

ÖLÇEK: 1/1000

Mert TİRYAKİ
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
/ 05 / 2026 tarih ve 221 sayılı karar
ile uygun bulunmuştur.

Gökhan YILDIZ
Meclis Başkanı

İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

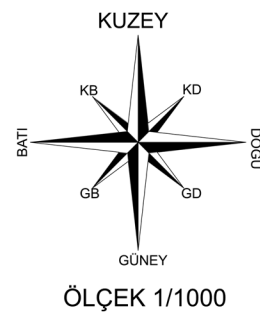
Şahin BİBA
Kuşehir Belediye Başkan V.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

BELEDİYE HİZMET ALANI

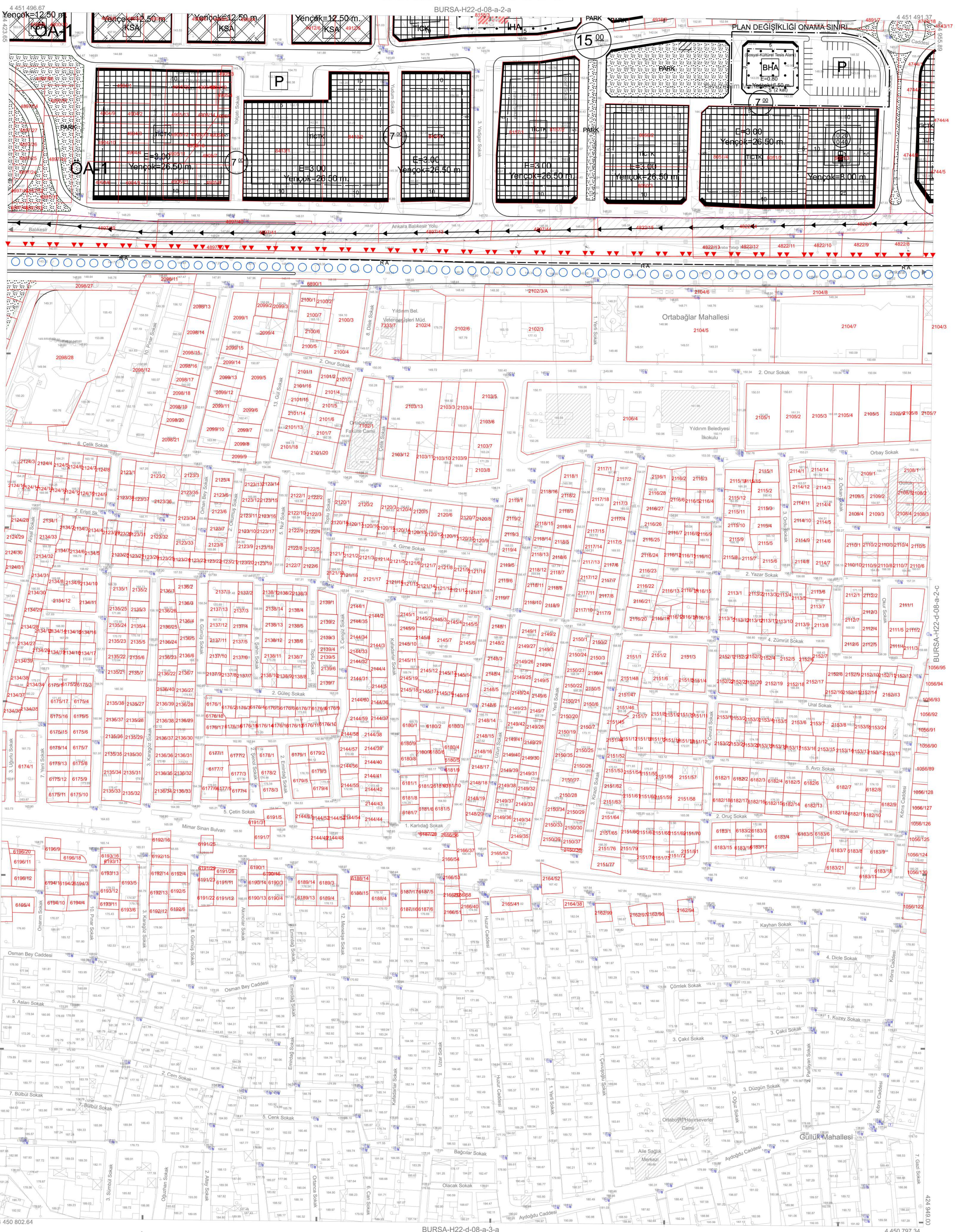
OTOPARK ALANI



- BHA (Sosyal-Kültürel Tesis Alanı);
1-Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde, tamamında yapı yapılabilir.
2-Zemin katta ticari birim yer alabilir.

1-Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde, tamamında yapı yapılabilir.

- Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacıvat Mahalleleri Revizyon Uygulama Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



1:1000

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

Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0
epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM)
izidüğünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih
ve 25876 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren
Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
(BOHBHÜY) göre düzenlenmiş olup, GNSŞ gözlemleri ve
nivelemleri ile kot taşınmak suretiyle Bursa sınırları içerisinde
oluşturulan Bursa Geoid modeli ile ormetrik yükseklikler elde edilmiştir.

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

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

Ayhan Faruk MFSCF

KONTROL

Murat KARAOĞLU

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK

Mehmet Sait AYIK

K

Gangör GÜLENC

Gangör GÜLENC

Alinur AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, YAVUZSELİM / ULUS MAHALLESİ
8214 ADA 1 PARSEL İLE 8051 ADANIN KUZEYİNDE KALAN TESCİL HARİCİ
ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-

161136793

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plançı
Dip.No: 2585 Oda Sic.No: 18902
Başak Cd. Beşik Yanı 26/24
Tel: (0224) 220 75 00 - 1413 BURSA

Fatma Zehra YEKELER
Katip üye

Mert TIRYAKI
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 06 / 05 / 2026
tarih ve 221 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Gökhan YILDIZ
Meclis Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20 / 05 / 2026 tarih ve 573 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Şahin BİBA
Büyükşehir Belediye Başkan V.

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI.....	4
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI.....	5
2.4.1. Depremsellik.....	5
2.4.2. Jeolojik Yapı	5
2.4.3. Morfolojik Yapı.....	9
2.5. ARAZİ KULLANIMI.....	10
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ.....	10
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	11
2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	11
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	11
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	12
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	12
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	13
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	13
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER.....	13
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI.....	14
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	16

1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisinde Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevler Mahallelerini kapsayan 499 hektarlık alan Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 tarih ve 2012/4086 sayılı kararına istinaden 6306 sayılı Kanun gereğince riskli alan ilan edilmiştir.

6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kalan alana ilişkin, 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı Bakanlık Makamı'nın 03.04.2017 tarih ve 5990 sayılı Olur'u ile Bakanlıkça 05.04.2017 tarih ve 6098 sayı onaylanmıştır. Söz konusu plan kapsamında kalan 8051 adanın kuzeyinde kalan tescil harici alan Otopark Alanı, Ulus Mahallesi, 8214 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz; Emsal=1.50, Yençok=12.50 yapılaşma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlanmış durumdadır.

Plan değişikliği ile amaç; 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel dönüşüm proje uygulamaları devam eden bölgede ihtiyaç duyulan belediye hizmet alanlarının daha hızlı bir şekilde elde edilmesi ve uygulamaya geçirilerek bölgenin ihtiyaçlarına cevap verebilmesi için 8051 adanın kuzeyinde otopark olarak planlanan alanın bir bölümünün BHA (Sosyal-Kültürel Tesis Alanı) olarak planlanması, azaltılan otopark alanına karşılık BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlı 8214 ada 1 parselin bir bölümünün otopark olarak yeniden planlanmasıdır.

Plan değişikliği; Ulus Mahallesi 8214 ada 1 parsel ile 8051 ada kuzeyindeki tescil harici alanı kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Yavuzselim ve Ulus Mahalleleri sınırlarında kalmaktadır.

Ulus Mahallesi 8214 ada 1 parsel ilçe merkezinin 2900 m kuzeydoğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 600 m kuzeyindedir. Alanın güneyinde 25 m en kesitli ulaşım aksı planlanmış durumdadır. Doğusunda 7 m yaya yolu yer almaktadır.

8051 adanın kuzeyindeki alan ilçe merkezinin 2500 m kuzeydoğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 100 m kuzeyindedir. Alanın kuzeyinde 15 m, doğusunda 22 m en kesitli ulaşım aksları planlanmış durumdadır. Alanın batısında ve güneyinde 7 m yollar yer almaktadır.

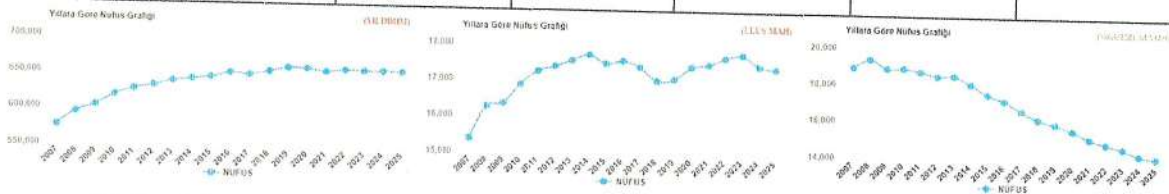


Şekil 1: Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

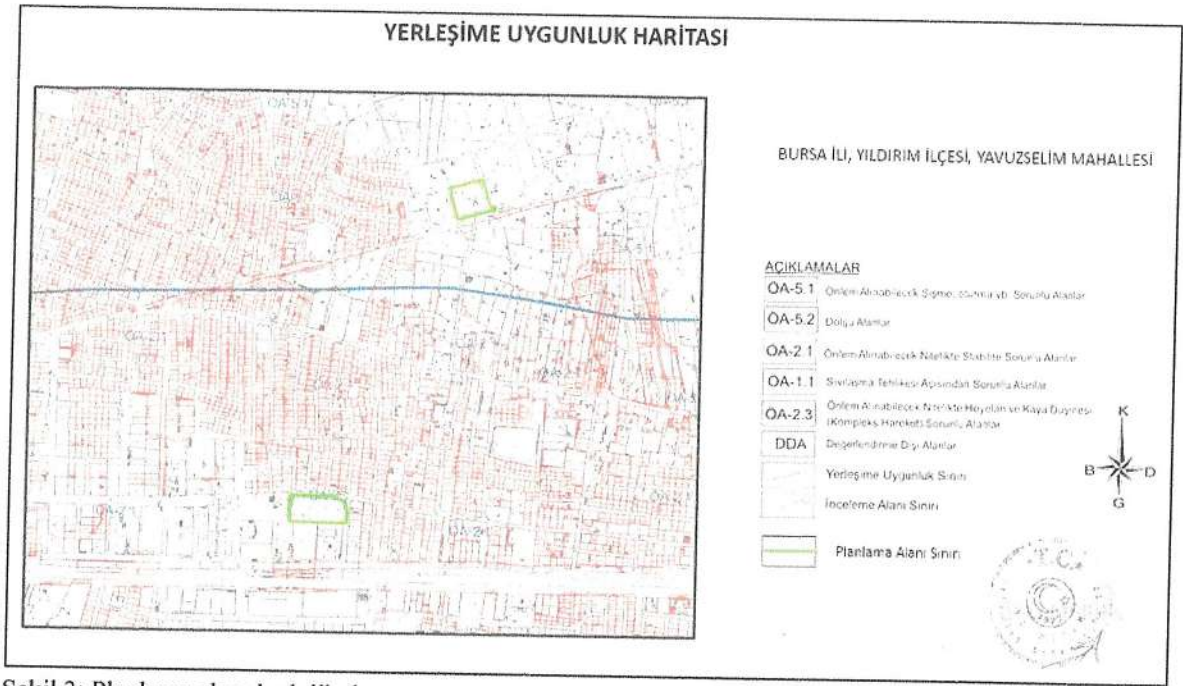
Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı Yıldırım ilçe ile Ulus Mahallesinin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

	YILDIRIM İLÇE		ULUS MAH		YAVUZSELİM MAH	
Yıllar	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2021	653307	-0.59	17469	0.43	15160	-2.86
2022	655856	0.39	17651	1.04	14890	-1.78
2023	654491	-0.21	17741	0.51	14658	-1.56
2024	654998	0.08	17435	-1.72	14300	-2.44
2025	654589	-0.06	17369	-0.77	14165	-0.94



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

Yıldırım İlçe ve Ulus ve Yavuzselim Mahallesinin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, ilçe nüfusunun durağan bir yapıda olduğu, mahalle nüfuslarının son



Şekil 3: Planlama alanı jeolojik durum

Söz konusu raporda "Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Sorunlu Alanlar" ile ilgili aşağıdaki hususlara yer verilmektedir.

Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının jeolojisini Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimler oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %0-1 O arasında değişmektedir. İnceleme alanına ait zemin birimler kıvamlılık indisine göre orta sıkışabilirlik, çok düşük kuru dayanımı orta-yüksek plastisiteli, düşük-orta şişme özelliğindedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanının da şişme-oturma taşıma gücü ve sıvılaşma v.b. sorunların meydana gelebileceği bu sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Açısından Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-5.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde şişme "düşük-orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Kuvaterner yaşlı Alüvyona ait birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, şişme, oturma-farklı oturma, sıvılaşma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve 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 uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yapılan SPT deneylerinde SPT değerlerinin yer yer çok düşük olması nedeni ile bu alanlarda alanın uzman mühendislerce önlem projeleri hazırlanmalı, gerekli zemin iyileştirmesi mutlaka belirlenmeli, ilgili belediyesinin kontrolünde uygulanmadan asla yapılaşmaya gidilmemelidir.
- İnşaat aşamasında oluşacak şevler açıkta bırakılmamalı, uygun projelendirilmiş iksa ve istinat yapıları ile şevler desteklenmelidir.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdan uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Yapı temelleri zemin 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.
- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Raporda Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar ile ilgili aşağıdaki hususlara yer verilmektedir.

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda;

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıtılması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

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

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

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

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

- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin 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.

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

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

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

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

- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içeriğindeki sondaj, inşaat, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu müellif mühendis/ firmaya aittir. Vildan YILDIRIM Jeo. Mühendisi
İLÇE	YILDIRIM	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS ID	210H1300095841	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

 Mustafa YILMAZ
 Jeo. Mühendisi

 Mehmet Ali ÇELEBİ
 Jeo. Mühendisi

 Vildan YILDIRIM
 Jeo. Mühendisi

 Mustafa YILMAZ
 Jeo. Mühendisi

 Vildan YILDIRIM
 Jeo. Mühendisi

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (3) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102712 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

22.09.2024
 H. Ayşe YAĞLAYAN
 Yerel İktisadi Eylem Dairesi Başkanı

22.09.2024
 Serhat YUSUFOĞLU
 Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

22.09.2024
 Y. Erdal KAYASHINAR
 Genel Müdür

2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alanlarda kuzey yönünde azalan %5'in altında bir eğim bulunmakta olup düz bir topoğrafik yapıya sahiptir.

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 8214 ada 1 parsel üzerinde halihazırda hisseli parselasyonla yapılaşmış bitişik nizam yapılar bulunmaktadır. Mevcut yapılar ağırlıklı olarak 2-3 katlıdır. Büyük çoğunluğu konut amaçlı kullanılmakta olup zemin katlarda ticari amaçlı kullanımlar görülmektedir.

8051 adanın kuzeyindeki alan halihazırda boş olup üzerinde yapı bulunmamaktadır.

Bölgenin tamamı Afet Riskli Alan kapsamında olup kentsel dönüşüm amaçlı planlanmış olup kentsel dönüşüm amaçlı projeler uygulanmaktadır.



Şekil 4: planlama alanı genel görünüm (Google earth'den alınmıştır)

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu 8214 ada 1 parsel Yıldırım Belediyesi mülkiyetindedir. Tescil harici alanlar kamuya aittir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

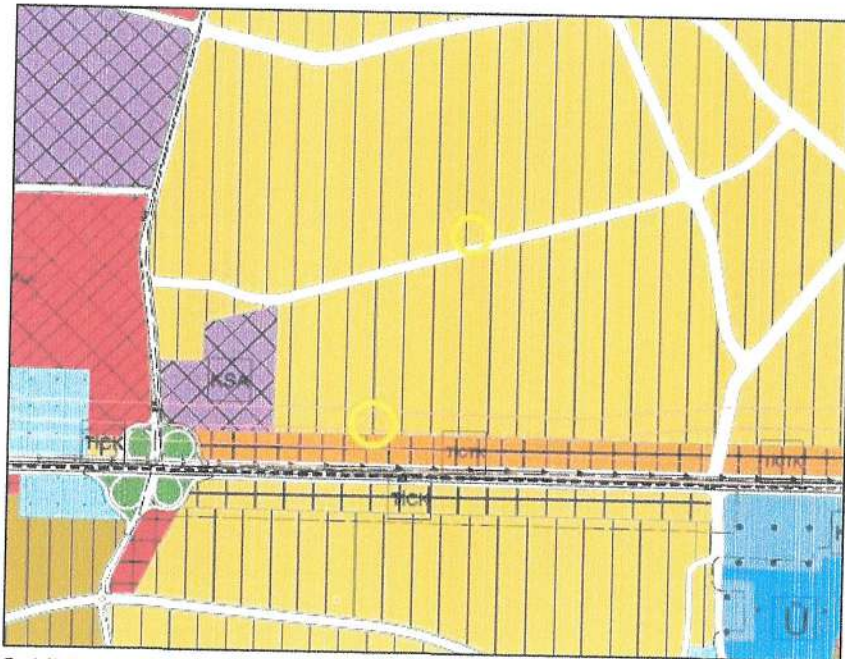


Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

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

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanların bulunduğu bölge, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında orta yoğunlukta mevcut konut alanları olarak tanımlı bölgede kalmaktadır. 8214 ada 1 parselin güneyinde 25 m en kesitli ana ulaşım aksı planlanmış durumdadır.



Şekil 6: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu 8214 ada 1 parsel 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında BHA olarak planlanmıştır. Alanın güneyinde 25 m en kesitli ana ulaşım aksı planlanmış durumdadır.

8051 adanın güneyindeki kuzeyindeki alan aynı plan kapsamında otopark alanı olarak planlanmış durumdadır.

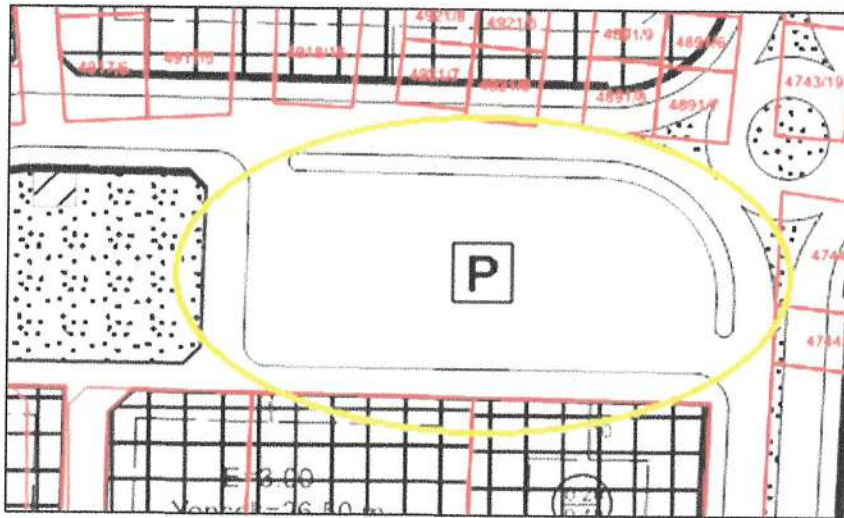


Şekil 7: 1/5000 ölçekli nazım imar planı

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu 8214 ada 1 parsel, 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında E=1.50 Yençok=12.50 m yapılanma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlanmış durumdadır. Alanda 25 m yoldan 10 m, diğer cephelerden 5 m yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

8051 adanın kuzeyindeki alan aynı plan kapsamında otopark alanı olarak planlanmış durumdadır.





Şekil 8: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği; 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel dönüşüm proje uygulamaları devam eden bölgede ihtiyaç duyulan belediye hizmet alanlarının daha hızlı bir şekilde elde edilmesi ve uygulamaya geçirilerek bölgenin ihtiyaçlarına cevap verebilmesi için 8051 adanın kuzeyinde otopark olarak planlanan alanın bir bölümünün BHA (Sosyal-Kültürel Tesis Alanı) olarak planlanması, azaltılan otopark alanına karşılık BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlı 8214 ada 1 parselin bir bölümünün otopark olarak yeniden planlanması amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu alan Ulus ve Yavuzselim Mahalleleri sınırlarında kalmaktadır.

Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisinde Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevler Mahallelerini kapsayan 499 hektarlık alan Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 tarih ve 2012/4086 sayılı kararına istinaden 6306 sayılı Kanun gereğince riskli alan ilan edilen bölgede kalmaktadır. Değişikliğe konu 8051 adanın kuzeyinde kalan tescil harici alan Otopark Alanı, Ulus Mahallesi, 8214 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz; Emsal=1.50, Yençok=12.50 yapılaşma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlanmış durumdadır.

8214 ada 1 parsel üzerinde halihazırda hisseli parselasyonla yapılaşmış bitişik nizam yapılar bulunmaktadır. Mevcut yapılar ağırlıklı olarak 2-3 katlıdır. Büyük çoğunluğu konut amaçlı kullanılmakta olup zemin katlarda ticari amaçlı kullanımlar

görülmektedir. 8051 adanın kuzeyindeki alan halihazırda boş olup üzerinde yapı bulunmamaktadır.

8214 ada, 1 parsel Yıldırım Belediyesi mülkiyetinde, tescil harici alanlar kamuya aittir. Parsellerin bulunduğu bölgede kuzey yönünde azalan %5'in altında eğim bulunmakta olup düz bir topoğrafik yapıya sahiptir. Planlama alanının içinde bulunduğu bölge 1. Derece deprem kuşağındadır. Bölgeye ait jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alanlar "Önlemleri Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Şişme Oturma Sorunlu Alanlar" ile "Önlemleri Alanlar 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar" olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

8214 ada 1 parselin güneyinde 25 m en kesitli ana ulaşım aksı planlanmıştır. 8051 adanın kuzeyindeki bölgenin doğusunda 22 m, kuzeyinde 15 m ulaşım aksları geçmektedir.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile otopark alanı olarak planlı 8051 adanın kuzeyindeki alanın batı bölümü otopark alanından çıkartılarak BHA (Sosyal-Kültürel Tesis Alanı) olarak yeniden planlanmıştır. Alanda yapılanma koşulları $E=0.80$ Yençok=6.50 m (2 kat) olarak önerilmiştir. Alanın kuzey ve güney cephelerinde 5 m, doğu ve batı cephelerinde 3 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde tanımlanmıştır. BHA alanında çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Zemin katta ticari birimler yer alabilir.

Alanın doğu bölümü mevcut kullanım doğrultusunda otopark olarak düzenlenmiştir.

Kaldırılan otopark alanına karşılık mevcut planda BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlı 8214 ada 1 parselin doğu bölümü BHA'dan çıkartılarak aynı büyüklükte olacak şekilde otopark alanı olarak yeniden planlanmıştır. Otopark alanına giriş-çıkışlar doğusundan geçen yoldan düzenlenmiş olup doğrudan 25 m yoldan otopark girişi yapılmamaktadır.

8214 ada 1 parselin batı bölümü mevcut plandaki kullanımı doğrultusunda $E=1.50$ ve Yençok=12.50 m yapılanma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlanmıştır. Alanda 25 m yoldan 10 m, diğer cephelerde 3 m yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır. Alanda çekme mesafeleri içinde tamamına yapı yapılabilecektir.

Yapılan düzenlemeler ile bölgede ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Plan değişikliği ile bölgede yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmamış, sosyal ve teknik altyapı alanları azaltılmamıştır.

Plan değişikliği; Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 tarih ve 2012/4086 sayılı kararına istinaden 6306 sayılı Kanun gereğince riskli alan ilan edilen Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisinde Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevler Mahallelerini kapsayan 499 hektarlık alanda 24.07.2024 tarihli Bakanlık Makamı Olur'u ile adı geçen Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Yıldırım Belediyesine yapılan yetki devri doğrultusunda yapılmaktadır.

Plan değişikliğinde aşağıdaki plan hükümleri geçerlidir.

- BHA (Sosyal-Kültürel Tesis Alanı);

- 1-Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde, tamamında yapı yapılabilir.
2-Zemin katta ticari birim yer alabilir.

- BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi);

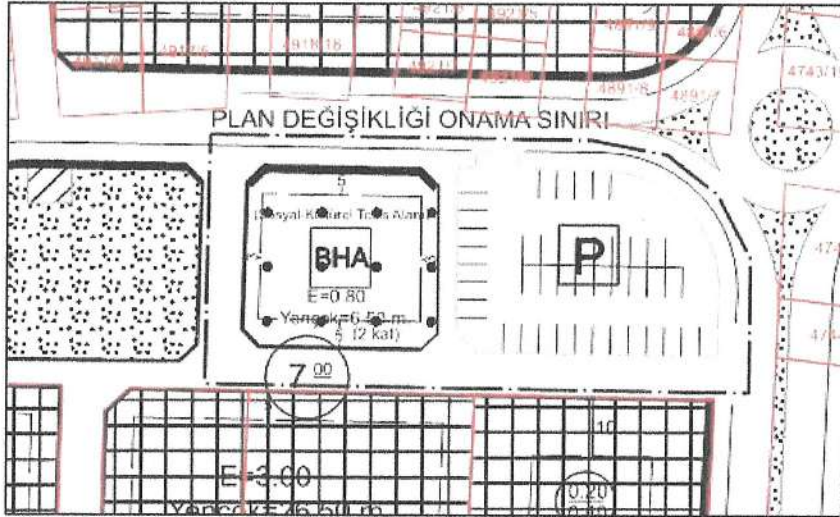
1-Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde, tamamında yapı yapılabilir.

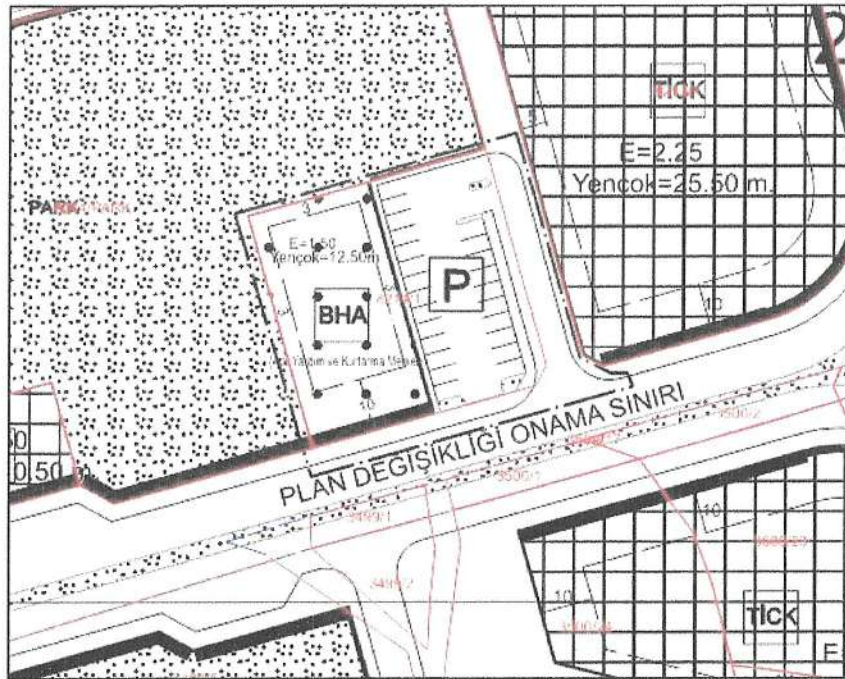
- Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)	Fark (m ²)
BELEDİYE HİZMET ALANI (ACİL YARDIM VE KURTARMA MERKEZİ)	2065.50	1064.57	-1000.93
BELEDİYE HİZMET ALANI (SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI)	0.00	1000.93	1000.93
BELEDİYE HİZMET ALANI (TOPLAM)	2065.50	2065.50	0.00
OTOPARK ve YOL ALANI	2612.89	2612.89	0.00
TOPLAM ALAN	4678.39	4678.39	

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi





4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği belediye mülkiyeti ile tescil harici alanlarda yapılmakta olup herhangi bir yatırımcı kurumun alanına müdahale edilmediğinden yeniden kurum görüşü gerekmemektedir.

Bilginize arz ederim.



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, YAVUZSELİM / ULUS MAHALLESİ
8214 ADA 1 PARSEL İLE 8051 ADANIN KUZEYİNDE KALAN TESCİL HARİCİ
ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

PİN: UIP-

161136793

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2635 Oda Sic.No: 16802
Basak Cad. Basak Han 2C/24
Tel: (0224) 222 79 66 16010 BURSA

Fatma Zehra YEKELER
Katip üye

Mert TIRYAKI
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 06/05/2026
tarih ve 221 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Gökhan YILDIZ
Meclis Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.05/26 tarih ve 573 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Sahin BIBA
Büyükşehir Belediye Başkan V.

PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI:

Plan değişikliği ile amaç; 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında, kentsel dönüşüm proje uygulamaları devam eden bölgede ihtiyaç duyulan belediye hizmet alanlarının daha hızlı bir şekilde elde edilmesi ve uygulamaya geçirilerek bölgenin ihtiyaçlarına cevap verebilmesi için 8051 adanın kuzeyinde otopark olarak planlanan alanın bir bölümünün BHA (Sosyal-Kültürel Tesis Alanı) olarak planlanması, azaltılan otopark alanına karşılık BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlı 8214 ada 1 parselin bir bölümünün otopark olarak yeniden planlanmasıdır.

Plan değişikliği; Ulus Mahallesi 8214 ada 1 parsel ile 8051 ada kuzeyindeki tescil harici alanı kapsamaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Plan değişikliğine konu alan, Yavuzselim ve Ulus Mahalleleri sınırlarında kalmaktadır.

Ulus Mahallesi 8214 ada 1 parsel ilçe merkezinin 2900 m kuzeydoğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 600 m kuzeyindedir. Alanın güneyinde 25 m en kesitli ulaşım aksı planlanmış durumdadır. Doğusunda 7 m yaya yolu yer almaktadır.

8051 adanın kuzeyindeki alan ilçe merkezinin 2500 m kuzeydoğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 100 m kuzeyindedir. Alanın kuzeyinde 15 m, doğusunda 22 m en kesitli ulaşım aksları planlanmış durumdadır. Alanın batısında ve güneyinde 7 m yollar yer almaktadır.



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

MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu 8214 ada 1 parsel Yıldırım Belediyesi mülkiyetindedir. Tescil harici alanlar kamuya aittir.

MEVCUT İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu 8214 ada 1 parsel, 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında E=1.50 Yençok=12.50 m yapılanma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlanmış durumdadır. Alanda 25 m yoldan 10 m, diğer cephelerden 5 m yapı yaklaşma mesafesi önerilmiştir.

8051 adanın kuzeyindeki alan aynı plan kapsamında otopark alanı olarak planlanmış durumdadır.



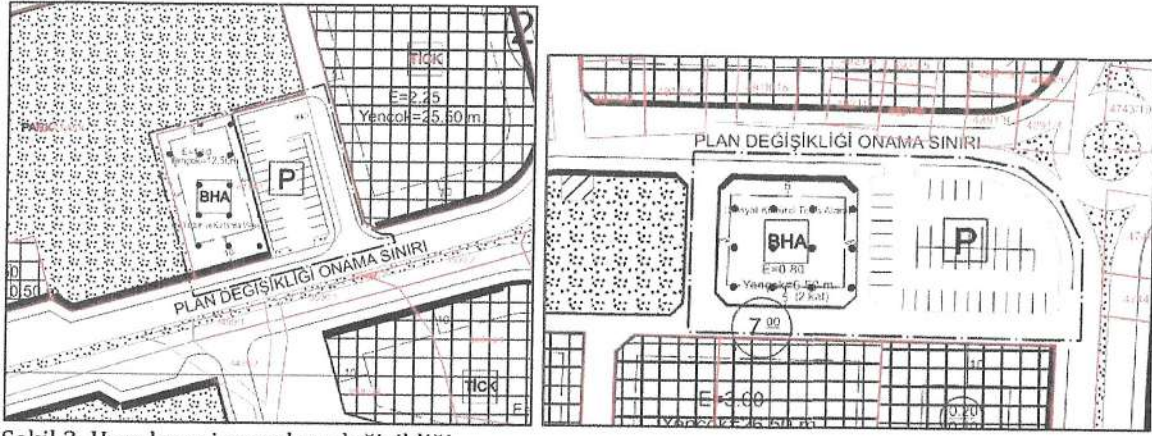
Şekil:2 Mevcut uygulama imar planı

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile otopark alanı olarak planlı 8051 adanın kuzeyindeki alanın batı bölümü otopark alanından çıkartılarak BHA (Sosyal-Kültürel Tesis Alanı) olarak yeniden planlanmıştır. Alanda yapılanma koşulları E=0.80 Yençok=6.50 m (2 kat) olarak önerilmiştir. Alanın kuzey ve güney cephelerinde 5 m, doğu ve batı cephelerinde 3 m olacak şekilde yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde tanımlanmıştır. BHA alanında çekme mesafeleri içinde tamamında yapı yapılabilir. Zemin katta ticari birimler yer alabilir.

Alanın doğu bölümü mevcut kullanım doğrultusunda otopark olarak düzenlenmiştir.

Kaldırılan otopark alanına karşılık mevcut planda BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlı 8214 ada 1 parselin doğu bölümü BHA'dan çıkartılarak aynı büyüklükte olacak şekilde otopark alanı olarak yeniden planlanmıştır. Otopark alanına giriş-çıkışlar doğusundan geçen yoldan düzenlenmiş olup doğrudan 25 m yoldan otopark girişi yapılmamaktadır.

8214 ada 1 parselin batı bölümü mevcut plandaki kullanımı doğrultusunda E=1.50 ve Yençok=12.50 m yapılanma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlanmıştır. Alanda 25 m yoldan 10 m, diğer cephelerde 3 m yapı yaklaşma mesafesi tanımlanmıştır. Alanda çekme mesafeleri içinde tamamına yapı yapılabilecektir.



Şekil 3: Uygulama imar planı değişikliği

ALANIN MEVCUT SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ÖZELLİKLERİ

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

İçme ve Kullanma Suyu Altyapısı

Plan değişikliğine konu alan meskun mahal olup içme ve kullanma suyu altyapısı BUSKİ tarafından kurulan şehir içi içme ve kullanma suyu dağıtım şebekesinden sağlanmaktadır.

Yağmur Suyu ve Atık Su Kanalizasyon Altyapısı

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

Elektrik Dağıtım Altyapısı

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

Doğalgaz Altyapısı

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

Haberleşme Altyapısı

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

Ulaşım Altyapısı

8214 ada 1 parselin güneyinde 25 m en kesitli ulaşım aksı planlanmış durumdadır. Doğusunda 7 m yaya yolu yer almaktadır. 8051 adanın kuzeyindeki alanın kuzeyinde 15 m, doğusunda 22 m en kesitli ulaşım aksları planlanmış durumdadır. Alanın batısında ve güneyinde 7 m yollar yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alan otopark alanı olarak planlıdır.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Plan değişikliğine konu alanlar BHA ve otopark alanı olarak planlanmış durumda olup alanda sosyal altyapı alanı bulunmamaktadır.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRMESİ

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile otopark alanı olarak planlı 8051 adanın kuzeyindeki alanın batı bölümü otopark alanından çıkartılarak BHA (Sosyal-Kültürel Tesis Alanı) olarak yeniden planlanmıştır. Kaldırılan otopark alanına karşılık mevcut planda BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak planlı 8214 ada 1 parselin doğu bölümü BHA'dan çıkartılarak aynı büyüklükte olacak şekilde otopark alanı olarak yeniden planlanmıştır.

Yapılan düzenleme mevcut planlarda BHA ve otopark alanı olarak planlı alanların aynı büyüklükte olacak şekilde yer değiştirilmesine yöneliktir. Fonksiyon alanlarının alan büyüklüklerinin korunarak konumlarının değiştirilmesine yönelik plan değişikliği önerisinin, bölgede yapı ve nüfus yoğunluğu artırıcı ve sosyal altyapı alanlarını azaltıcı nitelikte olmaması nedeniyle, sosyal ve teknik altyapı alanları üzerinde herhangi bir olumsuz etkisinin olmayacağı değerlendirilmektedir.

Bilginize arz ederim.

Esas No : 2026/123

Karar No : 221

Özet: Yavuzselim Mahallesi, 8051 adanın kuzeyindeki tescil harici alan ile Ulus Mahallesi, 8214 ada, 1 parselde plan değişikliği talebi.

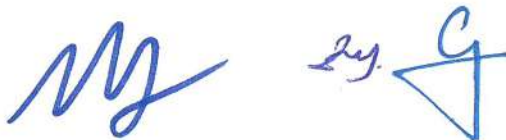
Belediye Meclisi' nin 06/05/2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/12 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında kalan, Bakanlık Makamı'nın 03.04.2017 tarih ve 5990 sayılı Olur'u ile Bakanlıkça 05.04.2017 tarih ve 6098 sayı onaylanan 1/1000 Ölçekli Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü ve Hacivat Mahalleleri Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yavuzselim Mahallesi, 8051 adanın kuzeyinde kalan tescil harici alan Otopark Alanı, Ulus Mahallesi, 8214 ada, 1 parsel sayılı taşınmaz; Emsal=1.50, Yençok=12.50 yapılaşma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak tanımlanmaktadır.

AK Parti Grubu Meclis Üyeleri tarafından verilen 01.04.2026 tarihli yazılı önergede; 8051 adanın kuzeyinde kalan tescil harici alanda Belediye Hizmet Alanı düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği gündeme gelmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 tarih ve 2012/4086 sayılı kararına istinaden 6306 sayılı Kanun gereğince riskli alan ilan edilen Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisinde Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacivat ve Şirinevler Mahallelerini kapsayan 499 hektarlık alanda 24.07.2024 tarihli Bakanlık Makamı Olur'u ile adı geçen Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Belediyemize yapılan yetki devri doğrultusunda yürürlükteki imar planında Otopark Alanı olarak tanımlı Yavuzselim Mahallesi, 8051 adanın kuzeyindeki tescil harici alanın kısmen Emsal=0.80, Yençok=6.50 m, 2 kat yapılaşma koşullu BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak planlanmasına, azaltılan Otopark Alanına karşılık yürürlükteki imar planında Emsal=1.50, Yençok=12.50 yapılaşma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak tanımlı Ulus Mahallesi, 8214 ada, 1 parselin kısmen Otopark Alanına alınmasına, plan değişikliği kapsamında BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak belirlenen alanda "1-Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde, tamamında yapı yapılabilir. 2-Zemin katta ticari birim yer alabilir." BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak belirlenen alanda "1-Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde, tamamında yapı yapılabilir." şeklinde plan notları tanımlanmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve açıklama raporunun kabulüne, mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,



Esas No : 2026/123

Karar No : 221

Özet: Yavuzselim Mahallesi, 8051 adanın kuzeyindeki tescil harici alan ile Ulus Mahallesi, 8214 ada, 1 parselde plan değişikliği talebi.

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bakanlar Kurulu'nun 17.12.2012 tarih ve 2012/4086 sayılı kararına istinaden 6306 sayılı Kanun gereğince riskli alan ilan edilen Bursa İli, Yıldırım İlçesi sınırları içerisinde Mevlana, Ulus, Yavuzselim, Arabayatağı, Çınarönü, Hacıvat ve Şirinevler Mahallelerini kapsayan 499 hektarlık alanda 24.07.2024 tarihli Bakanlık Makamı Olur'u ile adı geçen Kanunun 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Belediyemize yapılan yetki devri doğrultusunda yürürlükteki imar planında Otopark Alanı olarak tanımlı Yavuzselim Mahallesi, 8051 adanın kuzeyindeki tescil harici alanın kısmen Emsal=0.80, Yençok=6.50 m, 2 kat yapılaşma koşullu BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak planlanmasına, azaltılan Otopark Alanına karşılık yürürlükteki imar planında Emsal=1.50, Yençok=12.50 yapılaşma koşullu BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak tanımlı Ulus Mahallesi, 8214 ada, 1 parselin kısmen Otopark Alanına alınmasına, plan değişikliği kapsamında BHA (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) olarak belirlenen alanda "1-Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde, tamamında yapı yapılabilir. 2-Zemin katta ticari birim yer alabilir." BHA (Acil Yardım ve Kurtarma Merkezi) olarak belirlenen alanda "1-Yapı yaklaşma mesafesi içerisinde, tamamında yapı yapılabilir." şeklinde plan notları tanımlanmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve açıklama raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 06/05/2026 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.


Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER


Katip Üye
Mert TIRYAKI


Meclis Başkanı
Gökhan YILDIZ


Şahin BİBA
Büyükşehir Belediye Başkanı 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 tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 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, Nilşu 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,

[Handwritten signatures and initials]

.../...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :573

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

-2-

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 tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.05.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

T.C.
Şahin BİBA
Meclis Başkanı

06/06/2026

Osman YILDIZ
Katip Üye

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye

