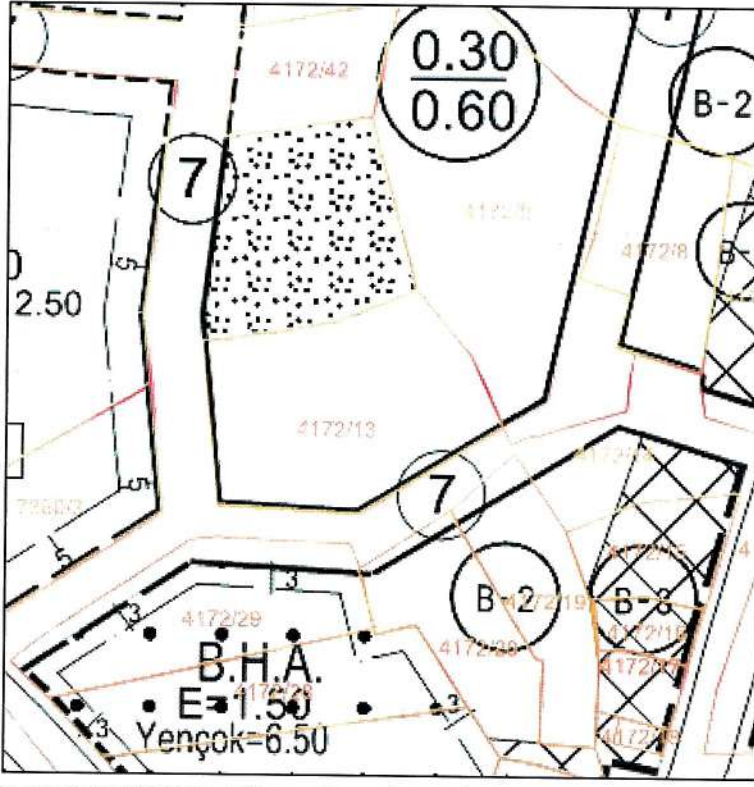


Şekil 7: 1/5000 ölçekli nazım imar planı

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu 4172 ada 13 parsel, onaylı 1/1000 Ölçekli Fidyekızık Mahallesi İslah İmar Planı'nda ayırık nizam 2 kat TAKS:0.30 KAKS:0.60 yapılanma koşullu konut alanı olarak planlanmış durumdadır.

Parselin batısında ve güneyinde 7 m yollar planlanmış durumdadır. Parselin kuzeyinde park alanı yer almaktadır.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği, 1/1000 Ölçekli Fidyekızık Mahallesi İslah İmar Planı kapsamında ruhsat aşamasında olan 4172 ada 13 parselin güneyinde yer alan 4172 ada 29 parsel üzerinde planlı belediye hizmet alanında yer alan binanın istinat duvarının 3 m'lik bölümünün 13 ve 29 parseller arasındaki 7 m yolda kalması nedeniyle 13 parseldeki inşaatın söz konusu istinat duvarına ve mevcut binaya zarar vereceği ve yolun daralacağı değerlendirildiğinden, 4172 ada 13 parseldeki inşaat alanı ile istinat duvarı arasındaki mesafenin açılmasına yönelik düzenleme yapılması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu 4172 ada 13 parsel Fidyekızık Mahallesi sınırlarında yer almaktadır.

Alan halihazırda boş olup üzerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır. Alanın güneyinde 4172 ada 29 parsel üzerinde BHA olarak kullanılan yapı ve istinat duvarları bulunmaktadır. İstinat duvarları 7 m yol üzerinde kalmaktadır.

Değişikliğe konu alanın bulunduğu bölgede kuzey yönünde azalan %10-20 arası eğim bulunmakta olup alan kuzey bakılıdır.

Değişikliğe konu parsel özel mülkiyettedir. Parselin batısında ve güneyinde 7 m yol, kuzeyinde park alanı bulunmaktadır.

Planlama alanının içinde bulunduğu bölge Bursa Büyükşehir Belediyesince hazırlanan 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 *Önlemlili 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

4172 ada 13 parselin güneyinde 4172 ada 29 parsel üzerinde yer alan mevcut binaya ait istinat duvarı 13 ve 29 parsel arasında planlı 7 m yolun yaklaşık 3 m içinde yer almaktadır. Bu nedenle 4172 ada 13 parselde yapılacak hafriyatın istinat duvarına zarar verme riski bulunmaktadır. Ayrıca 7 m yolunda daralması söz konusudur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4172 ada 13 parselin güneydeki 7 m yol cephesinde park alanı planlanarak istinat duvarı ile inşaat sahası arasındaki mesafe artırılmıştır. Parselin park alanı kadar azalan bölümü söz konusu parselin kuzeyinde planlı park alanının, azaltılan konut alanı kadar miktarının konut alanına alınması ile oluşan mağduriyetin giderilmesi sağlanmıştır.

Konut alanı olarak planlı 4172 ada 13 parselde yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Yapılanma koşulları mevcut plandaki şekliyle ayırık nizam 2 kat TAKS:0.30 KAKS:0.60 olarak korunmuştur. Plan üzerinde yollardan 5 m ve komşu parsel ve park alanlarından 3 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri tanımlanmıştır.

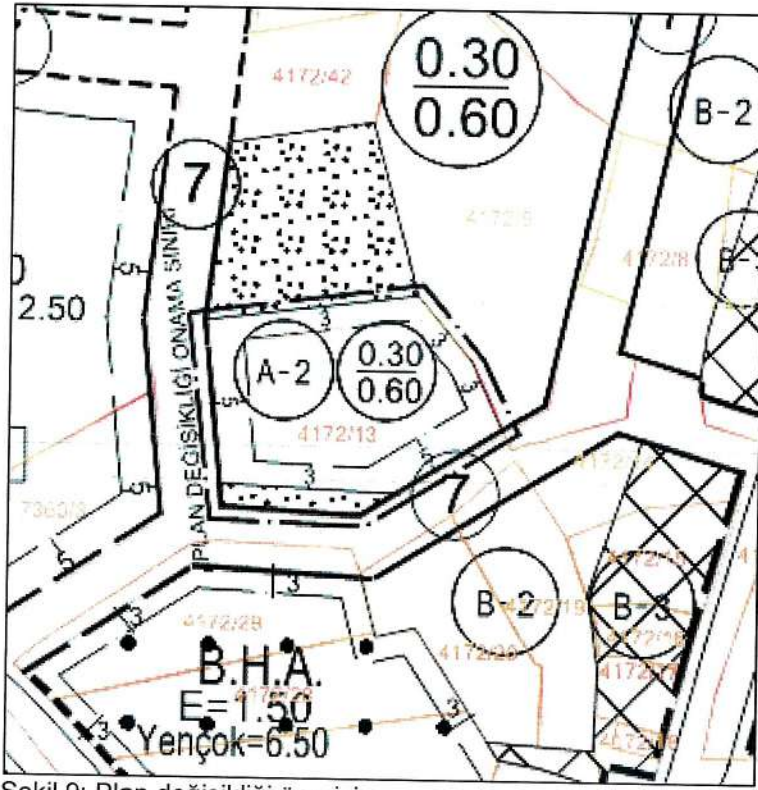
Plan değişikliği ile bölgede mevcut imar adalarının dış imar hatlarında ve ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m²)	Plan değişikliği (m²)	Fark (m²)
Konut Alanı (A-2)	738,4	738,4	0
Park Alanı	67	67	0
TOPLAM ALAN (m²)	805,4	805,4	

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi

Plan değişikliği ile bölgede herhangi bir yapı ve nüfus yoğunluğu artışı ile sosyal donatı alanlarında azalma 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 : 2024/156

Karar No : 328

Özet: Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada
13 parselin ilişkin plan değişikliği
talebi.

Belediye Meclisi' nin 06/11/2024 günlü olağan toplantısının 11/11/2024 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 2 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 ve sayısallaştırması Yıldırım Belediye Meclisinin 10.01.2007 gün ve 4 sayılı kararı ile uygun görülen 1/1000 Ölçekli Fidyekızık Mahallesi Islah İmar Planı dahilinde; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada 13 parsel, KAKS:0.60 TAKS:0.30 yapılaşma koşullu Ayrık Nizam iki katlı konut alanında, 4172 ada 29 parsel kısmen Belediye Hizmet Alanı kısmen de 7m.'lik yolda kalmaktadır. Söz konusu imar planında 4172 ada 13 parsel ile 29 parsel arasında 7m.'lik yol tanımlanmıştır.

4172 ada 13 parsel ile ilişkin ruhsat aşamasında yerinde yapılan tespitlerde Belediye Hizmet Alanı olarak tanımlı 4172 ada 29 parselde yer alan mevcut yapının istinat duvarının yaklaşık 3 metre mesafeli kısmının 7m.'lik yolda kaldığı tespit edilmiştir. Bu nedenle Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada 13 parselde inşaat yapılması halinde açılacak olan 7m.'lik yolun daralması söz konusu olacağından bu alanda yeni bir düzenleme yapılması ihtiyacı oluşmuştur.

Yerinde yapılan tespitte Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 4172 ada 27-28-29 parselde yer alan binanın mevcut istinat duvarına müdahale edilmesi durumunda bölgenin eğimli olması nedeniyle binaya zarar vereceği anlaşılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada 29 parselde yer alan binanın ve istinat duvarının yıkılmasının kamu kaynaklarını zarara uğratacağı göz önüne alınarak söz konusu parseldeki mevcut istinat duvarının 7m.'lik yolda kalması ve 4172 ada 13 parselin ruhsat aşamasında olması nedeniyle mağduriyet oluşacağından fiili durum dikkate alınarak 4172 ada 13 parselde yapılacak yeni yapılaşma ile mevcut istinat duvarı arasındaki mesafeyi arttırabilmek amacıyla 4172 ada 13 parselin kuzeyinde bulunan yeşil alanın 67m²'sinin, 4172 ada 13 parselin konut alan miktarında değişikliğe gidilmeden güney hattında oluşturulmasına ve bu alanda yeniden düzenleme yapılmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun kabulüne, mevcudun oy birliğiyle/øy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

(Handwritten signatures in blue ink)



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/156

Karar No : 328

Özet: Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada
13 parselin ilişkin plan değişikliği talebi.

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Fidyekızık Mahallesi, 4172 ada 29 parselde yer alan binanın ve istinat duvarının yıkılmasının kamu kaynaklarını zarara uğratacağı göz önüne alınarak söz konusu parseldeki mevcut istinat duvarının 7m.'lik yolda kalması ve 4172 ada 13 parselin ruhsat aşamasında olması nedeniyle mağduriyet oluşacağından fiili durum dikkate alınarak 4172 ada 13 parselde yapılacak yeni yapılaşma ile mevcut istinat duvarı arasındaki mesafeyi arttırabilmek amacıyla 4172 ada 13 parselin kuzeyinde bulunan yeşil alanın 67m²'sinin, 4172 ada 13 parselin konut alan miktarında değişikliğe gidilmeden güney hattında oluşturulmasına ve bu alanda yeniden düzenleme yapılmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 11/11/2024 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye

Rüştü MAVİÇİÇEK

Meclis Başkanı V.

Bulent KANDÉMİR





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1245

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.12.2024 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 9., 1. dönemin 8. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/7. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.11.2024 tarih ve 1182 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Karar:

1) 11.11.2024 tarih ve 328 sayılı Meclis Kararı,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

1) 11.11.2024 tarih ve 327 sayılı Meclis Kararında, trafo alanının, önerildiği Park Alanı'nın doğusuna ötelenmesi ve yola cephesinden 2 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanacak şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

Belediyesine İade Edilen Karar:

1) 11.11.2024 tarih ve 298 sayılı Meclis Kararı,

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, 11.11.2024 tarihli ve 328 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

11.11.2024 tarih ve 327 sayılı Meclis Kararında, trafo alanının, önerildiği Park Alanı'nın doğusuna ötelenmesi ve yola cephesinden 2 metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlanacak şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,**

11.11.2024 tarih ve 298 sayılı Meclis Kararının **Belediyesine iade edilmesine,**

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 kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.12.2024 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Armağan ELÇİN
Katip Üye

Osman YILDIZ
Katip Üye

23.12.2024