1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16/126956	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Kâtip Üye — Mert TİRYAKİ Kâtip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 543 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

6. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16764941

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

7. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

8. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126954	Bülent KARDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye — Mert TİRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİLGA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

3. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16764941

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

4. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

5. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6953	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YENELER Katip Üye — Meri TİRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

7. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16764941

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

8. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

9. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAH UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126951	Bülent KANDEMİR Meclis T. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip üye — Mert TIRTAKI Katip üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

20- Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TICK), ticaret-turizm-konut (TICTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16137889

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

21- Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

22- Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126955	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEMELER Katip Üye Mert TIRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBİ Büyükşehir Belediye Başkanı V.

1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

12. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16764941

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

13. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç:

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

14. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126958	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YEMELER Katip Üye — Meri TİRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

18. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16764941

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

19. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

20. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6938	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye — Mert TUYAKI Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BIBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİUYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

12. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

13. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

14. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ DDUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAH UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16 11 26952	Bülent KANDEMİR Meclisi Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye Meri TIRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

14- Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TICK), ticaret-turizm-konut (TICTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16137889

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

15- Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

16- Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-B.ALTI-FİDYEKIZIK SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126966	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

15. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16764941

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

16. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

17. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile onaylanmıştır. PİN: 16112694l	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye — Mert TİRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİLİA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

14. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

15. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

16. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6944	Bülent KAHDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YÜKELER Katip Üye Mert TİRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

m) Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TICK), ticaret-turizm-konut (TICTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16137889

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

n) Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

o) Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112695 7	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye — Mert BIÇAKCI Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BIBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

6. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16764941

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

7. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

8. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6946	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YENİLER Katip Üye Mert TIRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİLİK Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

18. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TICK), ticaret-turizm-konut (TICTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16137889

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

19. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

20. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6942	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye — Mert ÜRÜNÜ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

10. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16764941

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

11. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

12. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAH BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126948	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YENELER Katip Üye / Mert TIRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 593 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAH BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

5. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TICK), ticaret-turizm-konut (TICTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16137889

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

6. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

7. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126962	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye Mert TIRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

7. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç;

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

8. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

9. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ STBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6960	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye / Mert TİRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

5. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

6. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

7. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126961	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip üye — Mert TAŞYAKI Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

19. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

20. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

21. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOP UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PIN: 161126965	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip üye — Mert TIRYAKİ Katip üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BABA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

1/1000 ÖLÇEKLİ OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

18. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

19. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

20. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112.6963	Bülent KANDEMİR Meclis I. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye — Mert TÜRKER Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBAZ Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

12. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

13. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

14. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 161126964	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye — Mert TIRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

7. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

8. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

9. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ İSABEY-DEMETEVLER MAH UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6959	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye Metin TİRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

1/1000 ÖLÇEKLİ İSABEY-DEMETEVLER MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

20. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

16. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

17. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI MAH CIVARI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6969	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye — Meri TIRYAKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 523 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şabir BİBA Bursa Büyükşehir Belediye Başkan V.

1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI MAH CIVARI UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

8. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TİCK), ticaret-turizm-konut (TİCTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16001671

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

9. Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

10. Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6943	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye Mehmet TÜKÜKÇÜ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı

1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K. 28.03.2018/863

i) Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TICK), ticaret-turizm-konut (TICTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K. 19.04.2022/578-16137889

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K. 20.08.2018/2168

j) Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K. 26.09.2018/2338

k) Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GÖP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09 / 02 / 2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur. PİN: 16112 6947	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Fatma Zehra YEKELER Katip Üye Mert TÜRKKİ Katip Üye	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.26 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİDA Büyükşehir Belediye Başkanı

1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

.

.

.

B.Ş.B.M.K.28.03.2018/863

4.15 Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç:

1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.

Ancak ticaret-konut (TICK), ticaret-turizm-konut (TICTK) alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

2-Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

B.Ş.B.M.K.19.04.2022/578-16137889

3-Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, Yençok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.

B.Ş.B.M.K.20.08.2018/2168

4.16 Sit alanlarında kalan kısımlar hariç;

1-Parsel sınırı içinde yapılacak açık çıkmalar bitişik veya blok nizamda bitişik olduğu komşu sınırına 2 m'den fazla yaklaşamaz. Komşu parsel maliklerinden muvafakatname alınması durumunda, çıkmaların yan komşu hududuna kadar yaklaştırılmasına izin verilir.

2-Otopark giriş eğimleri, istinat duvarı, korkuluk vb. gerekli güvenlik tedbirleri alınmak ve ön bahçe boyunca yola paralel yapılmamak şartıyla otopark rampası (Maks:%20 eğim) parsel sınırından başlatılabilir.

B.Ş.B.M.K.26.09.2018/2338

4.17 Sit alanlarında kalan bölgeler hariç "Binaların bitişiğindeki komşu parsellerde bulunan yeşil alan, park ve çocuk bahçelerine Belediye Encümeninin uygun görmesi halinde pencere açılabilir."

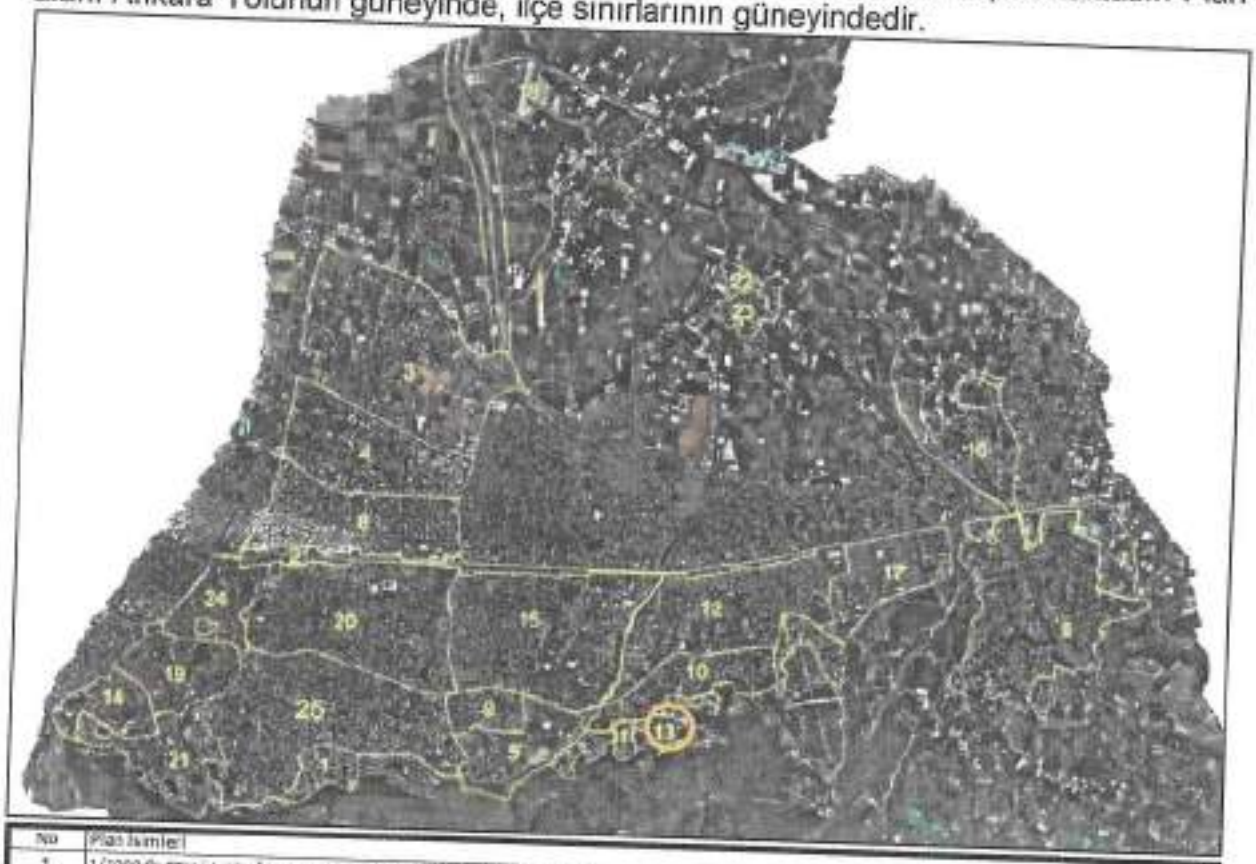
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UIP- 161126956	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Meri TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Sabin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Fidyekızık Mahallesi Islah Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRUÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Fidyekızık Mahallesi Islah Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"6. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Fidyekızık Mahallesi Islah Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"6. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"6. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

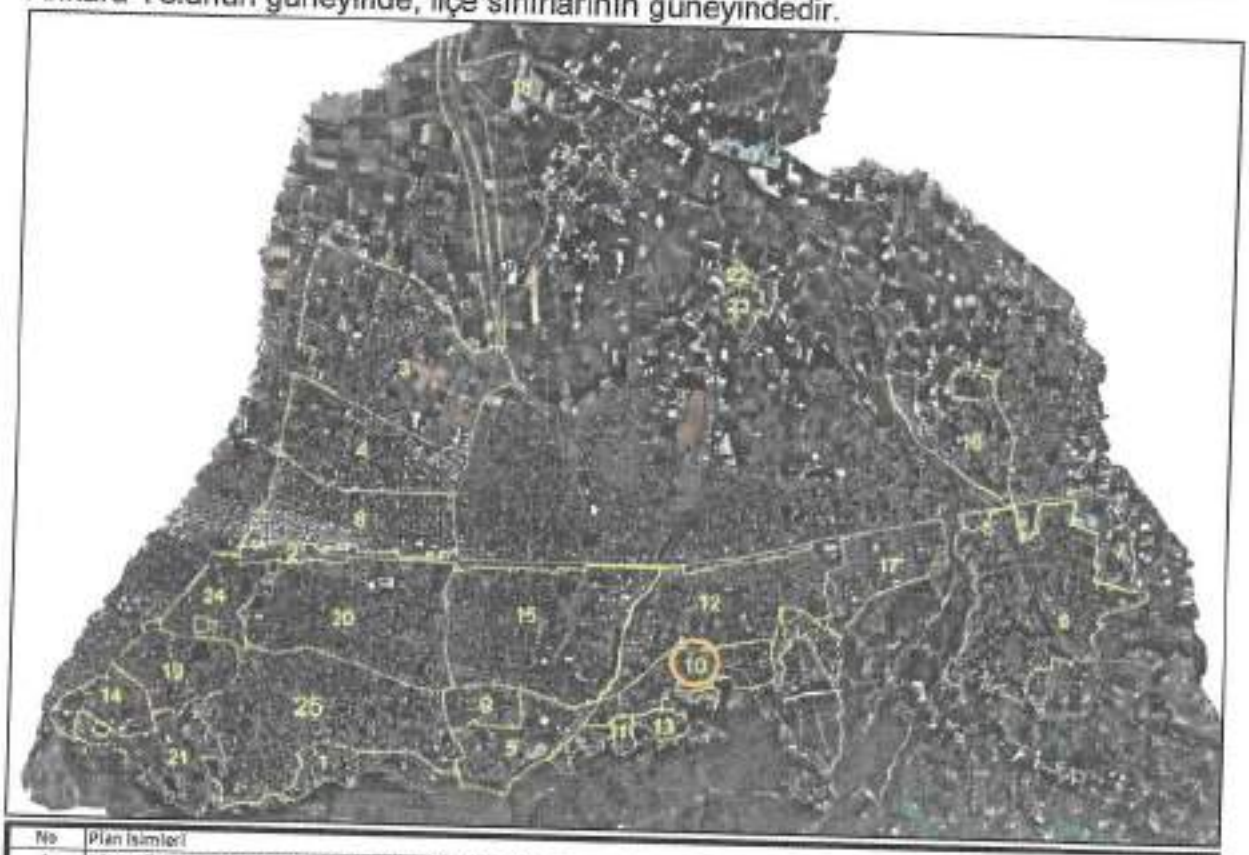
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UIP- 16112 6954	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Fidyekızık 2. Etap Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GEÇEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YIĞITLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SINAİKİDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Fidyekızık 2. Etap Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"3. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Fidyekızık 2. Etap Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"3. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"3. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

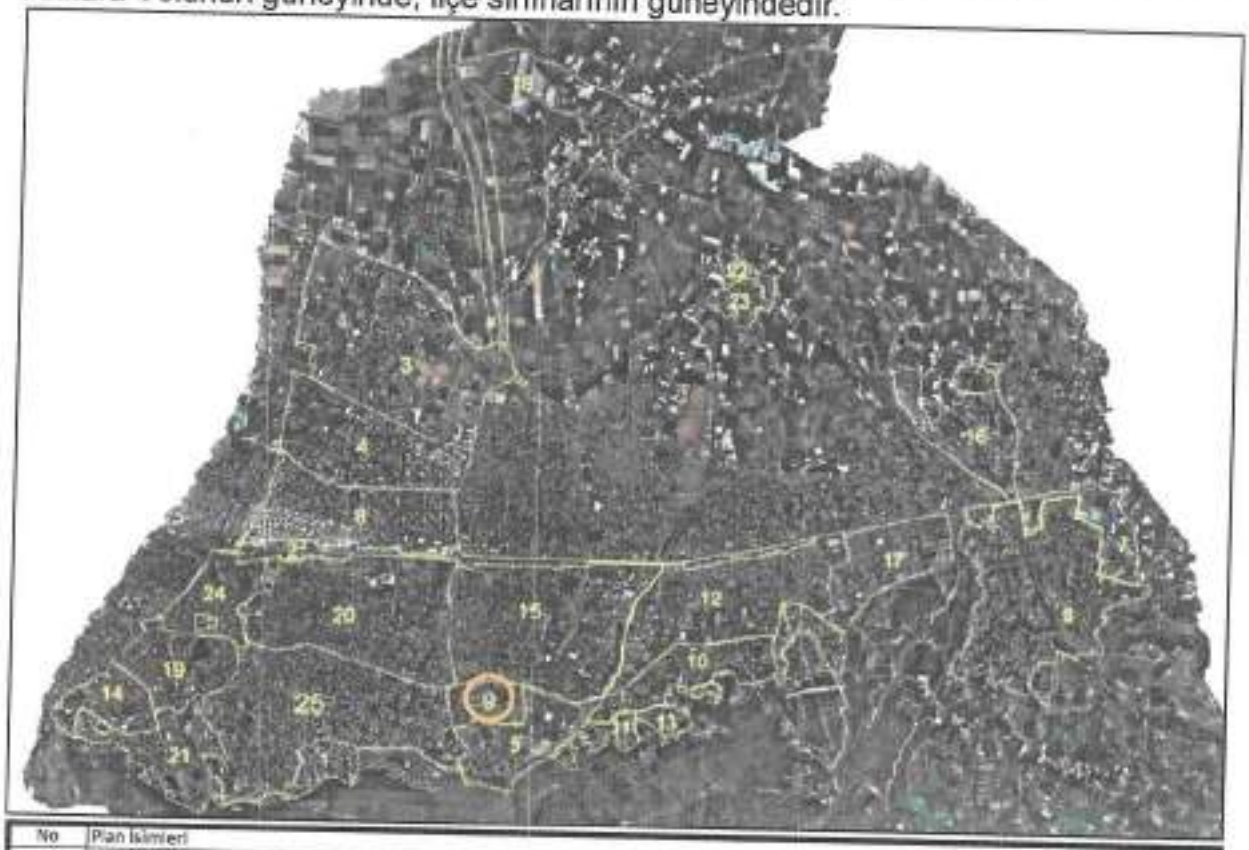
PİN: UIP- 161126953

Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Meri TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis V. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Ertuğrul Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENONÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENONÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUACINAR-ANADOLU-VATAN MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEPERÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Ertuğrul Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"7. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Ertuğrul Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"7. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"7. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

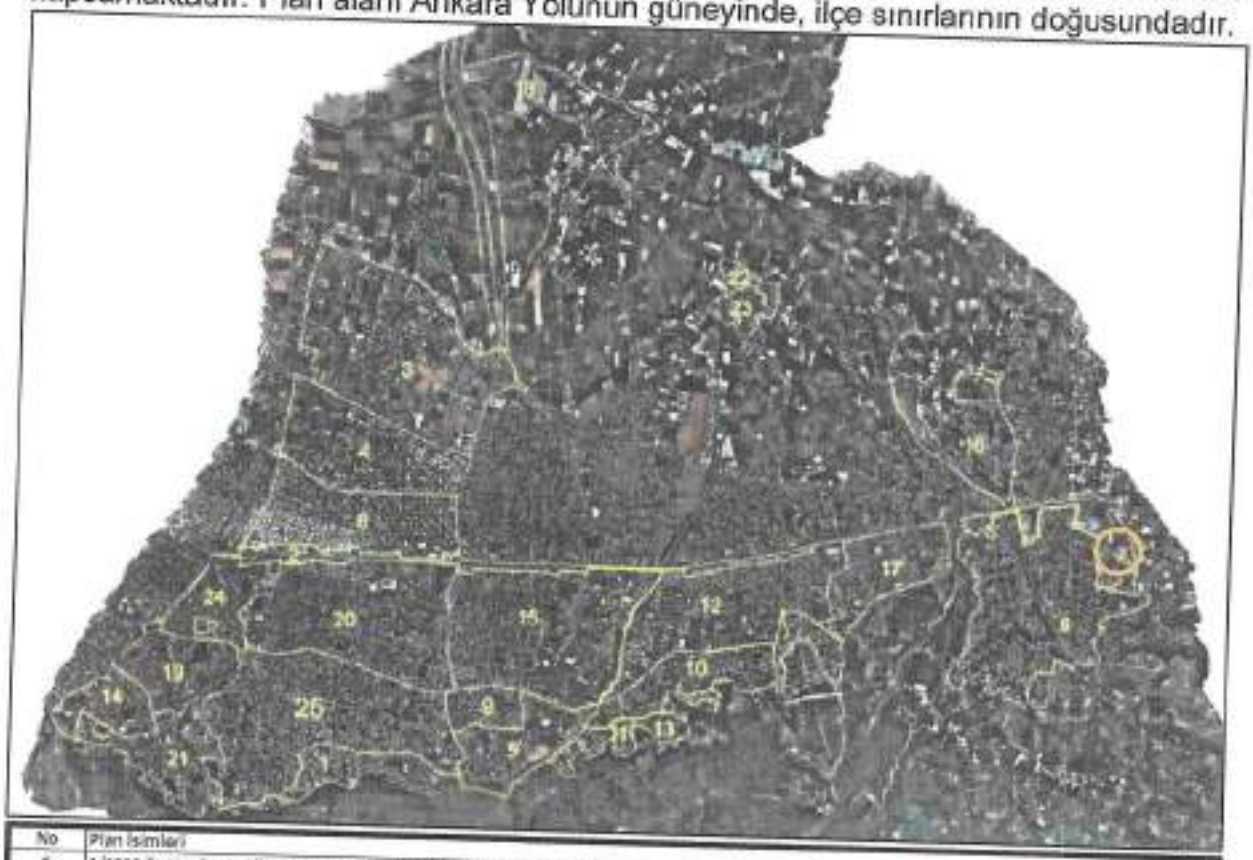
PİN: UİP- 16112695 1

Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKI Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Değirmenönü-Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının doğusundadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YIĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SINANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEPERÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Değirmenönü-Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"20. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Değirmenönü-Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"20. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"20. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

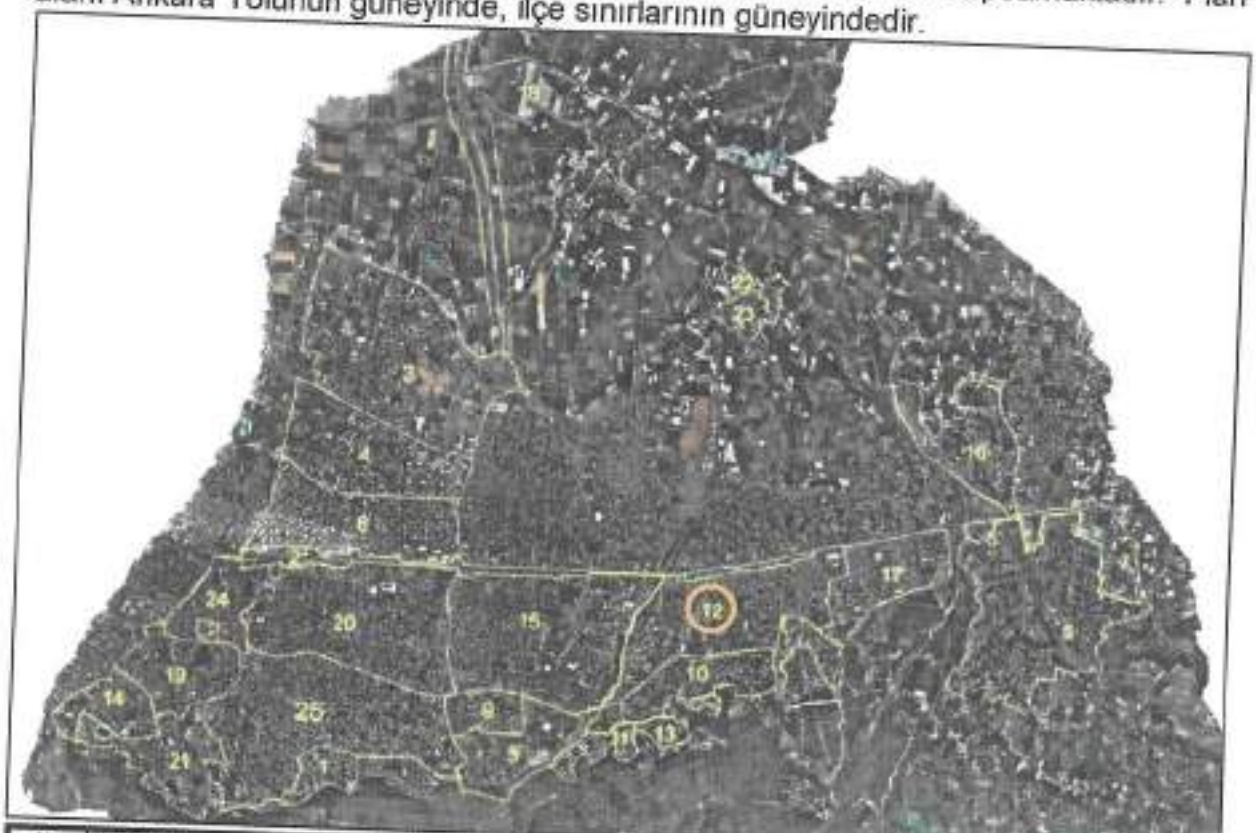
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UIP- 16126955	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis V. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 593 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 2. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YIĞITLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRUÇ VE ÇİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"12. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"12. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"12. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

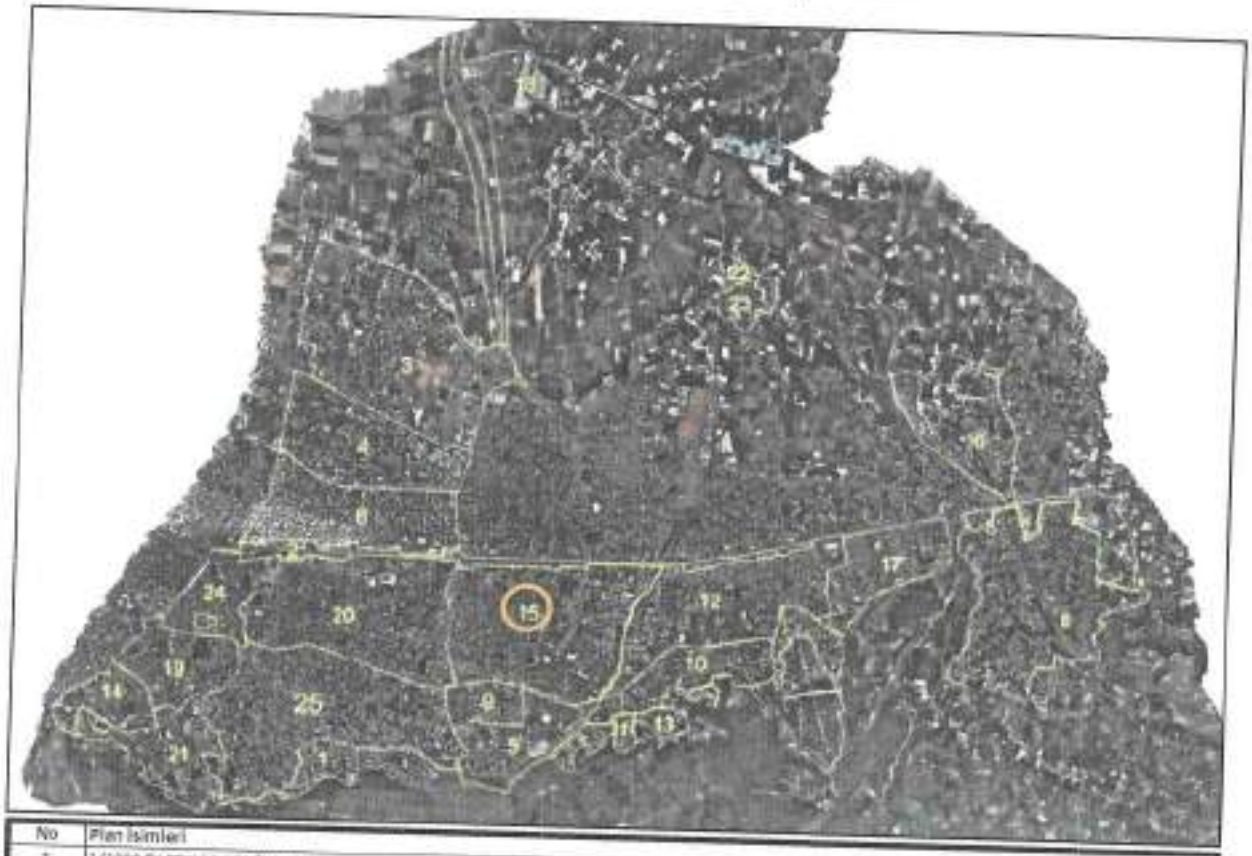
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UIP- 16112958	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20 05 /2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Güllük-Ortabağlar Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKİZİK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YIĞITLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-DEDENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SINANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRUÇ VE CIVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKİZİK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Güllük-Ortabağlar Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"18. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Güllük-Ortabağlar Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"18. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"18. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 161126938

Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Meri TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Samanlı Mahallesi Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun kuzeyinde, ilçe sınırlarının kuzeyindedir.

No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEPERÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Samanlı Mahallesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"12. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Samanlı Mahallesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"12. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"12. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

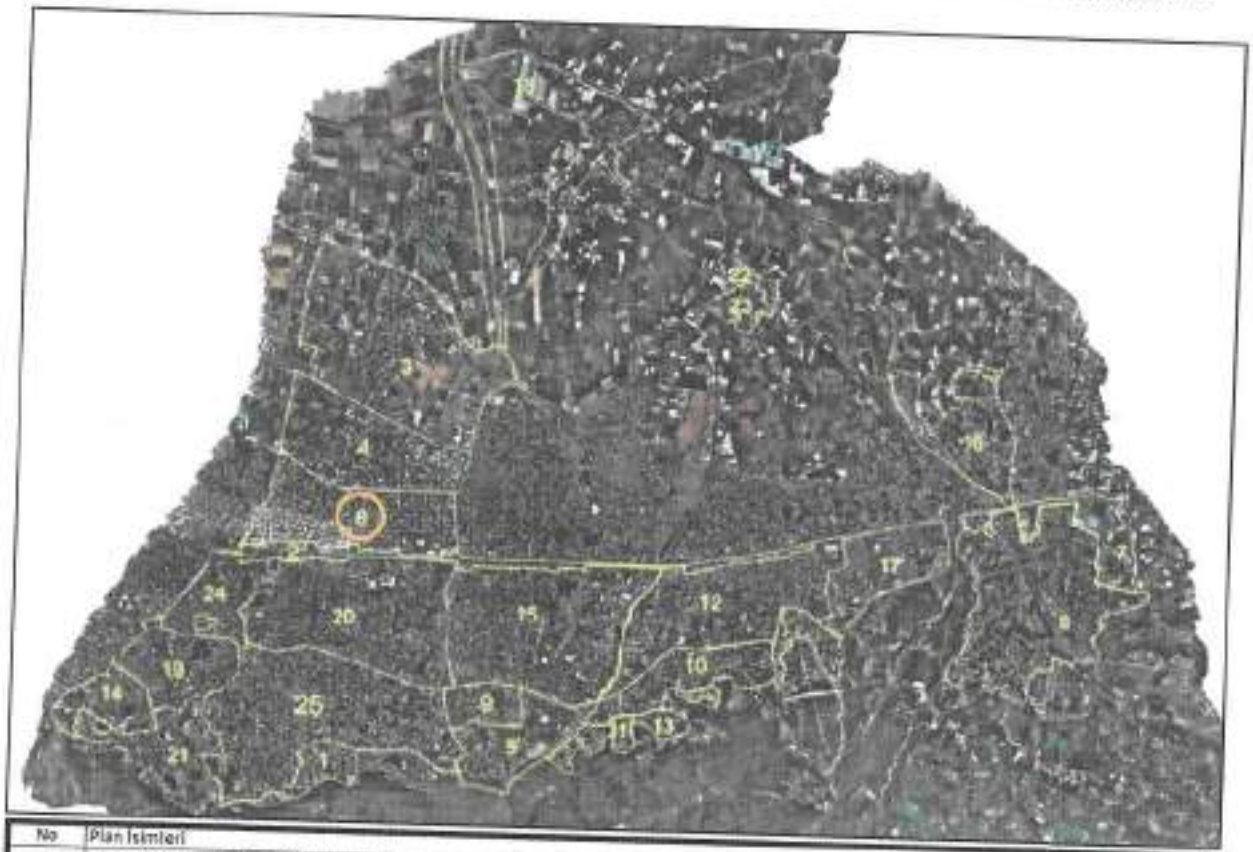
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 161126952	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Duaçınarı-Anadolu-Vatan Mahalleleri Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun kuzeyinde, ilçe sınırlarının batısındadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YIĞITLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İŞABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ YEPERRUÇ VE ÇIVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/2000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UİP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile *"Önlemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Duaçınarı-Anadolu-Vatan Mahalleleri Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"14. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir

Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Duaçınarı-Anadolu-Vatan Mahalleleri Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"14 SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"14. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

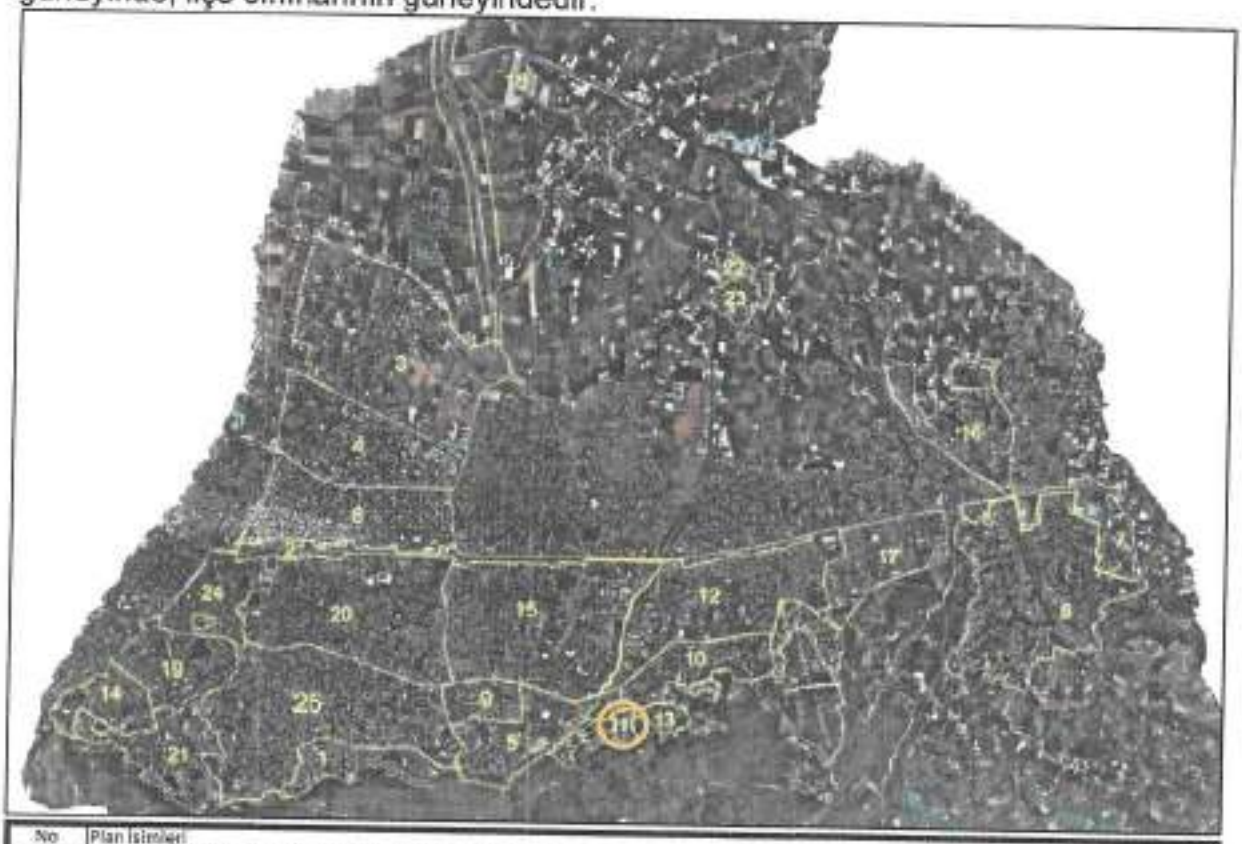
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UIP- 16112 6966	
EŞİN ÇUHUKÇU İmar - Plancı Dip.No: 2256 Oda Sic.No: 16602 Bursa Ziraat Odası Mah. 32/34	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Meral TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis V. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBİ Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEY 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEY 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEPERÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"15. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"15 SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"15. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 161126941	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis I. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİRA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Akçağlayan Mahallesi Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneyindedir.

No	Plan İsimleri
1	1/2000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKİZİK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ DÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKİZİK PLANLAMA BÖLGESİ ÜIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile *"Önlemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Komplex Hareket) Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Akçağlayan Mahallesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"14) Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Akçağlayan Mahallesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"14) SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"14). SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

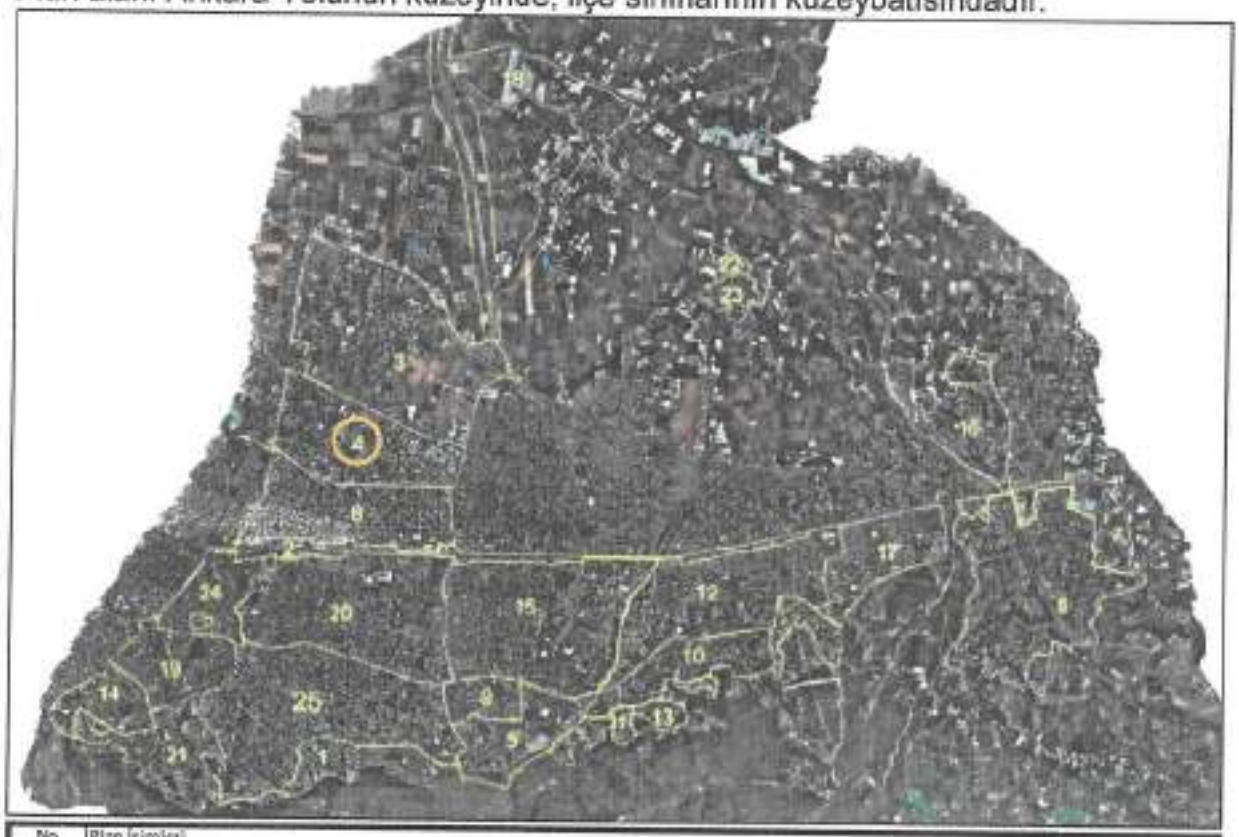
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 16/1126944	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şühin BUBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun kuzeyinde, ilçe sınırlarının kuzeybatısındadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÜKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE ÇİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar"* ile *"Önlemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"m) Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"m) SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"m). SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

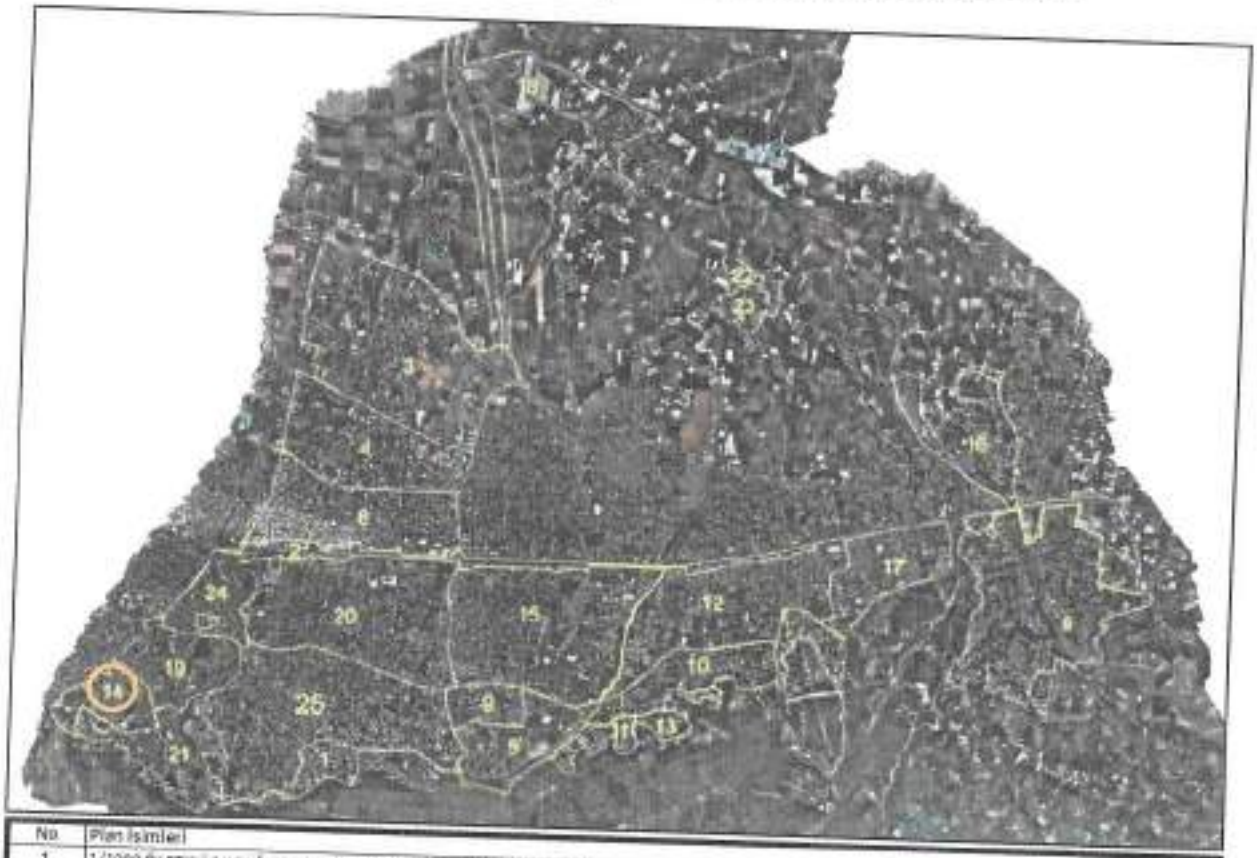
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 16/1126957	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Meri TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Gökdere Doğusu-İpekçilik Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneybatısındadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKİZİK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ [illegible] İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-SABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANDİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKİZİK PLANLAMA BÖLGESİ UİP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeoloji

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Gökdere Doğusu-İpekçilik Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"6. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Gökdere Doğusu-İpekçilik Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"6. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"6. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

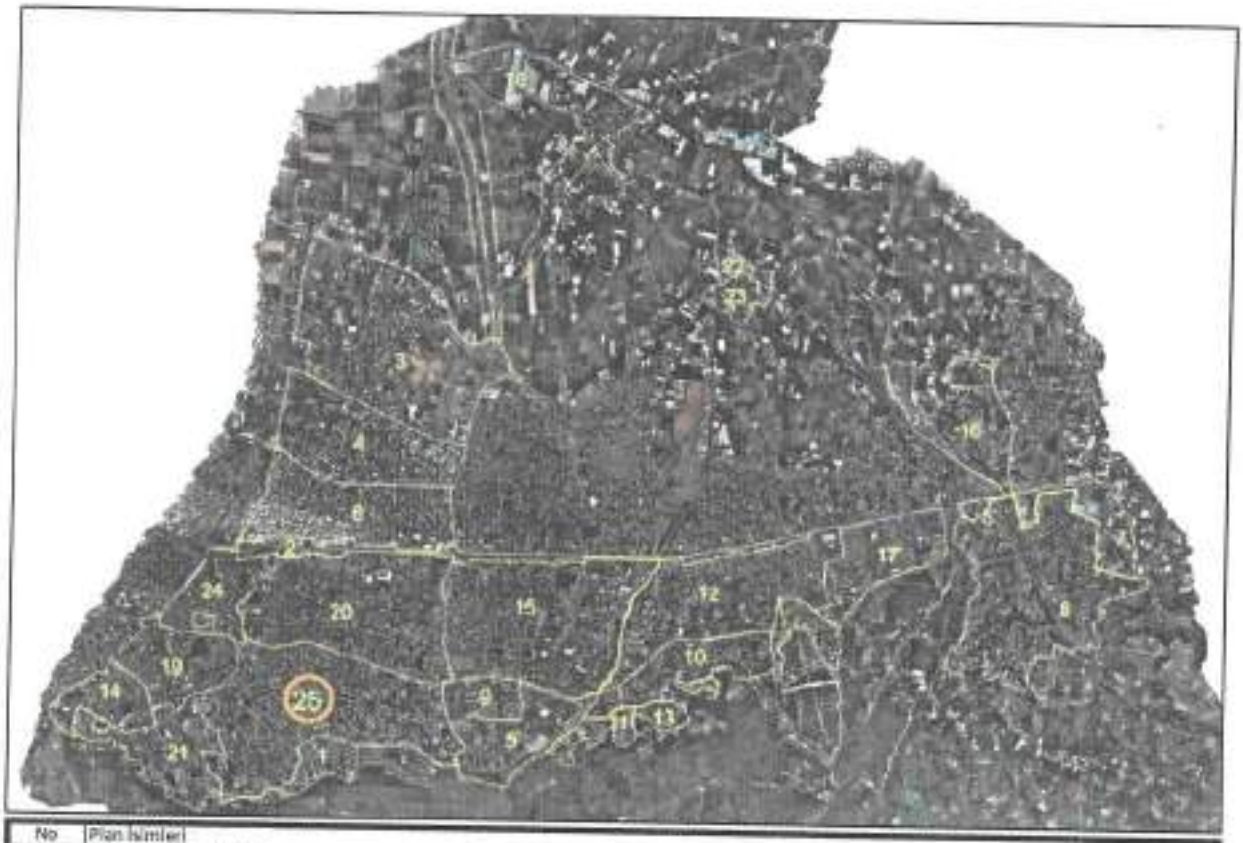
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UIP- 161126946	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneybatısındadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GUZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLIKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SIT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-EBENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRUÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"18. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Davutkadı-Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"18. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"18. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

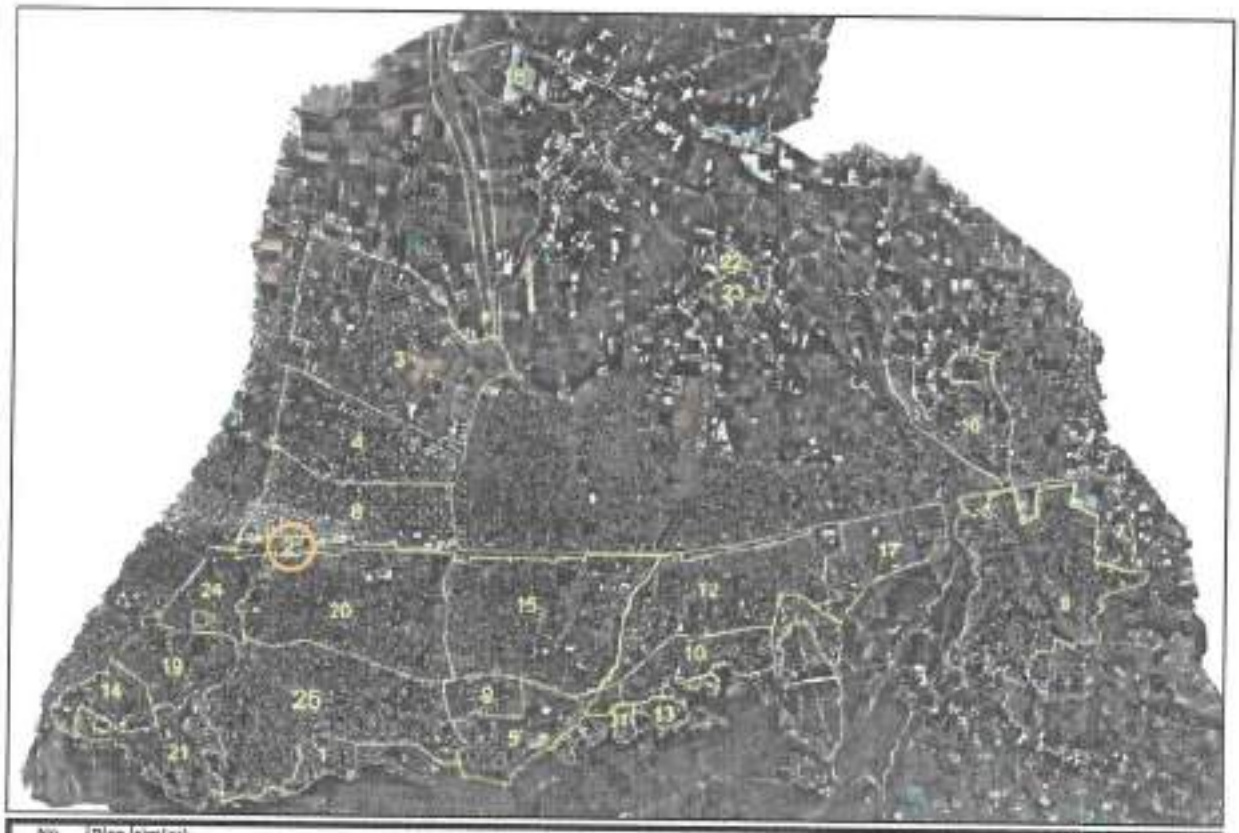
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 16112 6942	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Gökdere ile Kaplıkaya Deresi arasında Ankara Yolunun kuzey ve güneyinde söz konusu yola cepheli alanlardır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKCAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL-GAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRUÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"10. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"10. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"10. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 16112 6948

Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKI Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİNİN BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Değirmenönü-Karapınar Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının doğusundadır.

No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTDİSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Değirmenönü-Karapınar Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"5. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Değirmenönü-Karapınar Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"5. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"5. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

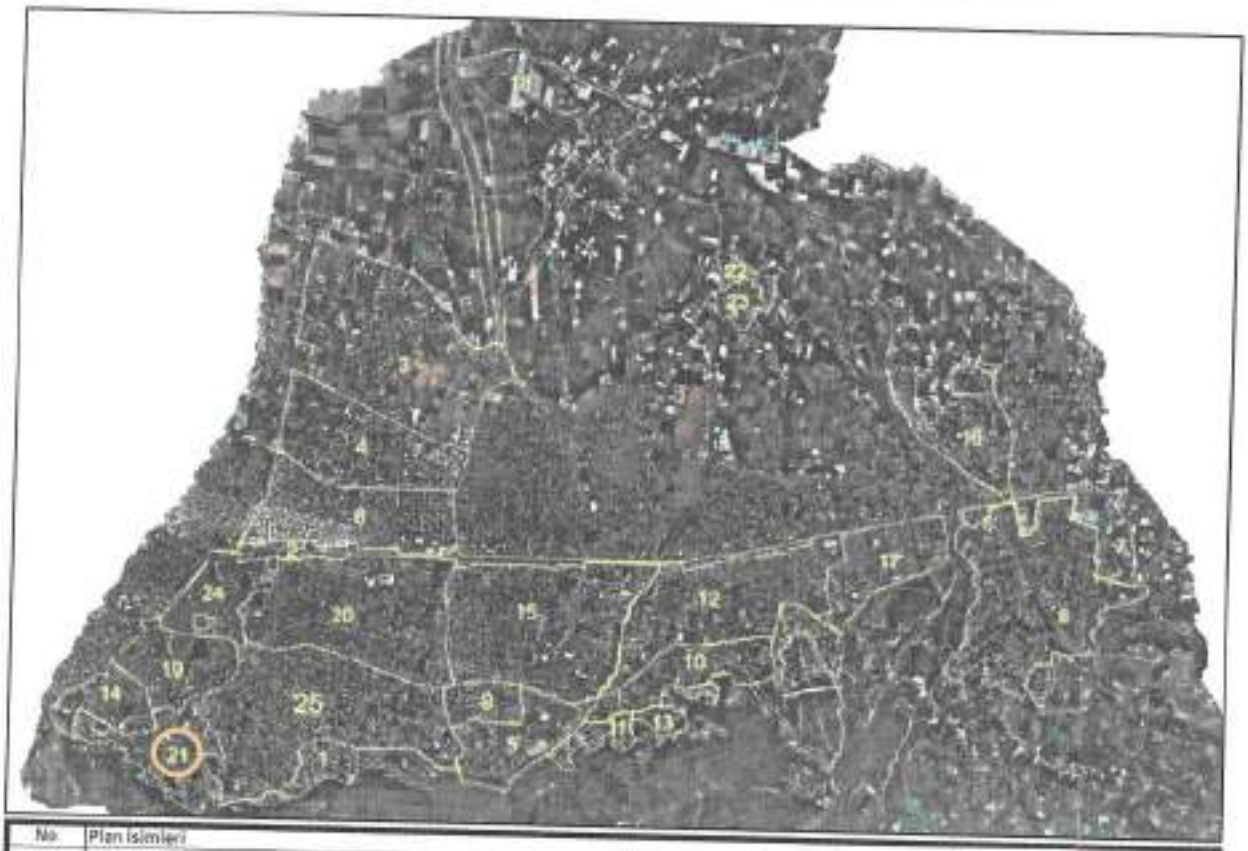
PİN: UİP- 16112 6962

Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BIBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Teferrüç ve Civarı Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneybatısındadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU ÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR BECİKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDERE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRUÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar"* ile *"Önlemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Komplex Hareket) Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Teferrüç ve Civarı Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"7. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir

Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Teferrüç ve Civarı Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde yer alan *"7. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"7. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

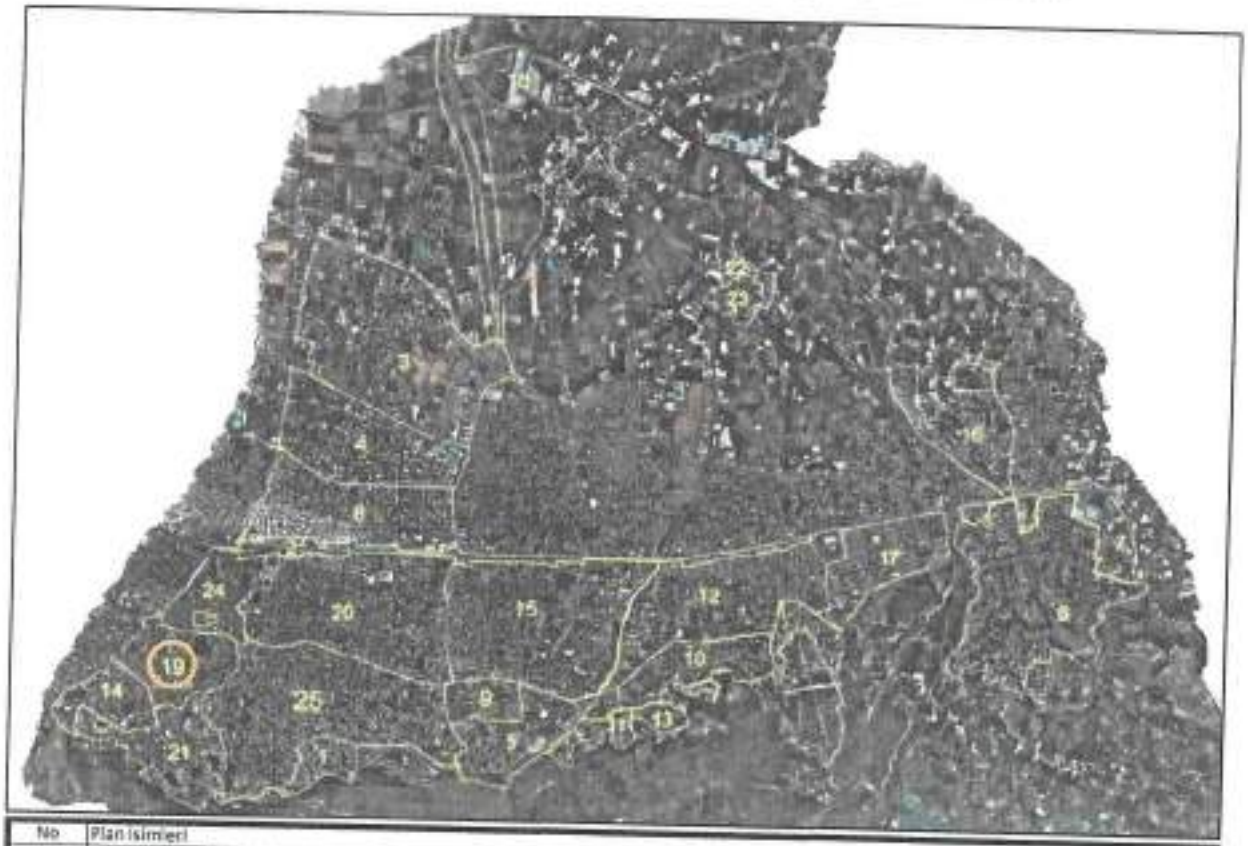
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 16/1126960	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Meri TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneybatısındadır.



No	Plan isimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEVETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOBANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SINANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE ÇEVRESİ İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ ÜIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"5. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Setbaşı-Yeşil-Emirsultan Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"5. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"5. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

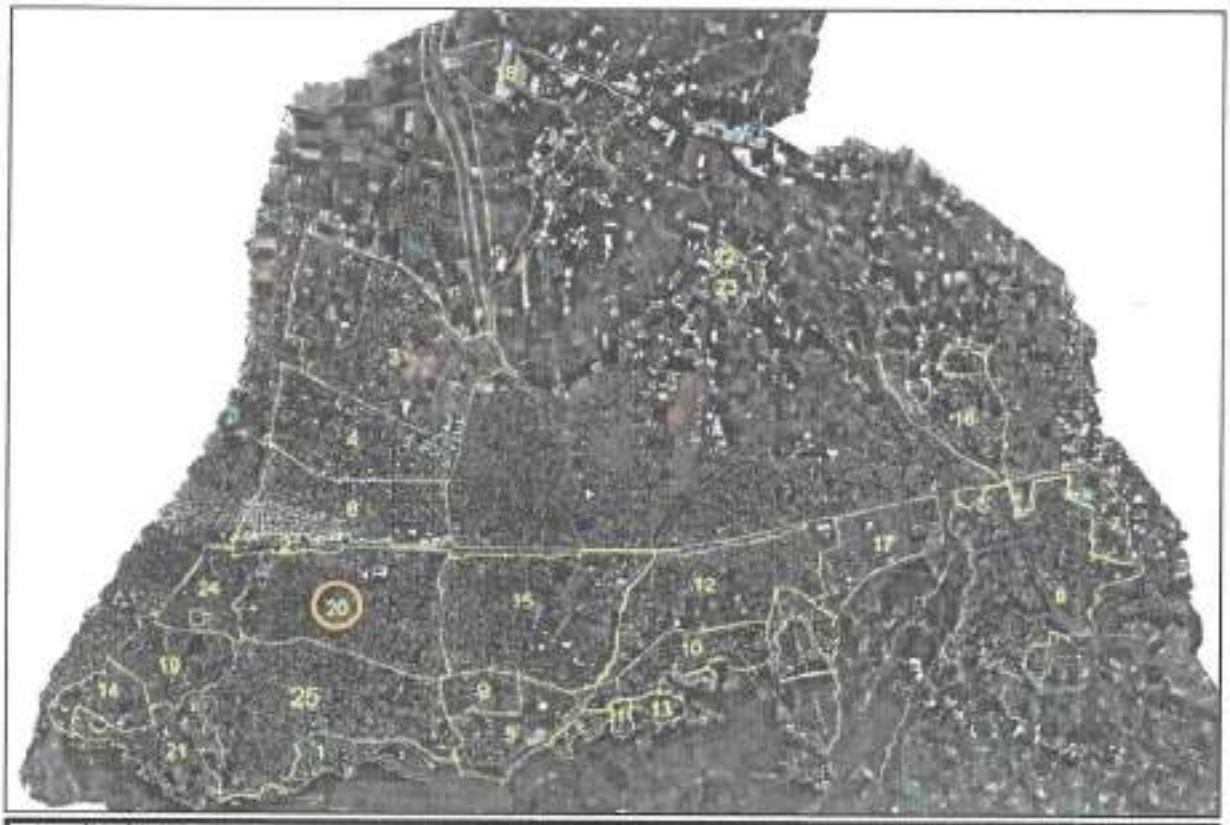
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UIP- 16112696 1	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, İlçe sınırlarının güneyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL GAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YIĞİTLER-75 YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ O.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SANANDJ MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEPEKRUÇ VE ÇEVRESİ İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"19. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"19. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"19. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

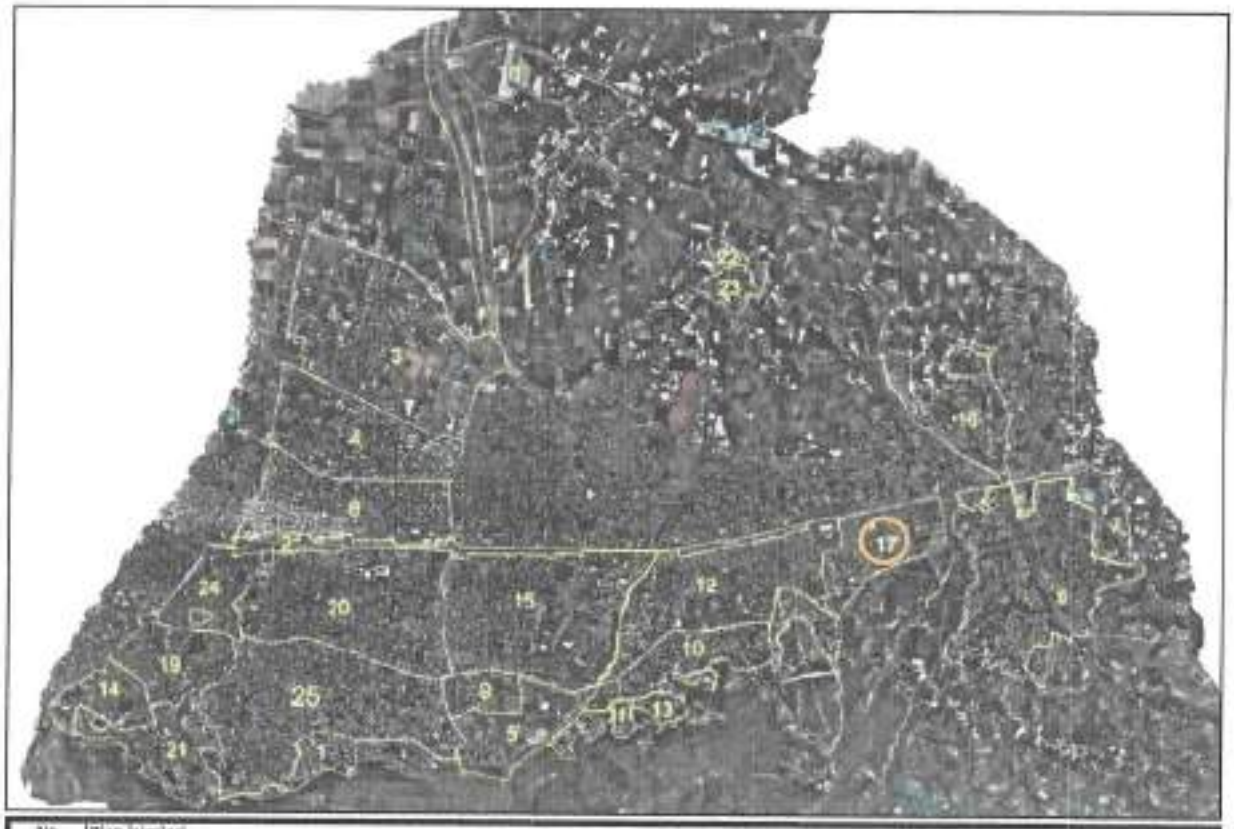
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOP UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UIP- 161126965	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 593 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BIBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOP UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli S.S. Otosansit Yapı Koop Uygulama İmar Planı Revizyonu sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının doğusundadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKİZİK 1000 KONUTLAR BECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRUL GAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DENETEVLER-MARFY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEPERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKİZİK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli S.S. Otosansit Yapı Koop Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"18. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile S.S. Otosansit Yapı Koop Uygulama İmar Planı Revizyonu plan hükümlerinde yer alan *"18. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"18. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

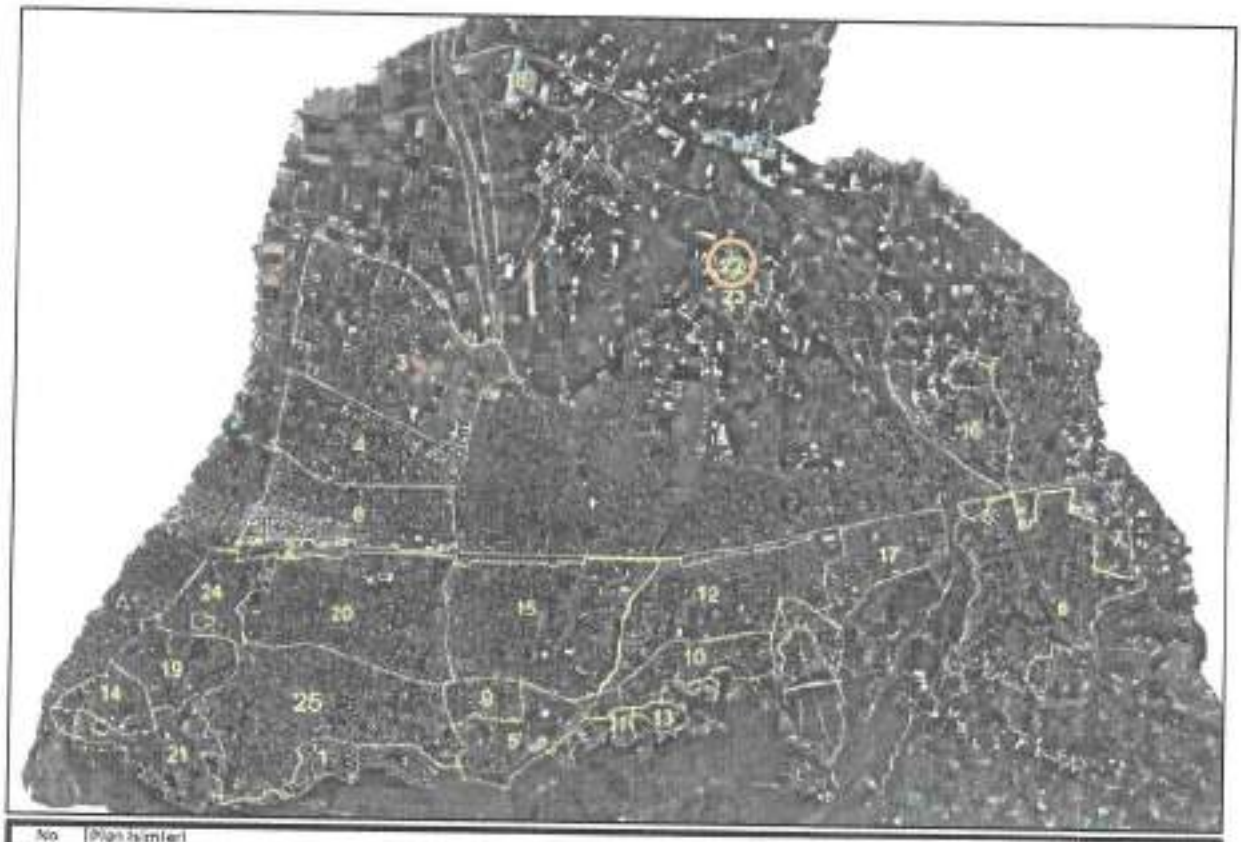
PİN: UİP- 161126963

Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis V. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Vakıfköy Mahallesi İlave Uygulama İmar Planları sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun kuzeyinde, ilçe sınırlarının kuzeyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/2000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/2000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ OUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ BÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRİÇ VE ÇEVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Vakıfköy Mahallesi İlave Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"12. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir

Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Vakıfköy Mahallesi İlave Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"12. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"12. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 161126964	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis 1. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Vakıfköy Mahallesi Uygulama İmar Planları sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun kuzeyinde, ilçe sınırlarının kuzeyindedir.

No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ BÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım İlçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Vakıfköy Mahallesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"7. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Vakıfköy Mahallesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"7. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"7. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ İSABEY-DEMETEVLER MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 161126959	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ İSABEY-DEMETEVLER MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli İsabey-Demetevler Mahalleleri Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun kuzeyinde, ilçe sınırlarının doğusundadır.

No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKİZİK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CIVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKİZİK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; "Önlemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli İsabey-Demetevler Mahalleleri Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"20. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1- Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile İsabey-Demetevler Mahalleleri Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"20. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"20. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI MAHALLELERİ CIVARI
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

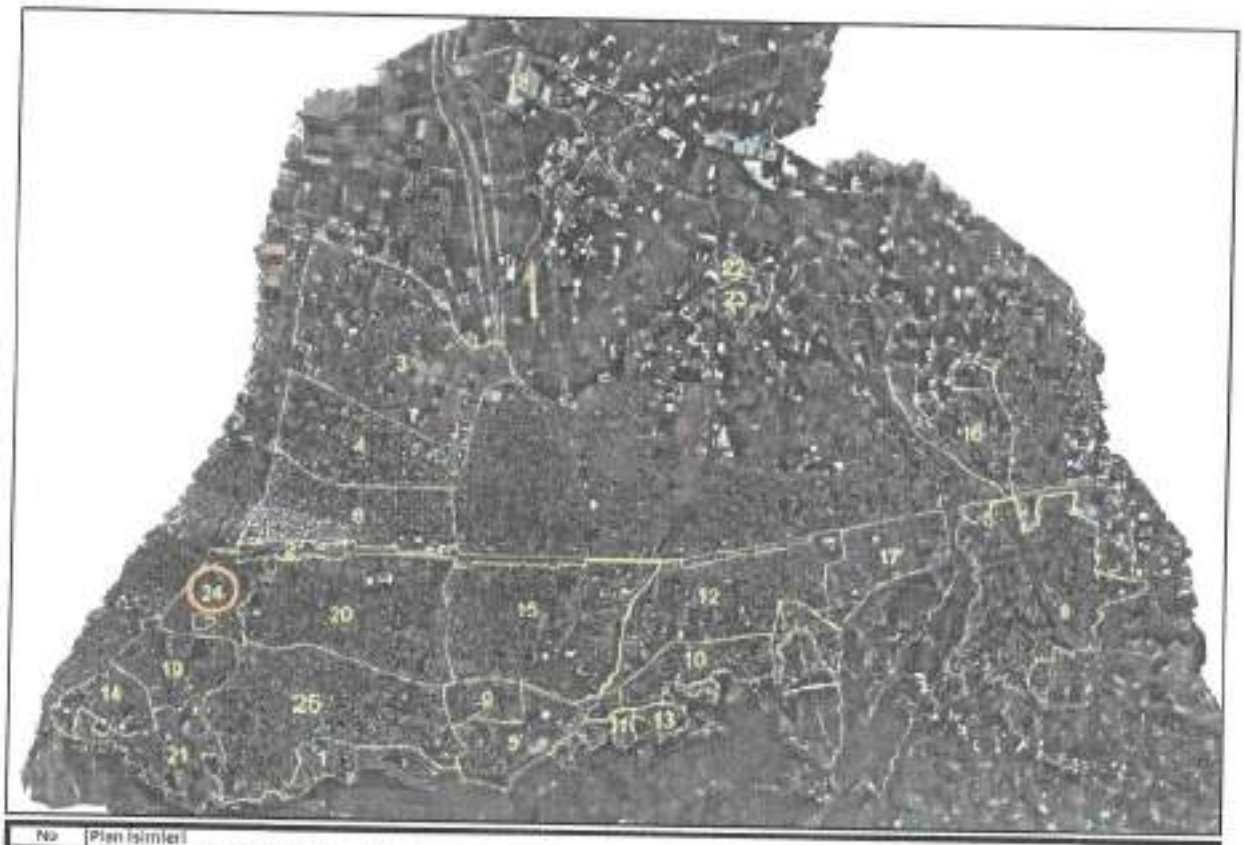
PİN: UIP- 16112 6969

Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Meri TİRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis V. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI MAHALLELERİ CIVARI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Yıldırım-Davutkadı Mahalleleri Civarı Uygulama İmar Planları sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının batısındadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKİZİK 2000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ BÜRLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SARANNU MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEPERÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKİZİK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Yıldırım-Davutkadı Mahalleleri Civarı İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Yıldırım-Davutkadı Mahalleleri Civarı İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"8. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"8. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

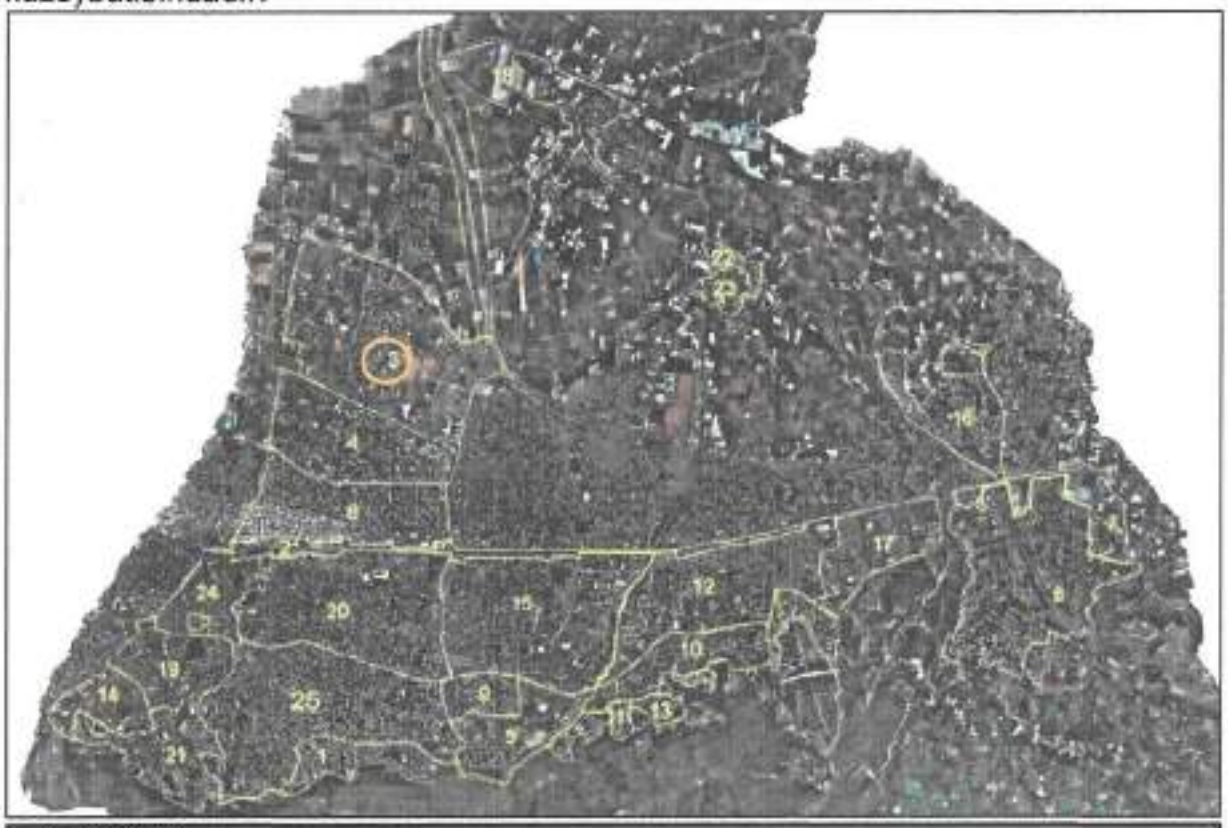
PİN: UİP- 16112 6943

Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis V. Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20 05 /2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BURA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun kuzeyinde, ilçe sınırlarının kuzeybatısındadır.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YIĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMETEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİTYAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UİP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"i) Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"i) SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"i). SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

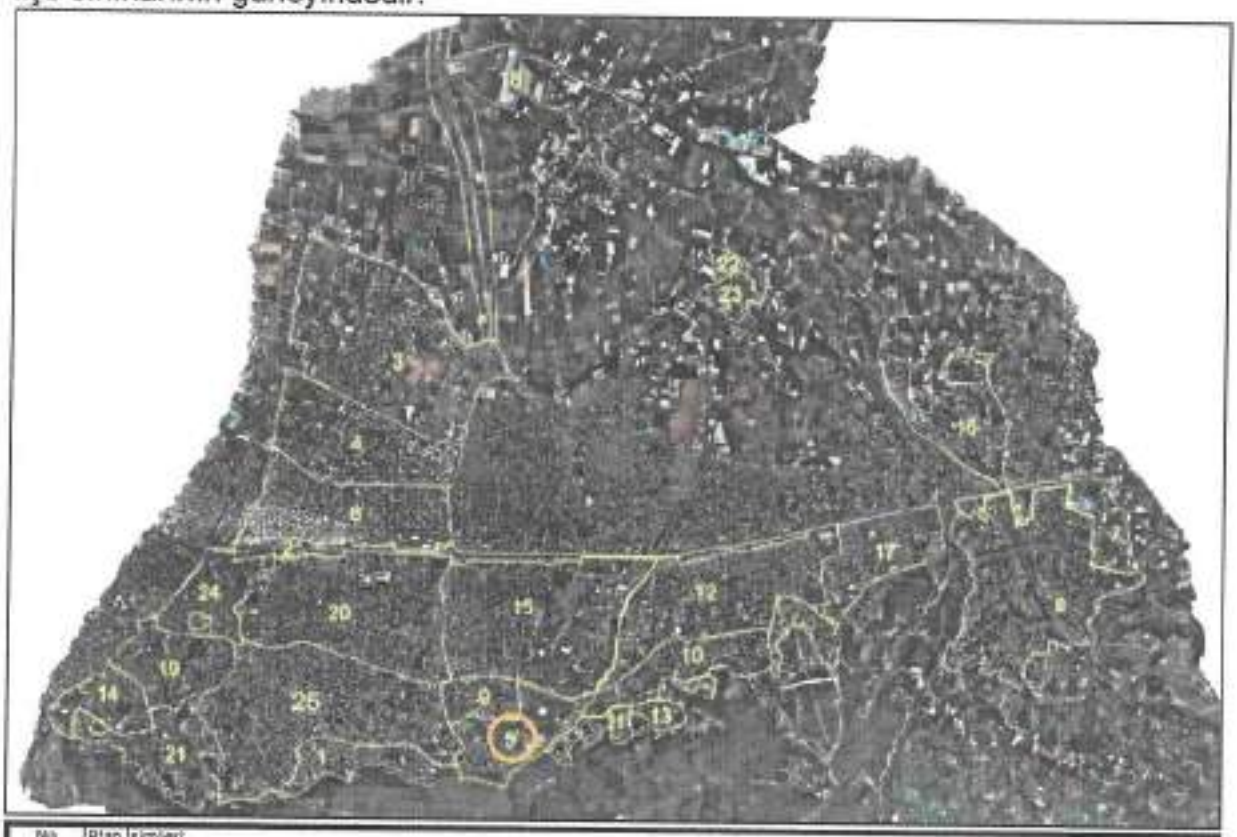
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP- 16112 6947	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Mert TIRYAKİ Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 09/02/2026 tarih ve 112 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bülent KANDEMİR Meclis Başkan V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 573 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediye Başkanı V.

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliği; Yıldırım ilçesi sınırları dahilinde kalan 1/1000 ölçekli Değirmenlikızık 1000 Konutlar Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı sınırları dahilindeki alanları kapsamaktadır. Plan alanı Ankara Yolunun güneyinde, ilçe sınırlarının güneyindedir.



No	Plan İsimleri
1	1/1000 ÖLÇEKLİ AKÇAĞLAYAN MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
2	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARAYOLU GÜZERGAHI UYGULAMA İMAR PLANI
3	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
4	1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
5	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENLİKIZIK 1000 KONUTLAR GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI
6	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ VE KARAPINAR MAHALLELERİ BİR KISMINI KAPSAYAN REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
7	1/1000 ÖLÇEKLİ DEĞİRMENÖNÜ-KARAPINAR MAHALLELERİ UYGULAMA İMAR PLANI
8	1/1000 ÖLÇEKLİ DUAÇINARI-ANADOLU-VATAN MAHALLERİ UYGULAMA İMAR PLANI
9	1/1000 ÖLÇEKLİ ERTUĞRULGAZİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
10	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK 2. ETAP UYGULAMA İMAR PLANI
11	1/1000 ÖLÇEKLİ YIĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
12	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK-ESENEVLER UYGULAMA İMAR PLANI
13	1/1000 ÖLÇEKLİ FİDYEKIZIK MAHALLESİ ISLAH İMAR PLANI
14	1/1000 ÖLÇEKLİ GÖKDERE DOĞUSU-İPEKÇİLİK İMAR PLANI
15	1/1000 ÖLÇEKLİ GÜLLÜK-ORTABAĞLAR UYGULAMA İMAR PLANI
16	1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTEVLER-İSABEY MAHALLELERİ İMAR PLANI REVİZYONU
17	1/1000 ÖLÇEKLİ S.S. OTOSANSİT YAPI KOOPERATİFİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
18	1/1000 ÖLÇEKLİ SAMANLI MAHALLESİ UYGULAMA İMAR PLANI
19	1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI
20	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI
21	1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE ÇEVRESİ İMAR PLANI REVİZYONU
22	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY MAHALLESİ İLAVE İMAR PLANI
23	1/1000 ÖLÇEKLİ VAKIFKÖY İMAR PLANI
24	1/1000 ÖLÇEKLİ YILDIRIM-DAVUTKADI İMAR PLANI
25	1/1000 ÖLÇEKLİ DAVUTKADI-DEĞİRMENLİKIZIK PLANLAMA BÖLGESİ UIP

Şekil 1: Yıldırım ilçe sınırlarındaki 1/1000 ölçekli uygulama imar planları

2. JEOLOJİK DURUM

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 söz konusu plan alanı; *"Önlemli Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar"* ile *"Önlemli Alanlar 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Komplex Hareket) Sorunlu Alanlar"* olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Şekil 2: Yıldırım ilçesi genel jeolojisi

3. GEREKÇE

Yıldırım ilçe sınırları içerisindeki 1/1000 Ölçekli 1/1000 ölçekli Değirmenlikızık 1000 Konutlar Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"4.15. Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği 27.05.2018 tarih ve 30433 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Yönetmelikte bina cepheleri ile ilgili herhangi bir kısıtlama bulunmazken 1/1000 ölçekli imar planlarında 60 m blok boyu şartı ile kısıtlamaya gidilmesi ayrık nizam TİCK, TİCTK alanları ile konut alanlarında bodrum ve zemin katların konut harici kullanılması durumunda söz konusu alanların kullanım amacına uygun projelendirilememesine neden olmakla beraber yönetmelik şartlarının plan notları ile kısıtlanmasına sebep olmaktadır.

Plan notu değişikliği; yürürlükteki 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan hükümlerindeki blok boylarına ilişkin kısıtlayıcı hususların Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğindeki hükümlere uygun hale getirilerek kent genelindeki

uygulamalarla bütünlük sağlamak ve mimari tasarımlara esneklik kazandırmak amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

4. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Hazırlanan plan değişikliği önerisi ile 1/1000 ölçekli Değirmenlikızık 1000 Konutlar Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı plan hükümlerinde yer alan *"4.15. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR"* plan notuna ilave yapılarak aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmektedir.

"4.15. SİT ALANLARINDA KALAN KISIMLAR HARİÇ: 1-AYRIK NİZAMLARDA BİTİŞİK BLOKLAR BULUNMASI HALİNDE TOPLAM BİNA CEPHESİ 60 METREYE KADAR YAPILABİLİR. HER BLOK İÇİN AYRI GİRİŞ-ÇIKIŞ DÜZENLENEBİLİR. ANCAK TİCARET-KONUT (TİCK), TİCARET-TURİZM-KONUT (TİCTK) ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT DIŞI KULLANILMASI VE KONUT ALANLARININ ZEMİN VE BODRUM KATLARININ KONUT HARİCİ KULLANILMASI DURUMUNDA 60 M'LİK BİNA CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAKTIR."

Plan notu değişikliği emsal kararlarında herhangi bir değişikliğe yol açmamaktadır. Söz konusu değişiklik mevcut plan notunun Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri doğrultusunda yeniden düzenlenmesidir. Plan notu değişiklikleri ile yapı ve nüfus yoğunlukları artırılmamaktadır. Mevcut plan notuna eklenen hüküm ile konut alanları ile TİCK ve TİCTK alanlarında zemin ve bodrum katların konut amaçlı kullanılmaması durumunda 60 m blok boyu şartı kaldırılarak söz konusu uygulamalar Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile uyumlu hale getirilmiştir.

Bilginize arz ederim.

T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2026/66

Karar No : 112

Özet: İlçemiz sınırlarında muhtelif 1/1000 ölçekli imar planlarına bodrum ve zemin katta blok boyu şartı aranmamasına ilişkin plan notu ilavesi değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 04/02/2026 günlü olağan toplantısının 09/02/2026 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 2 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"İlçemiz sınırları içerisindeki muhtelif mahalleleri kapsayan 1/1000 Ölçekli Akçağlayan Mahallesi Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1.Bölge Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Davutkadı- Değirmenlikızık Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Değirmenlikızık 1000 Konutlar Gecekondu Önleme Bölgesi Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Değirmenönü ve Karapınar Mahalleleri Bir Kısmını Kapsayan Revizyon Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Değirmenönü-Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Duaçınarı-Anadolu-Vatan Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Ertuğrulgazi Revizyon Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Fidyekızık 2. Etap Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Fidyekızık Mahallesi Islah İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Gökdere Doğusu- İpekçilik İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Güllük- Ortabağlar Bölgesi Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli İsabey-Demetevler Mahalleleri İmar Planı Revizyonu, 1/1000 Ölçekli S.S. Otosansit Yapı Kooperatifi (Oto Sanatkârları Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi) Uygulama İmar Planı Revizyonu, 1/1000 Ölçekli Samanlı Mahallesi Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Teferrüç ve Civarı İmar Planı Revizyonu, 1/1000 Ölçekli Vakıfköy Mahallesi İlave İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Vakıfköy Mahallesi İmar Planı, 1/1000 Ölçekli Yıldırım-Davutkadı Mahalleleri Civarı İmar Planı plan hükümlerine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararı ile *"Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklinde plan hükmü eklenmiştir.

AK Parti Grubu Meclis Üyeleri tarafından verilen 04.02.2026 tarihli yazılı önergede; ilçemiz genelindeki kentsel dönüşüme yönelik plan kararları bulunan 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarına zemin katta blok boyu şartı aranmamasına ilişkin plan notu değişikliği/ilavesi yapılması gündeme gelmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan "*Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir.*" şeklindeki plan hükmüne; *"Ancak Ticaret-Konut (TİCK), Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır."* şeklinde ilave yapılmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve açıklama raporunun kabulüne, mevcudun oy birliğiyle/~~oy çokluğuyla~~ karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2026/66

Karar No : 112

Özet: İlçemiz sınırlarında muhtelif 1/1000 ölçekli imar planlarına bodrum ve zemin katta blok boyu şartı aranmamasına ilişkin plan notu ilavesi değişikliği talebi.

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; söz konusu 1/1000 ölçekli uygulama imar planlarında yer alan *"Sit Alanlarında Kalan kısımlar hariç: 1-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı giriş-çıkış düzenlenebilir."* şeklindeki plan hükmüne; *"Ancak Ticaret-Konut (TİCK), Ticaret-Turizm-Konut (TİCTK) Alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut dışı kullanılması ve konut alanlarının zemin ve bodrum katlarının konut harici kullanılması durumunda 60 m'lik bina cephesi şartı aranmayacaktır."* şeklinde ilave yapılmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve açıklama raporunun, 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 09/02/2026 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK

Meclis I. Başkan V.
Bülent KANDEMİR

Şahin BİBA
Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :573

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.05.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 25., 3. dönemin 5. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 6. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"14.05.2026 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 1. Oturumunda 14.05.2026 tarih ve 525 sayılı kararıyla Mayıs Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.02.2026/226, 12.03.2026/363 ve 14.05.2026/561 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediyesi Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

1) 04.02.2026 tarih ve 69 sayılı Meclis Kararı,
2) 09.02.2026 tarih ve 112 sayılı Meclis Kararı,
3) 09.02.2026 tarih ve 113 sayılı Meclis Kararı,
4) 04.03.2026 tarih ve 126 sayılı Meclis Kararı,
5) 06.05.2026 tarih ve 218 sayılı Meclis Kararı,
6) 06.05.2026 tarih ve 221 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 tamamlatılmasında 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, 04.02.2026 tarihli ve 69 sayılı Meclis Kararı, 09.02.2026 tarihli ve 113 sayılı Meclis Kararı, 04.03.2026 tarihli ve 126 sayılı Meclis Kararı ile 06.05.2026 tarihli ve 221 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Yıldırım Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 2. sırada yer alan 09.02.2026 tarihli ve 112 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP;** Erkan AYDIN, Deniz DALGIÇ, Haşim Ali ARIKAN, Fatih VARDAR, Recep ÇOHAN, Hande APAYDIN, Sefa YILMAZ, Şafak SAYAN, Ali Haydar EFE, Emel DUMAN, Zafer MİLLİ, Yücel AKBULUT, Metin TUNÇEL, Gökçe GÜNEY, Mehmet Aydın SALDIZ, Ata Erk ŞANLI, Berna ESENTÜRK, Arzu KARATAŞ, Şükrü AKSU, Nilsu SERTASLAN, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Baran GÜNEŞ, Sedat ÖKTEN, Derya Deniz KANAR, Hakkı Rıza GÖKSU, Haşim YOLDAŞ, Vahap AKA, Mustafa ARSLAN, Zeynal ÜNGÖR, Kıvanç HOROZ, Yunus KAYA 31 ret **YRP;** Selim YILDIZ 1 ret - 54 kabul) ile **uygun olduğuna,**

Yıldırım Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 5. sırada yer alan 06.05.2026 tarihli ve 218 sayılı Meclis Kararının;" mevcudun oyçokluğu (**CHP;** Erkan AYDIN, Deniz DALGIÇ, Haşim Ali ARIKAN, Fatih VARDAR, Recep ÇOHAN, Hande APAYDIN, Sefa YILMAZ, Şafak SAYAN, Ali Haydar EFE, Emel DUMAN, Zafer MİLLİ, Yücel AKBULUT, Metin TUNÇEL, Gökçe GÜNEY, Mehmet Aydın SALDIZ, Ata Erk ŞANLI, Berna ESENTÜRK,

.../...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :573

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

Arzu KARATAŞ, Şükrü AKSU, Nilsu SERTASLAN, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Baran GÜNEŞ, Sedat ÖKTEN, Derya Deniz KANAR, Hakkı Rıza GÖKSU, Haşim YOLDAŞ, Vahap AKA, Mustafa ARSLAN, Zeynal ÜNGÖR, Kıvanç HOROZ, Yunus KAYA 31 ret - **İYİ PARTİ;** Hasan BURAN, Ömer SİLAHLI 2 ret – **YRP;** Selim YILDIZ 1 ret - 52 kabul) ile **uygun olduğuna,**

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlatılmasında 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, 20.05.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Şaban BİBA
Meclis Başkanı

Osman YILDIZ
Katip Üye

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye

01.06.2026