

Esas No : 2025/253

Karar No : 508

Özet: 75. Yıl Mahallesi, 4214 ada, 49 parsel ve Bağlaraltı Mahallesi, kısmen 4160 ada 6 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanda plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 03/12/2025 günlü olağan toplantısının 08/12/2025 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 1 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"1/1000 Ölçekli Fidyekızık 2. Etap Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, 75. Yıl Mahallesi, 4214 ada, 49 parsel sayılı taşınmaz yol olarak tanımlanmaktadır. Bağlaraltı Mahallesi, 4160 ada 6 parsel ve kuzey kısmındaki tescil harici alan ise "Park alanı ve yol " olarak planlıdır.

Ulaşım Hizmetleri Müdürlüğü'nün 27.10.2025 tarih ve 47019 sayılı yazısında; Bursa Büyükşehir Belediyesi, UKOME'nin 28.03.2025 tarih 2020/68-a sayılı kararı ile 75.Yıl Mahallesi, Balaban Caddesi ve Fincan Sokağın kesişimindeki kavşak alanında düzenleme yapılması konusunun incelenmesi sonucu ilgili kısmın araç trafiğine kapatılmasının onaylandığından bahsedilerek söz konusu yolun imar planında park alanı olarak işlenmesine ilişkin gündeme gelen plan değişikliğinin değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; UKOME'nin 28.03.2025 tarih 2020/68-a sayılı kararı doğrultusunda, yürürlükteki imar planında yol olarak tanımlı, 75. Yıl Mahallesi, 4214 ada, 49 parselin Fincan Sokağın bulunduğu kısmında yeniden düzenleme yapılarak "Park Alanı"na alınmasına, Bağlaraltı Mahallesi, kısmen 4160 ada 6 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanda planlı Park Alanı içerisinde, azalan yol eşdeğer alan büyüklüğünde ve park alanlarında azalma olmaksızın, "Emsal:1.50, Yençok:12.50m. ana yoldan 5 metre, diğer yönlerden 3 metre çekme mesafesi tanımlı yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Kültürel Tesis Alanı)" planlanmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve raporunun uygun olduğuna, mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; UKOME'nin 28.03.2025 tarih 2025/68-a sayılı kararı doğrultusunda, yürürlükteki imar planında yol olarak tanımlı, 75. Yıl Mahallesi, 4214 ada, 49 parselin Fincan Sokağın bulunduğu kısmında yeniden düzenleme yapılarak "Park Alanı"na alınmasına, Bağlaraltı Mahallesi, kısmen 4160 ada 6 parsel ve kuzeyindeki tescil harici alanda planlı Park Alanı içerisinde, azalan yol eşdeğer alan büyüklüğünde ve park alanlarında azalma olmaksızın, "Emsal:1.50, Yençok:12.50m. ana yoldan 5 metre, diğer yönlerden 3 metre çekme mesafesi tanımlı yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sosyal Kültürel Tesis Alanı)" planlanmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliği ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 08/12/2025 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

Esas No : 2025/288

Karar No : 509

Özet: Muhtelif mahalleleri kapsayan yaklaşık 445 hektarlık ekli krokide sınırları tarif edilen alanlarda 30.06.2026 tarihine kadar imar durum belgesi verilmemesi, yapı ruhsatı düzenlenmemesi, bu süre zarfında imar uygulamalarının yapılmaması ve her türlü inşaat ruhsatının düzenlenmemesi talebi.

Belediye Meclisi' nin 03/12/2025 günlü olağan toplantısının 08/12/2025 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 2 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Beyazıt, Davutkadı, Sinandede ve Şükraniye Mahallelerinin bir kısmı ile Baruthane, Eğitim, Mehmetakifersoy ve 152Evler Mahallelerinin tamamı 1/1000 Ölçekli Sinandede_Eğitim Uygulama İmar Planı kapsamında, Güllük, Mimarsinan, Ortabağlar ve Siteler Mahallesinin büyük kısmı ile Selçukbey Mahallesinin tamamı 1/1000 Ölçekli Güllük-Ortabağlar Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Sinandede Mahallesi'nin bir kısmı (batısı) ve Davutkadı Mahallesi'nin bir kısmı (kuzeybatısı) 1/1000 Ölçekli Yıldırım-Davutkadı Mahalleleri Civarı İmar Planı kapsamında, Şükraniye, Beyazıt, Ortabağlar, Güllük ve Mimarsinan Mahalleleri'nin bir kısmı (kuzeyi) 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Güzergahı Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

AK Parti Grubu Meclis Üyeleri tarafından verilen 03.12.2025 tarihli yazılı önergede; Belediyemiz tarafından yürütülen çalışmalar kapsamında; 152Evler, Baruthane, Beyazıt, Davutkadı, Eğitim, Güllük, Mehmetakifersoy, Mimarsinan, Ortabağlar, Selçukbey, Sinandede, Siteler ve Şükraniye Mahallelerini kapsayan yaklaşık 445 hektarlık alanın Kentsel Dönüşüm Amaçlı İmar Planı hazırlanmasına altlık teşkil edecek analitik etüt çalışmalarının tamamlandığı, söz konusu 445 hektarlık alanda kentsel dönüşüm planlama süreci başlatıldığı ve "analitik etüt" çalışmalarının tamamlandığından bahsedilerek, söz konusu alan sınırları içerisinde yer alan, kentsel dönüşümü sağlayacak plan değişiklik kararları oluşturulmuş ekli krokide sınırları tarif edilen Kasım Ön Adım Bulvarı, Eğitim Caddesi, Ortabağlar Caddesi ve Mehmet Akif Ersoy Caddesi çevresindeki alanlar, ayrıca vakıf ve kamu mülkiyetindeki taşınmazlar, kamusal kullanım kararı bulunan alanlar ve Belediyemizce yürütülen Kentsel Dönüşüm Proje Alanlar haricinde kalan parseller için; "30.06.2026 tarihine kadar yeni imar durum belgesi verilmemesi, mevcut imar durum belgesine dayanarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yapılmış yapı ruhsatı başvuruları hariç olmak üzere, yeni, ilave, ek bina ve kat ilavesi yapı ruhsatı düzenlenmemesi, yapı ruhsat geçerlilik süresi devam eden parsellerde "yeni, ilave, ek bina ve kat ilavesi amaçlı yapı ruhsatı hariç diğer ruhsat veriliş amaçlarına" yönelik yapı ruhsatı düzenlenebileceği, bu süre zarfında imar uygulamalarının yapılmaması" hususu gündeme gelmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Belediyemiz tarafından yürütülen çalışmalar kapsamında; 152Evler, Baruthane, Beyazıt, Davutkadı, Eğitim, Güllük, Mehmetakifersoy, Mimarsinan, Ortabağlar, Selçukbey, Sinandede, Siteler ve Şükraniye Mahallelerini kapsayan yaklaşık 445 hektarlık alanda kentsel dönüşüm planlama sürecinin başlatılması ve Kentsel Dönüşüm Amaçlı İmar Planı hazırlanmasına altlık teşkil edecek analitik etüt çalışmalarının tamamlanması nedeniyle söz konusu alan sınırları içerisinde yer alan, kentsel dönüşümü sağlayacak plan değişiklik kararları oluşturulmuş ekli krokide sınırları tarif edilen Kasım Ön Adım Bulvarı, Eğitim Caddesi, Ortabağlar Caddesi ve Mehmet Akif Ersoy Caddesi çevresindeki



Esas No : 2025/288

Karar No : 509

Özet: Muhtelif mahalleleri kapsayan yaklaşık 445 hektarlık ekli krokide sınırları tarif edilen alanlarda 30.06.2026 tarihine kadar imar durum belgesi verilmemesi, yapı ruhsatı düzenlenmemesi, bu süre zarfında imar uygulamalarının yapılmaması ve her türlü inşaat ruhsatının düzenlenmemesi talebi.

-2-

alanlar, ayrıca vakıf ve kamu mülkiyetindeki taşınmazlar, kamusal kullanım kararı bulunan alanlar ve Belediyemizce yürütülen Kentsel Dönüşüm Proje Alanları haricinde kalan parseller için; "30.06.2026 tarihine kadar yeni imar durum belgesi verilmemesi, mevcut imar durum belgesine dayanarak İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne yapılmış yapı ruhsatı başvuruları hariç olmak üzere, yeni, ilave, ek bina ve kat ilavesi yapı ruhsatı düzenlenmemesi, yapı ruhsat geçerlilik süresi devam eden parsellerde "yeni, ilave, ek bina ve kat ilavesi amaçlı yapı ruhsatı hariç diğer ruhsat veriliş amaçlarına" yönelik yapı ruhsatı düzenlenebileceği, bu süre zarfında imar uygulamalarının yapılmamasına mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Belediyemiz tarafından yürütülen çalışmalar kapsamında; 152 Evler, Baruthane, Beyazıt, Davutkadı, Eğitim, Güllük, Mehmetakifersoy, Mimarsinan, Ortabağlar, Selçukbey, Sinandede, Siteler ve Şükraniye Mahallelerini kapsayan yaklaşık 445 hektarlık alanda kentsel dönüşüm planlama sürecinin başlatılması ve Kentsel Dönüşüm Amaçlı İmar Planı hazırlanmasına altlık teşkil edecek analitik etüt çalışmalarının tamamlanması nedeniyle söz konusu alan sınırları içerisinde yer alan, kentsel dönüşümü sağlayacak plan değişiklik kararları oluşturulmuş ekli krokide sınırları tarif edilen Kasım Ön Adım Bulvarı, Eğitim Caddesi, Ortabağlar Caddesi ve Mehmet Akif Ersoy Caddesi çevresindeki alanlar ayrıca vakıf ve kamu mülkiyetindeki taşınmazlar, kamusal kullanım kararı bulunan alanlar ve Belediyemizce yürütülen Kentsel Dönüşüm Proje Alanları haricinde kalan parseller için; 30.06.2026 tarihine kadar yeni imar durum belgesi verilmemesine, bu süre zarfında imar uygulamalarının yapılmamasına ve her türlü inşaat ruhsatının düzenlenmemesine, Belediye Meclisi' nin 08/12/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye
Rüştü MAVİÇİÇEK

Meclis I. Başkan V.
Bülent KANDEMİR

Esas No : 2025/289

Karar No : 510

Özet: "Davutkadı Mahallesi, Davutkadı Caddesi, Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında, ekli krokide sınırları tariflenen alanda "mevcut uygulama imar planı kapsamında" imar durumu, imar uygulama ve ruhsatlandırma süreçlerinin durdurulması ve inşaat ruhsatlarının iptali için yetki verilmesi.

Belediye Meclisi' nin 03/12/2025 günlü olağan toplantısının 08/12/2025 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 3 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, 199, 200, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 246 ve 293 adalar ile muhtelif parseller 1/1000 Ölçekli Davutkadı-Değirmenlikzık Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

AK Parti Grubu Meclis Üyeleri tarafından verilen 03.12.2025 tarihli yazılı önergede; Belediyemizce yürütülen "Bursa İli, Yıldırım İlçesi Davutkadı Mahallesi, Davutkadı Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında İlçemiz Davutkadı Mahallesi, 8352 ada 1 parsel ve 8354 ada 1 parselin, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı'nın 04.12.2023 tarih ve 8114117 sayılı Olur'ları ile Rezerv Yapı Alanı olarak belirlendiği ve kentsel dönüşüm projelerinin uygulanmaya başlandığından bahsedilerek Davutkadı Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama alanı ile entegre konumda yer alan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, Musababa Caddesi, Davutkadı Caddesi, 1. Sultan Caddesi ve Zeyniler Caddesi arasında kalan, 199, 200, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 246 ve 293 adalar ile muhtelif parsellerin bulunduğu söz konusu alanın da "Bursa İli, Yıldırım İlçesi Davutkadı Mahallesi Davutkadı Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesi planlandığından, ekli krokide sınırları tariflenen alanda bütüncül bir kentsel dönüşüm yaklaşımının gerçekleştirilebilmesi için "mevcut uygulama imar planına" dayalı imar durumu, imar uygulama ve ruhsatlandırma süreçlerinin durdurulması hususu gündeme gelmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Davutkadı Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama alanı ile entegre konumda yer alan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, Musababa Caddesi, Davutkadı Caddesi, 1. Sultan Caddesi ve Zeyniler Caddesi arasında kalan, 199, 200, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 246 ve 293 adalar ile muhtelif parsellerin bulunduğu alanın "Bursa İli, Yıldırım İlçesi Davutkadı Mahallesi Davutkadı Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesi planlandığından, ekli krokide sınırları tariflenen alanda bütüncül bir kentsel dönüşüm yaklaşımının gerçekleştirilebilmesi için "mevcut uygulama imar planına" dayalı imar durumu, imar uygulama ve ruhsatlandırma süreçlerinin durdurulmasına mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,



Esas No : 2025/289

Karar No : 510

Özet: "Davutkadı Mahallesi, Davutkadı Caddesi, Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında, ekli krokide sınırları tariflenen alanda "mevcut uygulama imar planı kapsamında" imar durumu, imar uygulama ve ruhsatlandırma süreçlerinin durdurulması ve inşaat ruhsatlarının iptali için yetki verilmesi.

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Davutkadı Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi uygulama alanı ile entegre konumda yer alan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, Musababa Caddesi, Davutkadı Caddesi, 1. Sultan Caddesi ve Zeyniler Caddesi arasında kalan, 199, 200, 204, 205, 206, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 246 ve 293 adalar ile muhtelif parsellerin bulunduğu alanın "Bursa İli, Yıldırım İlçesi Davutkadı Mahallesi Davutkadı Caddesi Kentsel Dönüşüm Projesi" kapsamında rezerv yapı alanı olarak ilan edilmesi planlandığından, ekli krokide sınırları tariflenen alanda bütüncül bir kentsel dönüşüm yaklaşımının gerçekleştirilebilmesi için 30.06.2026 tarihine kadar "mevcut uygulama imar planına" dayalı imar durumu, imar uygulama, ruhsatlandırma süreçlerinin durdurulmasına ve gerekli görüldüğü hallerde; hak sahipleri maddi olarak etkilenmeyecek şekilde mağduriyetleri giderilerek inşaat ruhsatlarının iptali için Yıldırım Belediye Başkanı Sayın Oktay YILMAZ' a yetki verilmesine, Belediye Meclisi' nin 08/12/2025 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

Esas No :

Özet: Mazeretler.

Karar No : 511

Belediye Meclisi' nin 03/12/2025 günlü olağan toplantısının 08/12/2025 günü yapılan 2. birleşimine ait gündeme alınarak müzakeresi kabul edilen Belediye Meclis Üyeleri Fuat ALPASLAN, Ali ÇİFTÇİ, Mustafa KAYMAZ, Haldun FİLİZLİ ve Servet ÇAĞIL' ın sözlü mazeretinin oya sunulması sonunda izinli sayılmalarına, Belediye Meclisi' nin 08/12/2025 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