

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, BAĞLARALTI MAHALLESİ, 4145-4146 ADALARIN GÜNEYİNDEKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
H22D08B3A ÖLÇEK: 1/1000	
Mert TIRYAKI Katıp üye	
Rüştü MAVİÇİÇEK Katıp üye	
Plan İşlem Numarası UIP-.....	Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Yıldırım Belediye Meclis'inin 02 / 07 / 2025 tarih ve 276 sayılı karar ile uygun bulunmuştur.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclis'inin tarih ve sayılı karar ile onaylanmıştır.	

LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

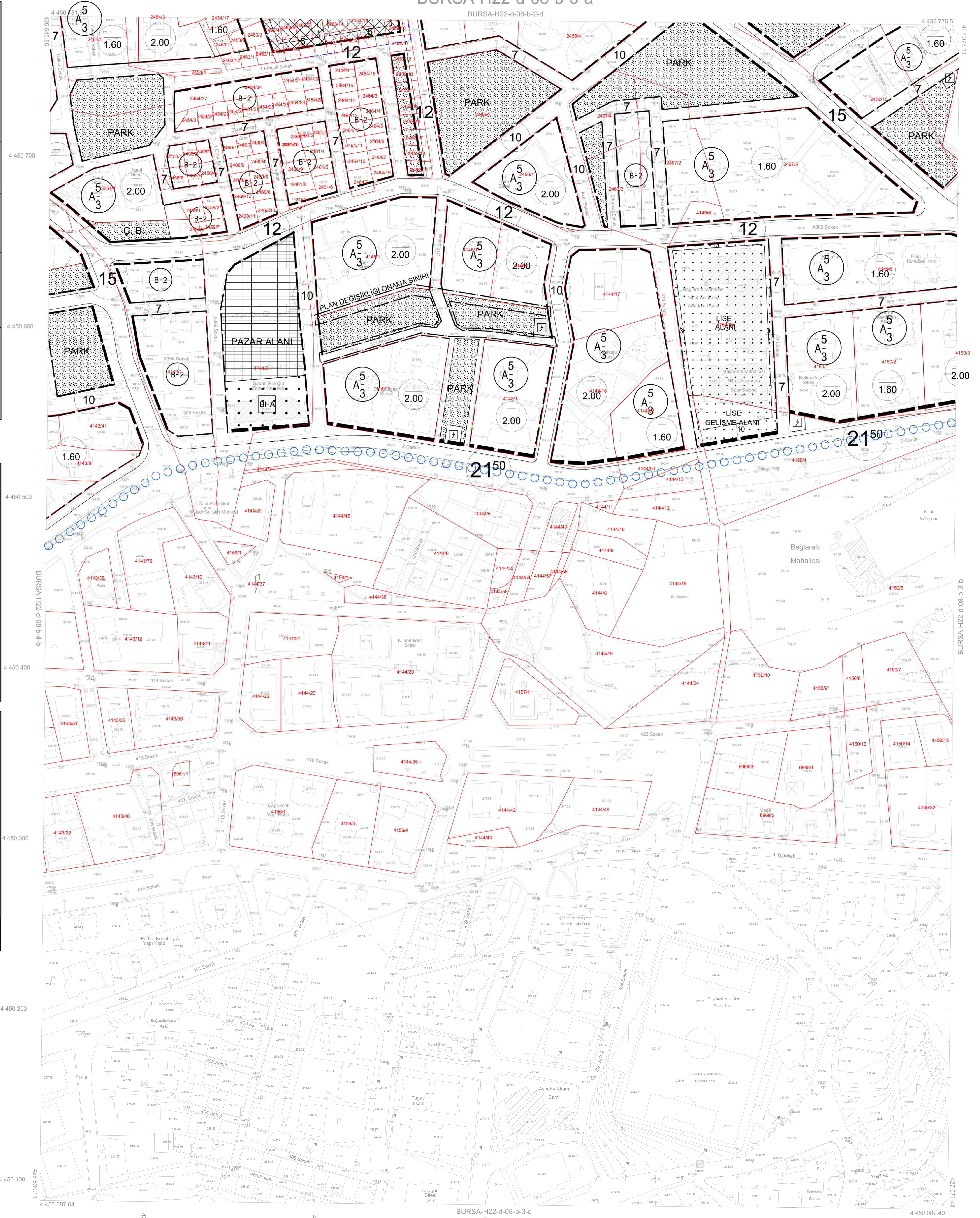
PARK ALANI

YOL ALANI

KUZEY
K
N
G
S
D
GÜNEY
ÖLÇEK 1/1000

PLAN NOTLARI

- 1/1000 ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.





**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, BAĞLARALTI MAHALLESİ
4145-4146 ADALARIN GÜNEYİNDEKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-161104195

İŞİN GÖRÜŞÜ
Mert TIRYAKI
Dip.No: 2010-11-10302
Bursa Ç. B. M. D. 2. D. 2. D.
T. 2010-11-10302

Mert TIRYAKI
Katip üye

Rüştü MAVİCİÇEK
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02 / 07 / 2025
tarih ve 276 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
4 / 09 / 2025 tarih ve 1039 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	4
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	4
2.4.1. Depremsellik	4
2.4.2. Jeolojik Yapı	5
2.4.3. Morfolojik Yapı	7
2.5. ARAZİ KULLANIMI	8
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ	8
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI	8
2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı	8
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	9
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı	9
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	10
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ	10
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER	10
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI	10
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	11

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

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

	YILDIRIM İLÇE		BAĞLARALTI MAH	
Yıllar	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2020	657176	-0.12	18555	-0.08
2021	653307	-0.59	18301	-1.37
2022	655856	0.39	18223	-0.43
2023	654491	-0.21	18024	-1.09
2024	654998	0.08	18045	0.12

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

Yıldırım İlçe ile Bağlaraltı Mahallesinin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, mahalle nüfus artış hızlarının ilçe nüfus artış hızının altında ve azalma eğiliminde olduğu görülmektedir. Bunda mahallenin eski bir yerleşme olması nedeniyle yapı stokunun ekonomik ömrünü tamamlaması nedeniyle bölgeden yaşanan göçlerle açıklanabilir.

Planlama alanının yer aldığı bölgede ekonomik yapı ağırlıklı olarak hizmetler sektörüne dayanmaktadır.

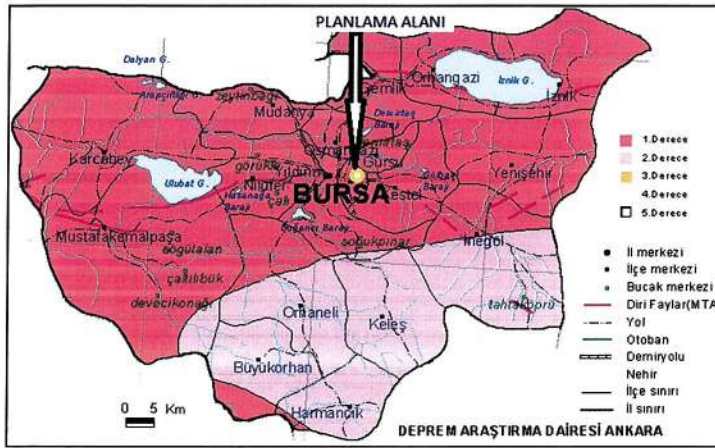
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alan park ve yol alanı olarak planlanmıştır. Alan içerisinde trafo alanı bulunmaktadır.

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.



2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanının içinde bulunduğu bölge Bursa Büyükşehir Belediyesince hazırlatılan ve 22.04.2024 tarihinde onaylanan Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunda plan değişikliğine konu alan yerleşime uygunluk açısından “Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): *Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar*” olarak değerlendirilen bölgede kalmaktadır.



Söz konusu 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 Stabilite 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 OA-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 yaşı 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, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mülkiyet mühendisliğine aittir. Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendis
İLÇE	YILDIRIM	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PAZSEL	-	
YERBİS ID	Z3001300095831	Eyup ÇİFTTEPE Jeolojik Mühendis

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Y. Ayte YILMAZ
Jeolojik Mühendis

Vildan YILDIRIM
Jeolojik Mühendis

1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

22.04.2024

Dr. Ayte YILMAZ
Yerel İktisadi Bölge Dairesi Başkanı

22.04.2024

Setim YÜZGÜN
Genel Müdür Yardımcısı

22.04.2024

Y. Erol KAYAFINAK
Genel Müdür

444 0 10 00 00 00

2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alanlarda kuzey yönünde azalan %5-10 arası eğim bulunmaktadır.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanlarında kuzey yönünde azalan bir eğim bulunmakta olup alanlar kuzey bakılıdır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu alan planda park alanı olarak planlanmış olup üzerinde düzenlenmiş park ve yeşil alanlar ile yol alanları bulunmaktadır.



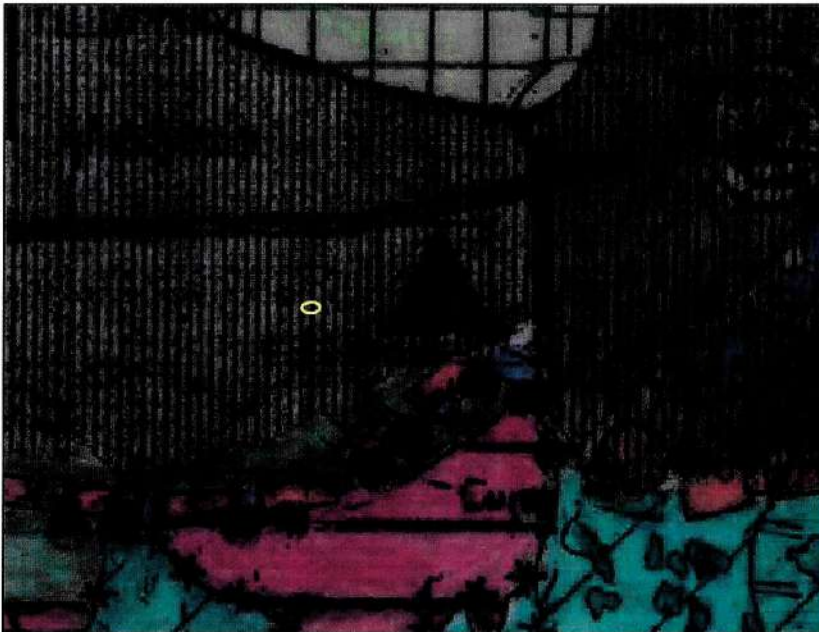
Şekil 4: mevcut durum (Google earth'den alınmıştır)

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu alan tescil harici alan olup kamu mülkiyetindedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

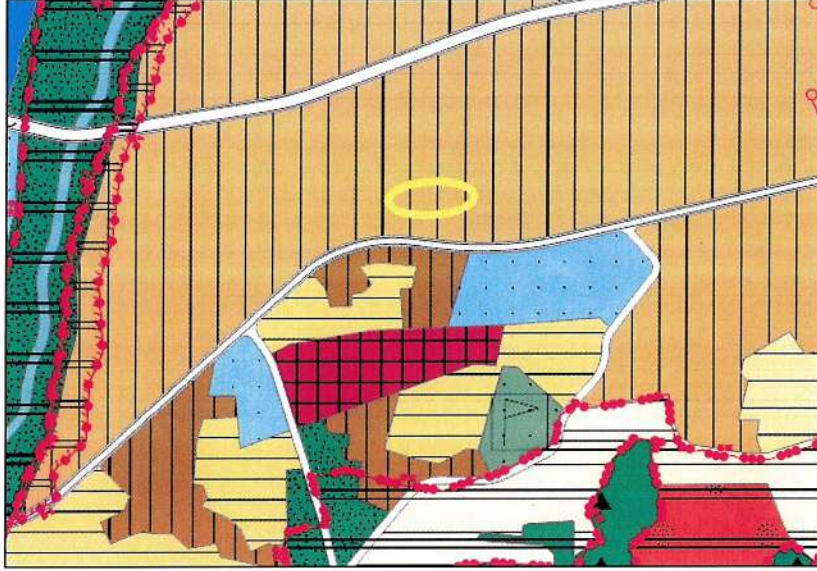


Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

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

2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

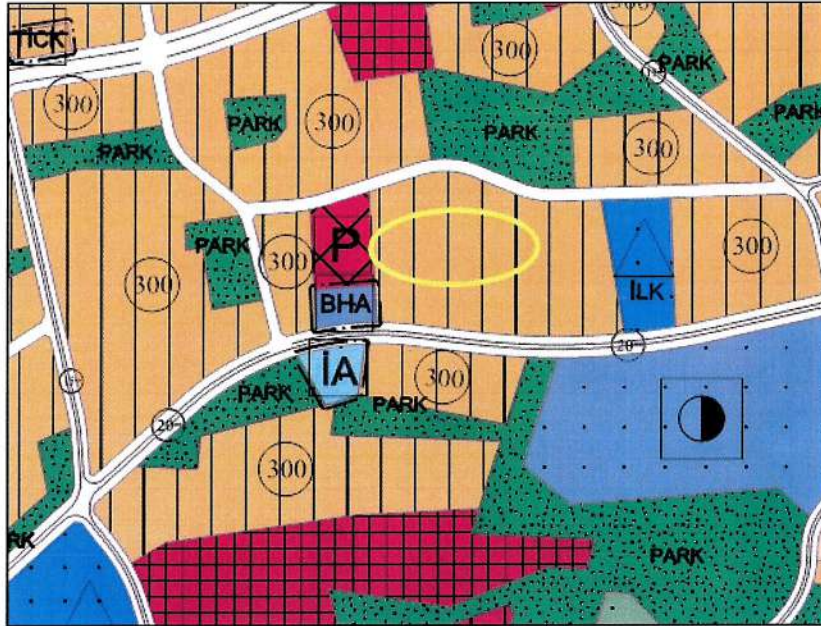
Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında orta yoğunlukta meskun konut alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliğine konu alan 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında 300 ki/ha brüt yoğunluklu mevcut konut 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 alan 1/1000 ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu plan kapsamında 4145-4146

Yapılan düzenleme ile park alanının kuzeyinde planlı 3 m yollar kaldırılarak park alanı konut alanları ile bütünleştirilmiştir. Park alanının güneyindeki 3 m yol mevcut durumu dikkate alınarak 5 m olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Park alanının ortasında kuzeyden gelen 6 m yol mevcut kullanım durumuna uygun olarak park alanının içinden güney yönünde devam ettirilerek 5 m yola bağlanmıştır.

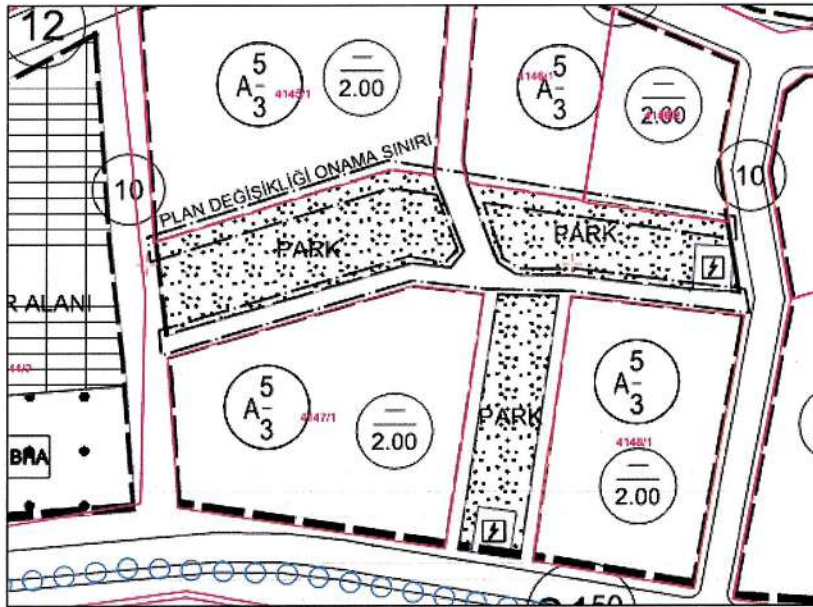
Plan değişikliği ile bölgede yapı yoğunluklarında herhangi bir artış ve sosyal altyapı alanlarında herhangi bir azalma söz konusu değildir. Plan değişikliği kapsamında bölgede ana ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Alanda mevcut trafo aynen korunmuştur.

Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)	Fark (m ²)
Park alanı	2599,30	2599,30	0
Trafo alanı	98,99	98,99	0
Yol alanı	826,95	826,95	0
TOPLAM	3525,24	3525,24	

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi

Plan değişikliğinde 1/1000 ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Şekil 9: Plan değişikliği önerisi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği mevcut planlı alanda yapılmakta olup herhangi bir yatırımcı kurumun yetki alanına müdahale edilmediğinden yeniden kurum görüşü gerekmemektedir.

Bilginize arz ederim.



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, BAĞLARALTI MAHALLESİ
4145-4146 ADALARIN GÜNEYİNDEKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU

PİN: UIP-161104175

	
Mert TIRYAKI Katip üye	Rüştü MAVİÇİÇEK Katip üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02/07/2025 tarih ve 276 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin <u>11 / 09 / 2025</u> tarih ve <u>1039</u> sayılı kararı ile onaylanmıştır.	 Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

PLANLAMA ÇALIŞMASININ AMACI:

1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı olarak planlı 4145-4146 adaların güneyindeki tescil harici alanda düzenlenmiş olan park alanında imar planındaki yollar ile fiiliyattaki yollar arasında uyumsuzluk bulunmaktadır. Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğünün 07.05.2025 tarih ve 1657 sayılı yazısında; söz konusu alandaki yolların mevcut fiziksel durumuna göre imar planına işlenmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliğinde amaç; mevcutta düzenlenmiş park alanında imar planındaki yollar ile fiiliyattaki yollar arasında uyumsuzlukların giderilmesi için planda yer alan yolların ve park alanlarının, büyüklükleri korunarak halihazır duruma göre yeniden düzenlenmesidir.

Plan değişikliği; Bağlaraltı Mahallesi 4145-4146 adaların güneyindeki tescil harici alanları kapsamaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU:

Plan değişikliğine konu alanlar, Bağlaraltı Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 4500 m doğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 780 m güneyinde, 2. Caddenin 80 m kuzeyinde, Kaplıkaya Deresinin 700 m doğusundadır.

Park alanı olarak planlı alanın doğusunda ve batısından 10 m yollar geçmektedir. Alanın kuzey ve güneyinde 3 m yaya yolları planlanmıştır.



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

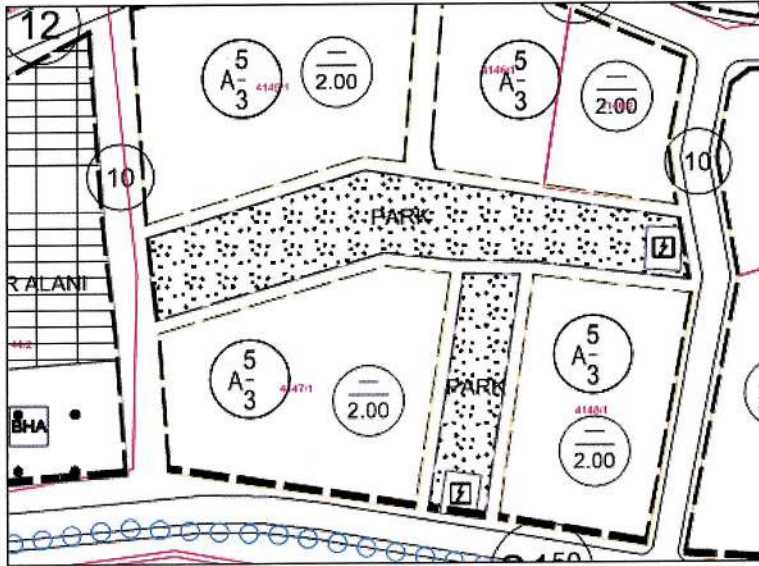
MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu alan tescil harici alan olup kamu mülkiyetindedir.

MEVCUT İMAR PLANI VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu plan kapsamında 4145-4146 adaların güneyindeki tescil harici alanlar park ve yol alanı olarak planlanmış durumdadır. Park alanı içinde bir adet trafo bulunmaktadır.

Alanın doğu ve batısında 10 m yollar planlanmış durumdadır.

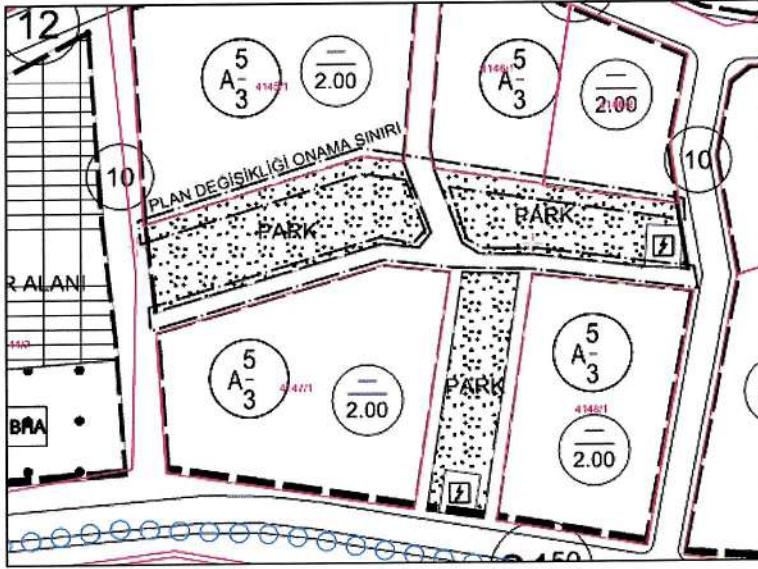


Şekil:2 Mevcut uygulama imar planı

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 4145-4146 adaların güneyinde planlı park ve yol alanları mevcut durum dikkate alınarak yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan düzenleme ile park alanının kuzeyinde planlı 3 m yollar kaldırılarak park alanı konut alanları ile bütünleştirilmiştir. Park alanının güneyindeki 3 m yol mevcut durumu dikkate alınarak 5 m olacak şekilde yeniden düzenlenmiştir. Park alanının ortasında kuzeyden gelen 6 m yol mevcut kullanım durumuna uygun olarak park alanının içinden güney yönünde devam ettirilerek 5 m yola bağlanmıştır.

Plan değişikliği ile bölgede yapı yoğunluklarında herhangi bir artış ve sosyal altyapı alanlarında herhangi bir azalma söz konusu değildir. Plan değişikliği kapsamında bölgede ana ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Alanda mevcut trafo aynen korunmuştur.



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. Planlamaya konu park alanı içerisinde 1 adet trafo bulunmakta olup plan değişikliği kapsamında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

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

Planlamaya konu alanın doğu ve batısında 10 m ulaşım aksları planlanmıştır. Yollar mevcut ve asfaltlanmış durumdadır. Park alanı ile konut alanları arasında ayırıcı nitelikte 3 m yollar planlanmıştır.

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

Plan değişikliğine konu alan park ve yol alanı olarak planlanmış olup alan üzerinde düzenlenmiş park alanları ve asfalt yollar bulunmaktadır.

SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEğERLENDİRMEĞ

Plan değişikliği ile, park ve yol alanı olarak planlı ve düzenlenmiş park alanında halihazır durum ile plan arasındaki uyumsuzlukların giderilmesine yönelik düzenleme yapılmıştır. Yapılan düzenleme ile sosyal altyapı alanlarının büyüklüklerinde herhangi bir azalma söz konusu değildir.

Park alanı olarak planlı alanda halihazır durum ile plan kararları arasındaki uyumsuzlukları gidermek amacıyla hazırlanan plan değişikliği önerisinin; yapı ve nüfus yoğunluğunu 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 : 2025/149

Karar No : 276

Özet: Bağlaraltı Mahallesi, 4145-4146 adaların güneyindeki tescil harici alanda plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 02/072025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/3 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"1/1000 Ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Bağlaraltı Mahallesi, 4145 ve 4146 adaların güneyindeki tescil harici alan kısmen park alanı, kısmen trafo alanı, kısmen yol olarak tanımlanmaktadır. Ancak mevcut durumda Şeyh Şamil Parkı olarak düzenlenen alanda imar planındaki yollar ile fiiliyattaki yollar arasında uyumsuzluk bulunmaktadır.

Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 07.05.2025 tarih ve 1657 sayılı yazısında; söz konusu alandaki yolların mevcut fiziksel durumuna göre imar planına işlenmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; yürürlükteki imar planındaki park alanında, alan büyüklüğü değişmeksizin 4145 ve 4146 adaların güneyindeki tescil harici alanda bulunan mevcut asfalt yolların ve park alanının korunarak plana işlenmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve açıklama raporunun kabulüne, mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; yürürlükteki imar planındaki park alanında, alan büyüklüğü değişmeksizin 4145 ve 4146 adaların güneyindeki tescil harici alanda bulunan mevcut asfalt yolların ve park alanının korunarak plana işlenmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve açıklama raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 02/07/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Mert TIRYAKI

Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :1039

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.09.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 17., 2. dönemin 8. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 39. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.07.2025/932 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediyesi Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 02.07.2025 tarih ve 276 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 02.07.2025 tarih ve 277 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 Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 02.07.2025 tarihli ve 276, 277 sayılı Meclis Kararlarının **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, 11.09.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

30.09/2025

