

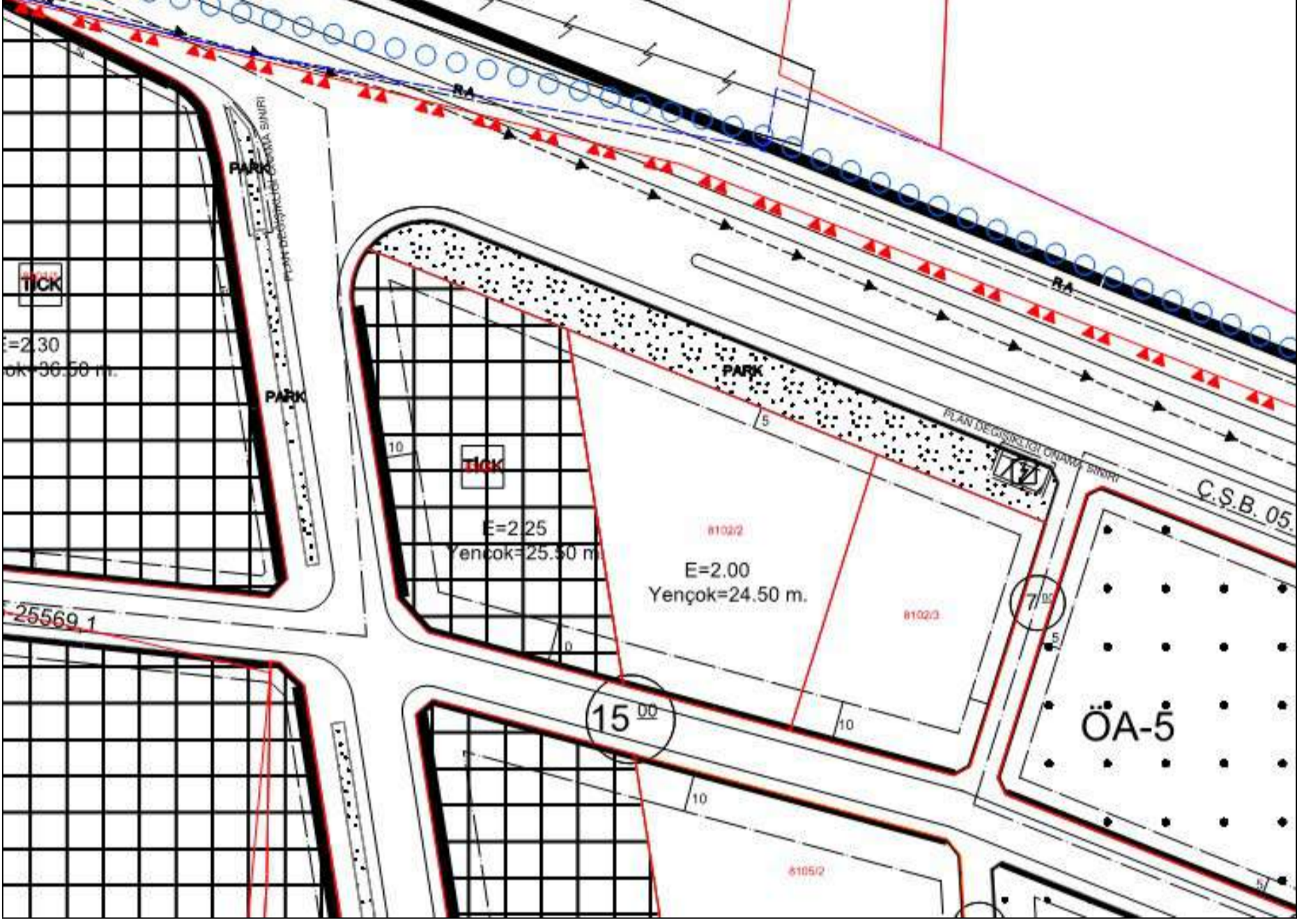
ONAY TARİHLERİ

Y.B.M:11.11.2024-327

B.B.B.M:11.12.2024-1245

ASKI TARİHLERİ

31.01.2025-01.02.2025



Plan değişikliği arazi kullanım değişikimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)	Fark (m ²)
PARK ALANI	84,00	84,00	0
TRAFO ALANI	0,00	84,00	84,00
YOL ALANI	84,00	0	-84,00
TOPLAM ALAN (m²)	168,00	168,00	

Tablo 2: Arazi kullanım değişikimi



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, ULUS MAHALLESİ
8101 ADA 1 PARSELİN DOĞUSUNDAKİ TESCİL HARİCİ ALANLARA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 16802
Başak Cad. Başak Han 26/24
Tel: (0224) 222 79 63 16010 BURSA

Fatma Zehra YEKELER
Katip üye

Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 11/11/2024
tarih ve 327 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Bülent KANDEMİR
Yıldırım Belediye Meclis 1. Başkan V.

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

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı



İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	3
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	4
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI	4
2.4.1. Depremsellik	4
2.4.2. Jeolojik Yapı	5
2.4.3. Morfolojik Yapı	6
2.5. ARAZİ KULLANIMI	6
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	7
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	7
2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	7
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	7
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	8
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	8
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	9
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	9
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	9
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	9
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	10

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliği ile; 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 8101 ada, 1 parselde devam eden kentsel dönüşüm projeleri ile yapılacak binaların elektrik enerjisi ihtiyaçlarının daha sağlıklı şekilde karşılanması için ihtiyaç duyulan trafo alanının oluşturulması, amaçlanmaktadır.

Plan değişikliği Ulus Mahallesi sınırları dahilinde 8101 ada 1 parselin doğusundaki tescil harici alanları kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alanlar, Ulus Mahallesi tapulama sahasındadır.

Alanlar ilçe merkezinin 3.5 km kuzeydoğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 1.5 km kuzeyinde, 11 Eylül Bulvarı üzerinde yer almaktadırlar.



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

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

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

Yıllar	YILDIRIM İLÇE		ULUS MAH	
	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2019	657994	0.76	17064	0.33
2020	657176	-0.12	17395	1.94
2021	653307	-0.59	17469	0.43
2022	655856	0.39	17651	1.04
2023	654491	-0.21	17741	0.51

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

Yıldırım İlçe ve Ulus Mahallesinin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, mahalle nüfus artış hızının ilçe nüfus artış hızının üzerinde olduğu görülmektedir. Bunda göçle nüfusun yerleşmek için bölgeyi seçme eğilimi ve yeni yapılaşmaların etkili olduğu söylenebilir.

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

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu tescil harici alan halihazırda boş durumdadır. Alan park alanı olarak planlanmış durumdadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

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

- Alanın sıvılaşabilir olması, deprem etkisi altında olması, yeraltısuyu'nun yüzeye yakın olması, SPT değerlerinin düşük olması nedeni ile bu alanlarda zemin sınıfı ZE-ZF alınmıştır.

Zemin ve temel etüd çalışmalarında sıvılaşmaya yönelik tüm analizler yapılmalı, gerekli önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Alüvyon birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v. b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yapılaşmayı olumsuz etkileyebilecek her türlü zemin sorunlarına yönelik gerekli mühendislik önlemleri (kazık, jet-grout, taş kolon, sıkıştırma enjeksiyonu, dinamik kompaksiyon v.b.) ilgili belediyesinin kontrollüğünde uygulanmalıdır.

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.

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

-Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.

-Yapı temelleri Alüvyon birimlerin mühendislik sorunu beklenmeyen seviyelerine oturturulmalı veya taşıtılmalıdır.

-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI' den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

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

2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alanlarda kuzey yönünde azalan %5'un altında eğim bulunmaktadır.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanında eğim değerlerinin düşük olması nedeniyle herhangi bir yönelimden söz edilememektedir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu alanlar halihazırda boş olup üzerlerinde herhangi bir yapı bulunmamaktadır.





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

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu alan tescil harici olup kamu mülkiyetindedir. Plan değişikliğine konu toplam alan büyüklüğü 168 m²'dir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

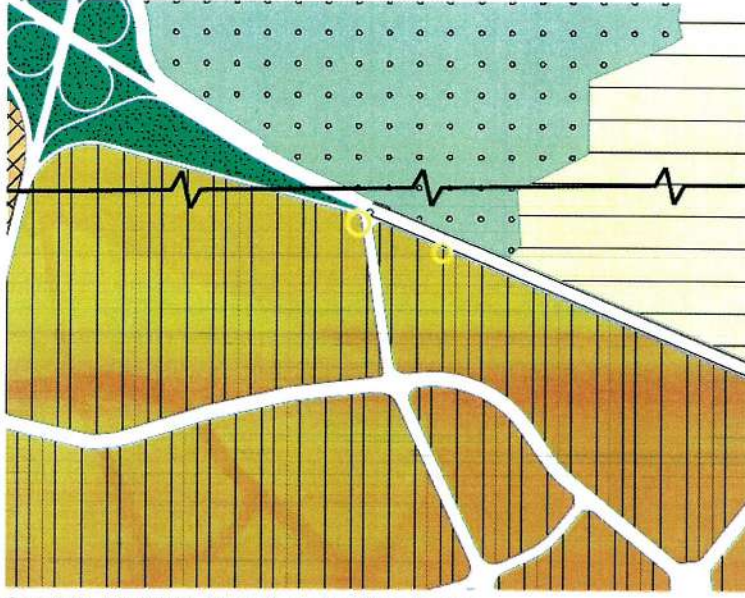
Plan değişikliğine konu alan 1/100000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Mevcut Kentsel Yerleşimler" içerisinde kalmaktadır.



Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

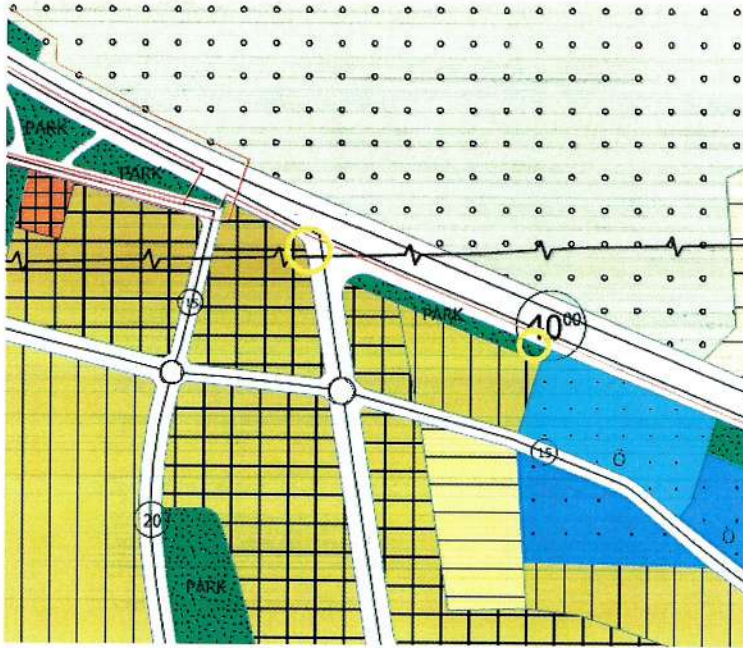
Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında orta yoğunluklu mevcut konut alanları olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanlar 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında park ve yeşil alan ile yol alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

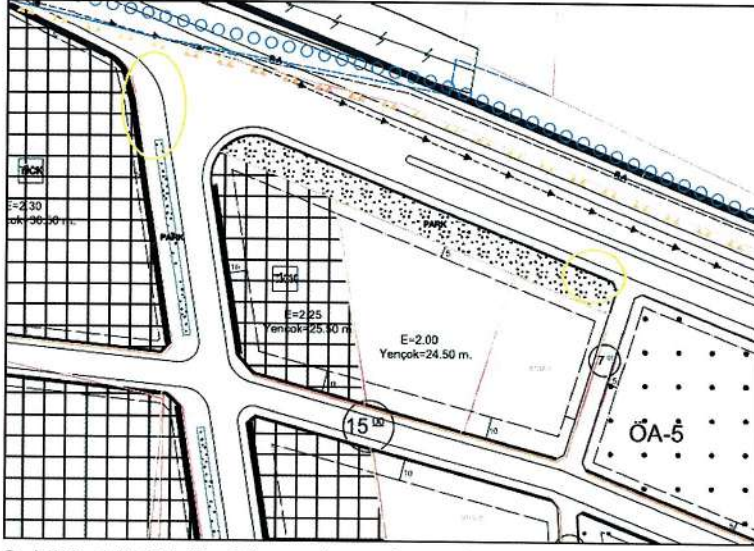


Şekil 7: 1/5000 ölçekli nazım imar planı

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanlar, onaylı 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı'nda park alanı ve yol alanı olarak planlanmış durumdadır.

Bölgenin kuzeyinden 11 Eylül Bulvarı geçmektedir. 8101 ada 1 parselin doğusunda 25 m en kesitli ana ulaşım aksı planlanmış durumdadır.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANNIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği, 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 8101 ada, 1 parselde devam eden kentsel dönüşüm projeleri ile yapılacak binaların elektrik enerjisi ihtiyaçlarının daha sağlıklı şekilde karşılanması için ihtiyaç duyulan trafo alanının oluşturulması amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu alan Ulus Mahallesi sınırlarında yer almaktadır.

Alanlar halihazırda boş olup üzerlerinde yapı bulunmamaktadır.

Değişikliğe konu alan tescil harici alanlardan olup kamu mülkiyetindedir. Alanının kuzeyinden 11 Eylül Bulvarı geçmektedir. 8101 ada 1 parselin doğusunda 25 m ana ulaşım aksı planlanmış durumdadır.

Plan değişikliğine konu alanlarda kuzey yönünde azalan %5'in altında bir eğim bulunmakta olup düz bir topografik yapıya sahiptir. Planlama alanının içinde bulunduğu bölge Bursa Büyükşehir Belediyesince hazırlatılan ve 22.04.2024 tarihinde onaylanan Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk açısından "Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sivilaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilen bölgelerde kalmaktadır.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 8101 ada 1 parselin doğusunda, 11 Eylül Bulvarına cepheli ve park alanı olarak planlı tescil harici alanın bir bölümü park alanından çıkartılarak trafo alanı olarak yeniden planlanmıştır. Trafo alanının bulvar cephesinde 2 m yapı yaklaşma mesafesi

tanımlanmıştır. Kaldırılan park alanı yine 8101 ada 1 parselin doğusunda 25 m yol cephesinde planlı park alanının kuzey yönünde büyütülmesi ile aynı bölgede karşılanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin yatırımcı kuruluş olan UEDAŞ'tan görüş sorulmuş olup UEDAŞ Emlak Kamulaştırma Yönetmenliğinin 21.10.2024 tarih 13198 sayılı görüş yazısı ile önerilen trafo alanına yönelik plan değişikliğinin uygun olduğu yönünde görüş bildirilmiştir.

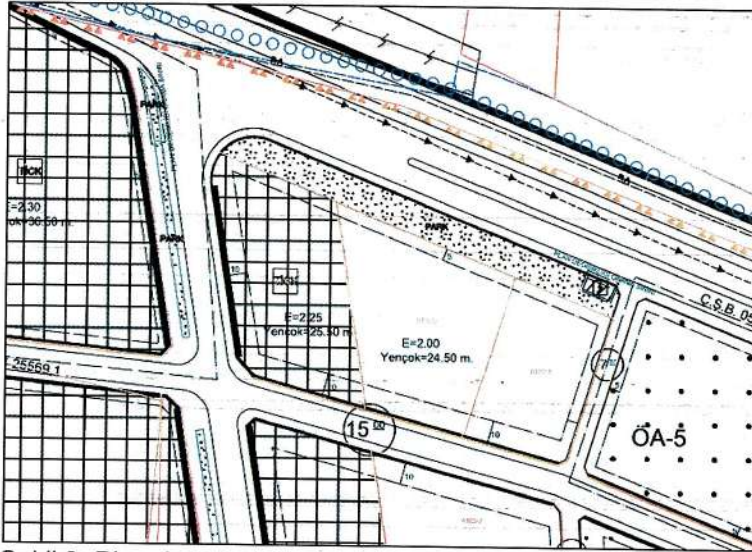
Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)	Fark (m ²)
PARK ALANI	84,00	84,00	0
TRAFO ALANI	0,00	84,00	84,00
YOL ALANI	84,00	0	-84,00
TOPLAM ALAN (m²)	168,00	168,00	

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi

Plan değişikliği ile bölgede herhangi bir yapı ve nüfus yoğunluğu artışı söz konusu değildir. Ayrıca yapılan düzenleme ile bölgede sosyal altyapı alanlarında herhangi bir azalma söz konusu değildir.

Plan değişikliğinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Şekil 9: Plan değişikliği önerisi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu plan değişikliği ile ilgili Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye Yıldırım Belediyesinin 17.10.2024 tarihli 9518-27612 yazısı ile kurum görüşü sorulmuş olup UEDAŞ Emlak Kamulaştırma Yönetmenliğinin 21.10.2024 tarih 13198 sayılı görüş yazısı ile önerilen trafo alanına yönelik plan değişikliğinin uygun olduğu yönünde kurum görüşü bildirilmiştir. Plan değişikliği ilgili kurumun uygun görüşüne istinaden yapılmıştır.

Bilginize arz ederim.



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/155

Karar No : 327

Özet: Ulus Mahallesi, 8101 ada, 1 parselin doğusunda yer alan tescil harici alandaki plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 06/11/2024 günlü olağan toplantısının 11/11/2024 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 1 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisinde, Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevler Mahallerini kapsayan 499 hektarlık alan 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 tarih ve 2012/4086 sayılı kararı ile "Riskli Alan" ilan edilmiştir. 499 hektarlık alanın içerisinde yer alan ve 425 hektarlık bölgeyi içeren "Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu" Bakanlık Makamı'nın 03.04.2017 tarih ve 5990 sayılı Olur'u ile 05.04.2017 tarihinde, 74 hektarlık bölgeyi kapsayan 1/1000 Ölçekli Şirinevler Mahallesi Riskli Alanda Kalan Kısma Ait Uygulama İmar Planı Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca 01.10.2021 tarih ve 1876416 sayı ile onaylanmıştır.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının; 25.07.2024 tarih ve 10047512 sayılı yazısı ile Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevler Mahallerini kapsayan 499 hektarlık alana ilişkin emsal artışı, yapı yükseklikleri ve nüfus yoğunluklarını arttırmayacak trafo alanı, teknik altyapı ve sosyal donatı alanlarının etki ettiği alandaki hizmetleri aksatmayacak ve alan kullanımlarının azaltılmasına sebebiyet vermeyecek değişikliklerine yönelik düzenlemelere ait plan değişiklikleri ile plandaki çekme mesafelerinden kaynaklı yapılaşma sorunu olan parsellerde çekme mesafelerinin düzenlenmesine yönelik ve imar hatları ile kadastral hatların çakıştırılmasına yönelik plan değişikliklerinin; 24.07.2024 tarihli Bakan Olur'una istinaden, 3194 sayılı İmar Kanunu, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, ilgili yönetmelikler ve meri mevzuat hükümlerine uygun olmak şartı ile onaylanmasına ilişkin iş ve işlemlerin yürütülmesi yetkisinin ilgili kurumların görüşü alınmak ve Bakanlık yetkileri saklı kalmak kaydıyla 6306 sayılı Kanunun 6. Maddesinin 12. Bendi uyarınca geçici olarak Belediyemize verildiği bildirilmektedir.

Ulus Mahallesi, 8101 ada, 1 parselde Belediyemiz tarafından yapılan Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında inşası devam eden yapılara enerji ihtiyacı sağlamak üzere parselin doğusunda imar planında park alanı olarak tanımlı alanda "Trafo Alanı" oluşturulmasına, azalan yeşil alana karşılık yine söz konusu parselin doğusundaki park alanının aynı büyüklükte arttırılmasına ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılması gündeme gelmiştir. Bu doğrultuda Belediyemizce Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahallelerini Kapsayan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında Ulus Mahallesi, 8101 ada, 1 parselin doğusundaki tescil harici alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

20 1A 11



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/155

Karar No : 327

Özet: Ulus Mahallesi, 8101 ada, 1 parselin doğusunda yer alan tescil harici alandaki plan değişikliği talebi.

-2-

Söz konusu plan değişikliği ile ilgili Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'ye 17.10.2024 tarihli 9518-27612 yazımız ile kurum görüşü sorulmuştur. UEDAŞ Emlak Kamulaştırma Yönetmenliğinin 21.10.2024 tarih 13198 sayılı görüş yazısı ile önerilen trafo Alanına yönelik plan değişikliğinin uygun olduğu tarafımıza iletilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; konu ile ilgili UEDAŞ'ın olumlu kurum görüşünün de bulunması nedeniyle yürürlükteki imar planında Ulus Mahallesi, 8101 ada, 1 parselin doğusunda(8102 ada 1 parselin kuzeyinde) yer alan tescil harici alandaki park alanı içinde yola cepheli olacak şekilde olarak yaklaşık 60m² trafo tanımlanmasına, azalan yeşil alana karşılık ise 8101 ada, 1 parselin doğusunda yer alan tescil harici alandaki park alanının yaklaşık 60m² büyütülmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 24.07.2024 tarihli Bakan Olur'una istinaden Belediyemize verilen yetki doğrultusunda kabulüne mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; konu ile ilgili UEDAŞ'ın olumlu kurum görüşünün de bulunması nedeniyle yürürlükteki imar planında Ulus Mahallesi, 8101 ada 1 parselin doğusunda (8102 ada 1 parselin kuzeyinde) yer alan tescil harici alandaki park alanı içinde yola cepheli olacak şekilde yaklaşık 60m² trafo tanımlanmasına, azalan yeşil alana karşılık ise 8101 ada 1 parselin doğusunda yer alan tescil harici alandaki park alanının yaklaşık 60m² büyütülmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 24.07.2024 tarihli Bakan Olur'una istinaden Belediyemize verilen yetki doğrultusunda 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 11/11/2024 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Fatma Zehra
Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER

Rüştü Maviçiçek
Katip Üye

Rüştü MAVİÇİÇEK

Bülent Kandımir
Meclis I. Başkan V.
Bülent KANDEMİR





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1245

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

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

Raporda;

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

Uygun Bulunan Karar:

1) 11.11.2024 tarih ve 328 sayılı Meclis Kararı,

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

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

Belediyesine İade Edilen Karar:

1) 11.11.2024 tarih ve 298 sayılı Meclis Kararı,

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

Bu raporda belirtilen imar planı değişikliklerinden ‘İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğine’ tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 11.11.2024 tarihli ve 328 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

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

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

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

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.12.2024 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Armağan ELÇİN
Katip Üye

Osman YILDIZ
Katip Üye

23.12.2024