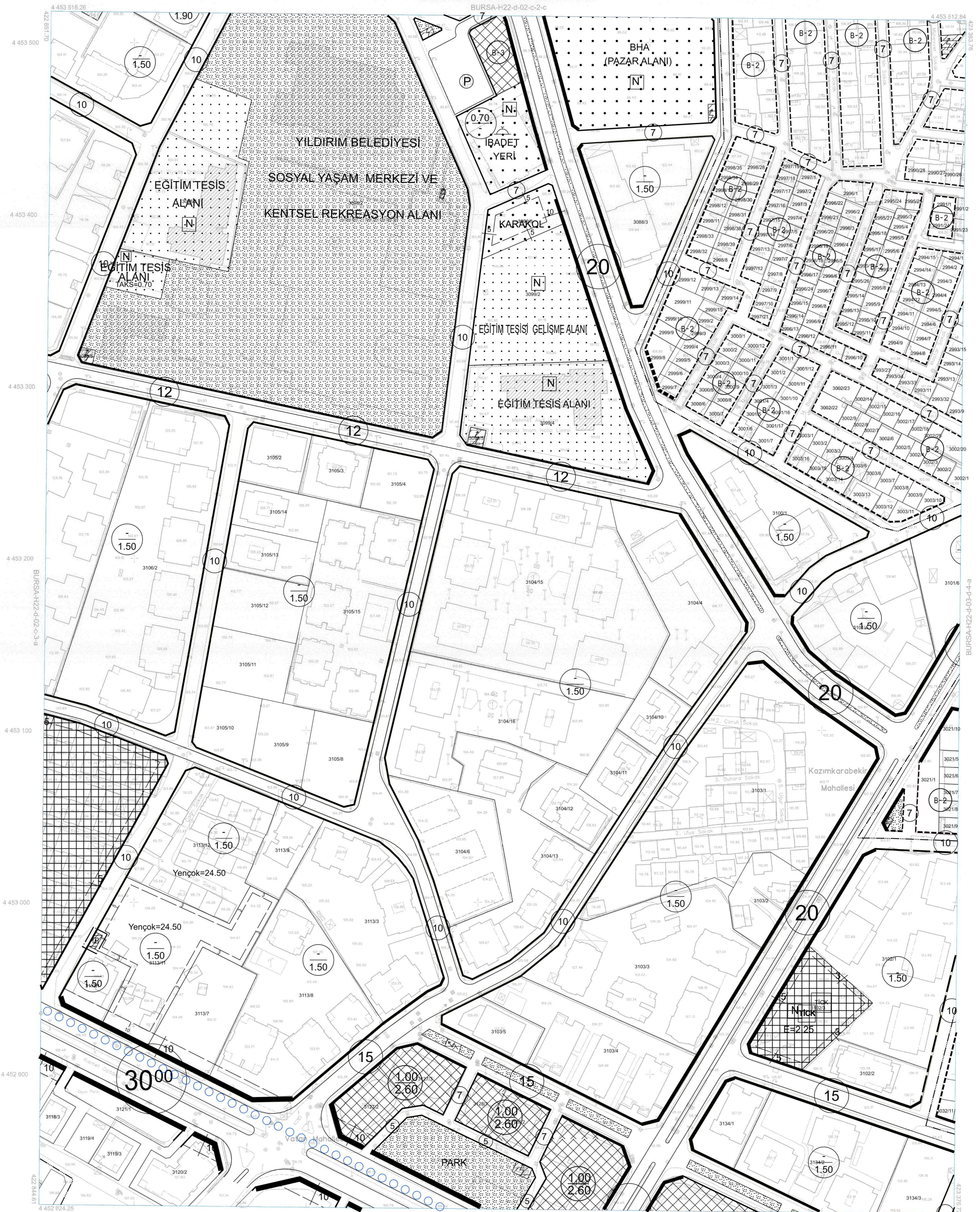


BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, MİLLET MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI 3113 ADA 11 NOLU PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
H22D02C3B ÖLÇEK: 1/1000	
Mert TIRYAKI Katip Üye	Rüştü MAVİÇİCEK Katip Üye
Plan İşlem Numarası UIP-	Bülent KANDEMİR Meclis 1.Başkan Vekili
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04/03/2026 tarih ve 123 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ..... tarih ve ..... sayılı kararı ile onaylanmıştır.
	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

## GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ  
ONAMA SINIRI
- TRAFİK ALANI



BURSA-H22-d-02-c



Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TÜGİA ya bağlı 2005-6  
epojunda, GRIS9 algılanıdır. Tomoneralı Maraton 17M  
izdışınında ve ITR96 durumunda 15 Temmuz 2005 tarih  
ve 25876 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren  
Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği  
8004/05/07 göre düzenlenmiş olup, ÖZSİS güncellemeli ve  
tüzelan ile kot taşınak suretiyle Bursa il sınırları içerisinde  
oluşturulan Bursa Coğrafi kodu ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

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

YÜKLENCİ FIRMA  
Mesleği Müh. Müh. A.S.  
Fotoğraf Harita Dan.İnş. A.Ş.

Ayhan FARUK MEŞCİ  
Proje Müdürü

Şen AKKAR  
Kontrol Müh.

KONTROL  
Mehmet KARAOĞLU  
Harita ve Kam. Şb.Md.V.

Mehmet SAİR AYIK  
Emlik ve İstimlak Daire Başkanı

İNCELEME  
Güngör GÜLENC  
BÜSKİ Genel Md.

Mustafa BOZBEY  
Büyükşehir Belediye Başkanı

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında:



Ahmet AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, MİLLET MAHALLESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON  
UYGULAMA İMAR PLANI  
3113 ADA 11 NOLU PARSELE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**AÇIKLAMA RAPORU**

PIN: UIP- 161132159

**Gülay BOZKURT**  
A Grubu Şehir Plancısı  
ODP, Erişim No: 0312 251 11 22  
**KENTSEL PLANLAMA**  
Proje İdarisi ve Teknik Hizmetleri San. Tic. Ltd. Şti.  
Cumhuriyet Ahi Sül. Mer. Hanı, 04. Sınıf, Sıra No 150  
Kat:1, Daire: 2, NİĞDE / BURSA / 0410024 Z.S. 33 66-243 07 74  
E-posta: gbozkurt@kntpln.com.tr, ybozkurt@kntpln.com  
NİĞDE / V.D. 544 004 7170

**Mert TIRYAKI**  
Katip Üye

**Rüştü MAVİÇİÇEK**  
Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin  
04/03/2026 tarih ve 123 sayılı kararı ile  
uygun bulunmuştur.

**Bulent KANDEMİR**  
Meclis 1. Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
14/05/2026 tarih ve 508 sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.



## İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM.....	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU.....	4
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI.....	4
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI.....	6
2.4. JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	6
2.4.1. Depremsellik.....	6
2.4.2. Jeolojik Yapı.....	7
2.4.3. Morfolojik Yapı.....	9
2.5. ARAZİ KULLANIMI.....	9
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ.....	9
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	10
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP.....	10
2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı.....	12
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	12
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ.....	12
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER.....	12
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI.....	13



## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nda; 3113 ada 11 nolu parselde planlanan trafo alanını kapsamaktadır.

UEDAŞ tarafından hazırlanması talep edilen plan değişikliği ile bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması amaçlanmıştır.

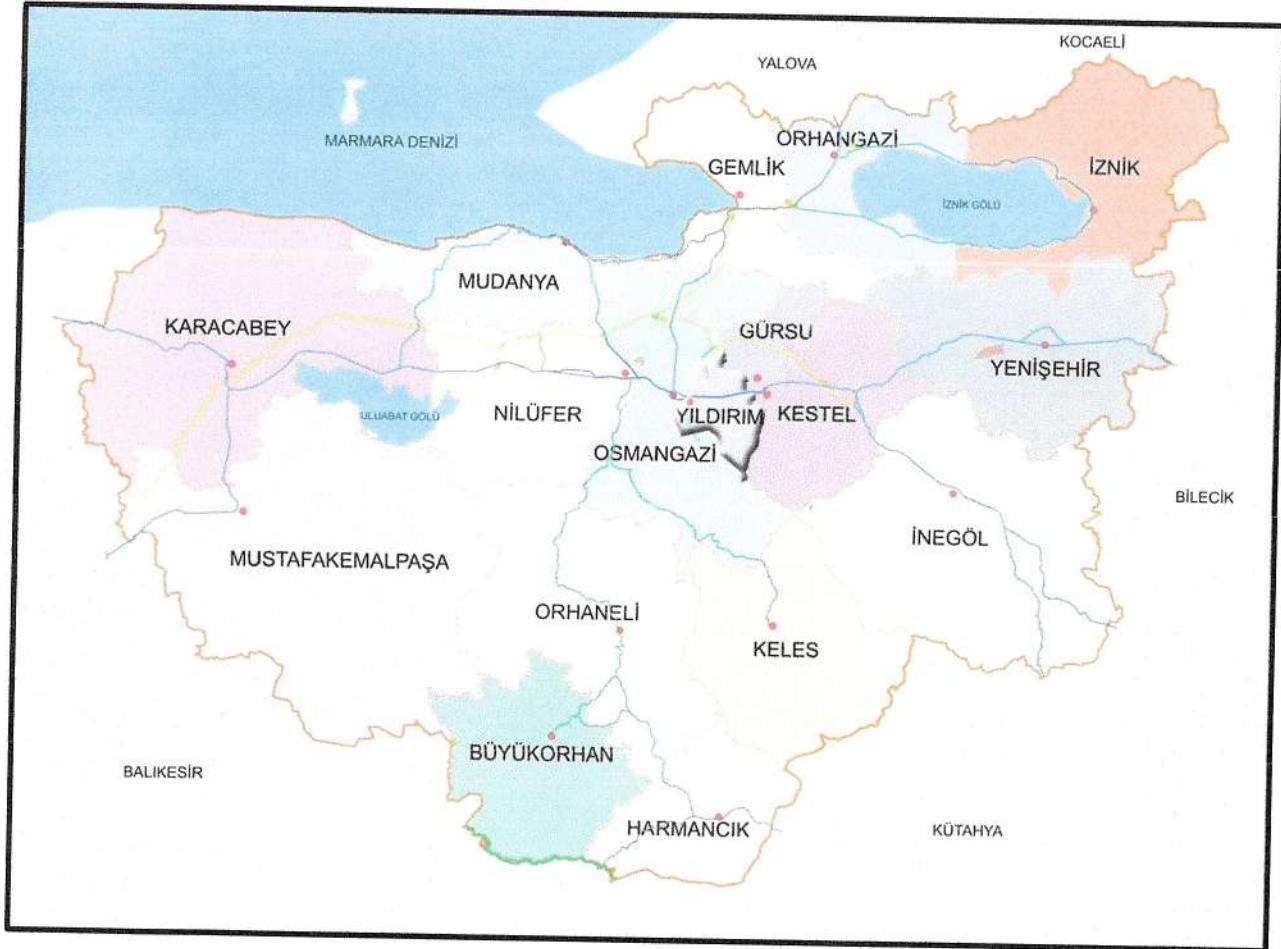
## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Planlama alanı Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli'nin Yıldırım İlçesi'nde yer almaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km<sup>2</sup> (göl dâhil)'dir. Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır.

Yıldırım İlçesi'nin kuzeyinde batısında ve güneyinde Osmangazi İlçesi, doğusunda Gürsu-Kestel İlçeleri bulunmaktadır.

Bursa'nın merkezinde Osmangazi'den sonra ikinci büyük ve en çok göç alan ilçesidir. Uludağ'ın eteklerine kurulmuş Yıldırım ilçesinin yüzölçümü 399 kilometrekaredir.

Yıldırım İlçesine bağlı 69 mahalle bulunmaktadır.



Bursa İli İdari Yapı

## 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanları; Bursa İli, Yıldırım ilçe merkezi kuzeybatısındaki Millet Mahallesi yerleşim alanında kalmaktadır. Bursa kent merkezine 5km Yıldırım ilçe merkezine yaklaşık 4km uzaklıktadırlar.

Planlanan trafo alanının 500m batısında Kazım Karabekir İlkokulu, 550m doğusunda ise Faik Çelik Meslek Lisesi yer almaktadır. Söz konusu alana ulaşım Mat Sokak'tan sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi (ADNKS) 2024 yılı sonuçlarına göre Bursa İli'nin toplam nüfusu 3.238.618 kişidir. Bu nüfus, 1.616.941 erkek ve 1.621.677 kadından oluşmaktadır. Nüfusun %50,01'i erkek, %49,9'u kadındır. Yıldırım ilçesinin nüfusu 2023 yılına göre 654.491 kişidir. Bu nüfusun 328.855'i erkek, 325.636'sı kadından oluşmaktadır.

Yıldırım İlçesi 654.998 olan nüfusuyla Bursa ilinin nüfus bakımından en büyük 2. ilçesi olup il nüfusundaki oranı %20.2'dir.

Yıl	Yıldırım Nüfusu	Erkek Nüfusu	Kadın Nüfusu
2024	<b>654.998</b>	328.669	442.219
2023	<b>654.491</b>	328.855	325.636
2022	<b>655.806</b>	329.951	325.905
2021	<b>653.307</b>	328.609	324.698
2020	<b>657.176</b>	330.109	327.067
2019	<b>657.994</b>	331.532	326.462
2018	<b>653.004</b>	328.585	324.419
2017	<b>647.520</b>	325.301	322.219
2016	<b>649.731</b>	327.162	322.569
2015	<b>643.681</b>	323.840	319.841
2014	<b>640.746</b>	321.988	318.758

Planlama alanının yer aldığı Millet Mahallesi'nin 2024 yılına göre nüfusu 38.999 kişidir.

Bursa, ülke ekonomisine sağladığı katma değer açısından İstanbul, Kocaeli ve İzmir'den sonra 4.sırada yer almaktadır. Marmara Bölgesinde ise İstanbul'dan sonra 2.sıradadır.

Bursa toplam 1.088.638ha alana sahip olup, bunun 354.143ha'ı tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Kültür arazisinde iklim şartlarına bağlı olarak hemen her türlü tarım ürünü yetiştirilmektedir.

Bursa Hizmetler Sektörü açısından Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra en gelişmiş ildir.3 merkez ilçede (Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer) ise hizmetler sektörü 1.sırada, sanayi sektörü 2.sıradadır. Bu ilçelerde hizmetler sektörünün 1.sırada yer alması diğer ilçelere göre şehirleşme seviyelerinin yüksek olduğunun göstergesidir.

İlçe merkezleri itibariyle hizmetler işgücünün il toplamı içinde pay dağılımında en büyük pay %37 ile Osmangazi İlçesi'ndedir. Diğer merkez ilçelerden Yıldırım İlçesi'nin payı %27.73, Nilüfer İlçesi'nin payı ise %11'dir. Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım İlçe merkezlerinde hizmetler işgücünün toplamı il toplamı içinde paylarının toplamı %75.82 pay oluşturmaktadır.

Yıldırım İlçesi'nin ekonomik yapısına bakıldığında sanayi, tarım, hayvancılık ve hizmetler sektörlerinin öne çıktığı görülmektedir.

İlçede sanayi gelişmiştir. Vişne Caddesi üzerinde kurulmuş olan Vişne Ticaret Merkezi bulunmaktadır. Duaçınarı Mahallesi'nde dokuma sanayi gelişmiştir. Havlu, kumaş, astar, perde üretimi yaygındır.

Otosansit Sanayi Sitesi'nde irili, ufaklı birçok işletme farklı sektörlerde üretim yapmaktadır. Ayrıca karoser yapımı, otomobil parçaları ve makine parçaları üretimi yapılmaktadır.

Yıldırım İlçesi'nde Hacivat Mahallesi'nde sandıkçılar sitesi kurulu olup sitenin içinde çelik sanayi, tekstil ve makine sanayi fabrikaları bulunmaktadır. Ayrıca Mobilya sanayide de üretim yapılmaktadır.

Yıldırım ilçe idari sınırları içerisinde yer alan toplam 12.623 dekar yüzölçümüne sahip tarım alanının %3,98'ini tahıllar ve diğer bitkisel ürünlere ait ekim alanları, %0,25'ini nadas alanları, %8,10'unu sebze bahçeleri, %86,55'ini meyvelikler %1,12'ini süs bitkilerine ait ekim alanları oluşturmaktadır.

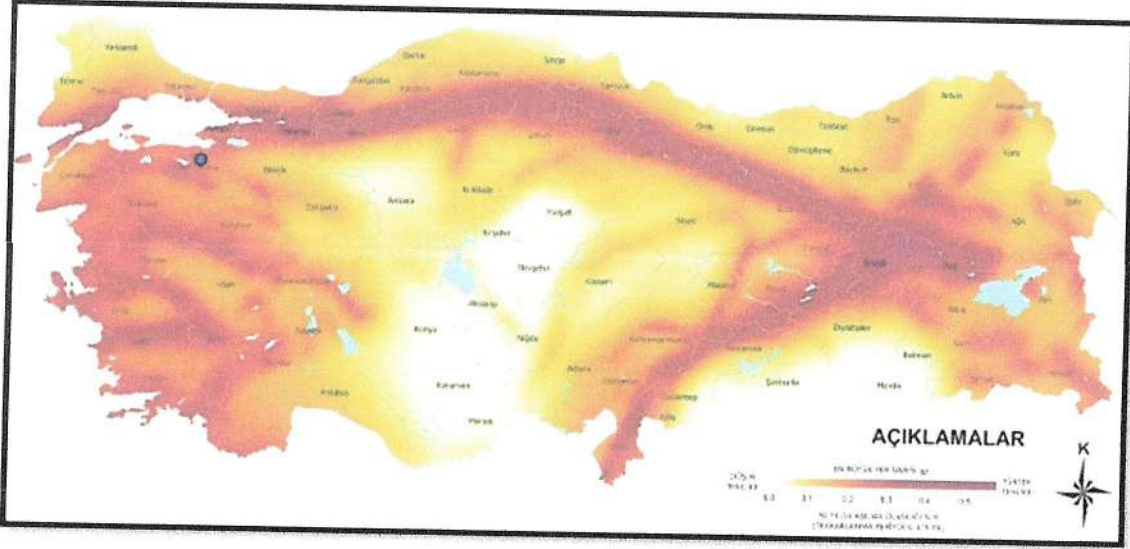
Ayrıca Yıldırım ilçesi tarihi zenginlikleri, doğal güzellikleri ve kültürel çeşitliliği sayesinde turizm alanında da gelişmiştir.

## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama çalışması teknik alt yapı amaçlıdır.

## 2.4. JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 2.4.1. Depremsellik



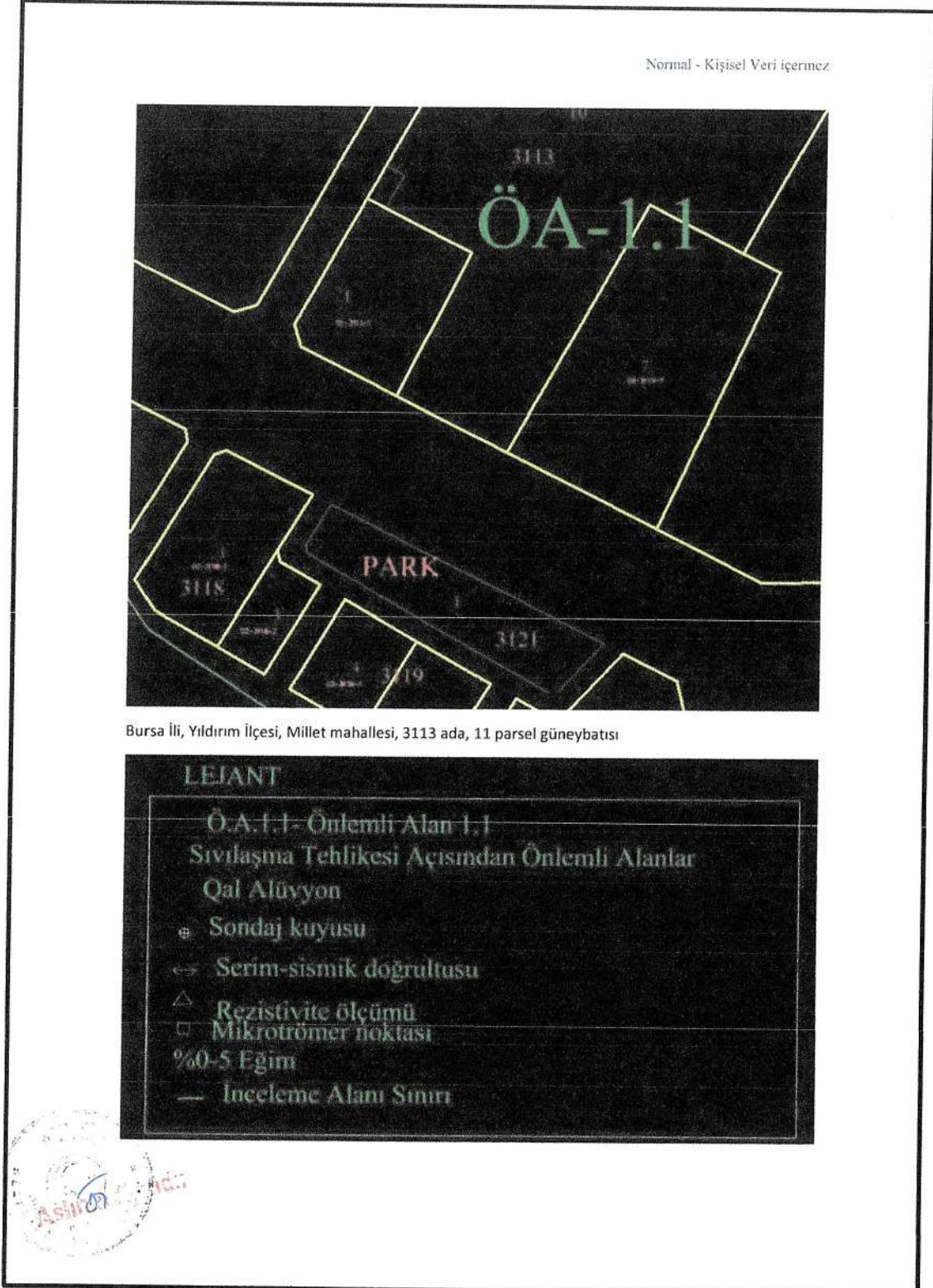
Bursa İli Deprem Bölgesi Haritası



Türkiye Diri Fay Hattı Haritası

## 2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanı; 18.08.2017 tarihinde Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne onaylanan "Bursa İli, Zafer-Vatan-Millet- Anadolu Mahallelerinde İmar Planı Değişikliğine Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu" kapsamında bulunmaktadır. Rapora göre planlanan alanlar "ÖA-1.1 Önlemleri Alan 1.1 (Sivilaşma Tehlikesi Açısından Önlemleri Alanlar) da kalmaktadır.





### 2.4.3. Morfolojik Yapı

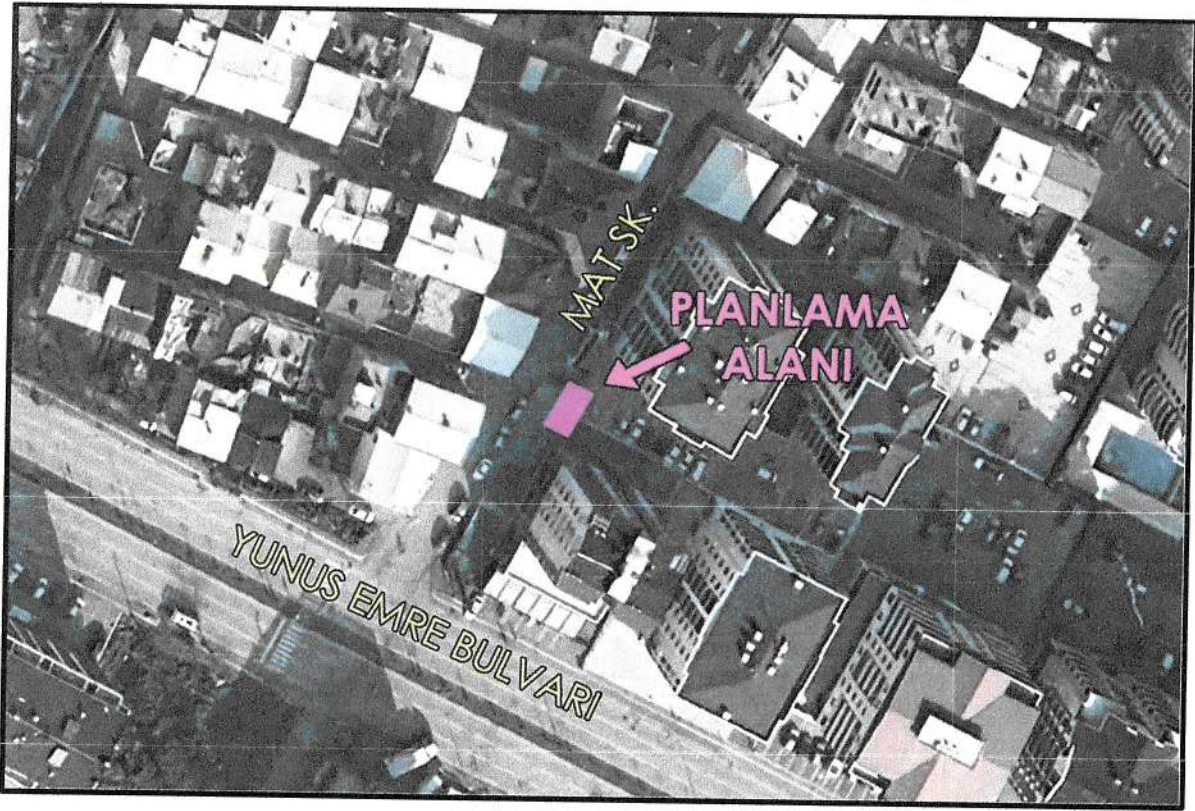
Planlama alanın bulunduğu bölgenin yaklaşık 5km güneyinden Uludağ yamaçları başlamaktadır. Alanın yaklaşık 26km kuzeyinde Gemlik Körfezi, yaklaşık 40km doğusunda Ulubat Gölü yer almaktadır.

#### 2.4.3.1. Eğim ve Yönelim Durumu

Planlama alanının arazi yapısı düzdür. Planlanan trafo alanının bulunduğu bölgenin eğim değeri yaklaşık 100m'dir.

### 2.5. ARAZİ KULLANIMI

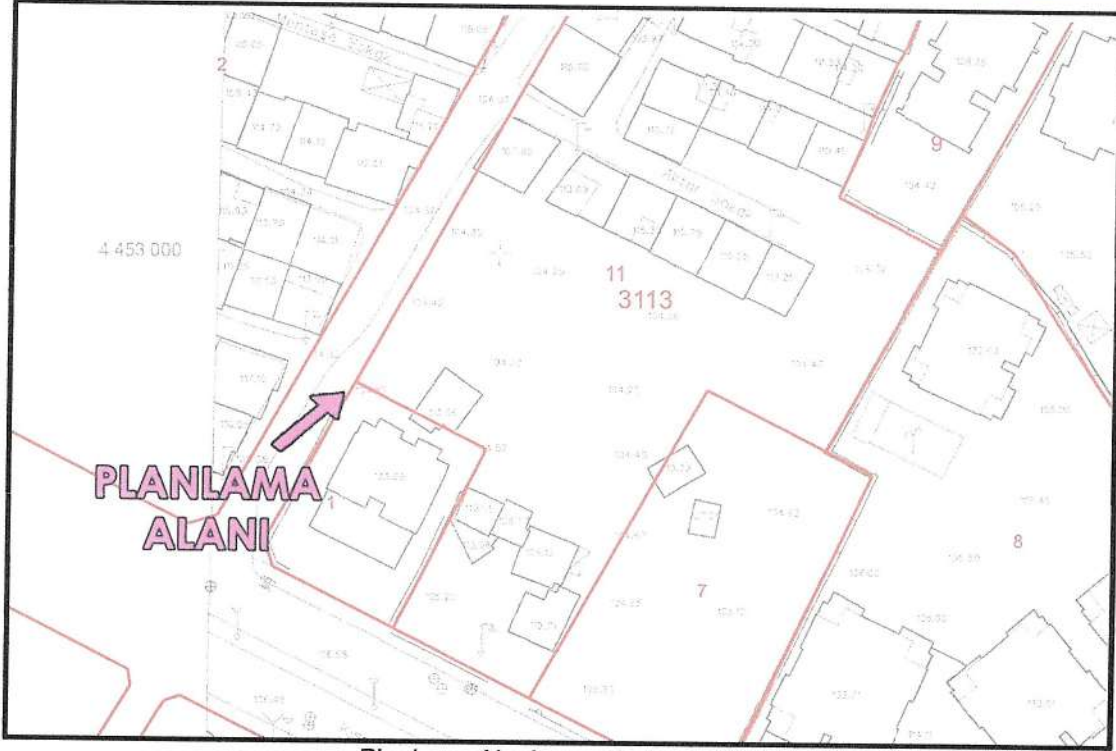
Planlanan trafo alanının yakın çevresinde 7-8 katlı konut siteleri ve iş yerleri yer almaktadır. Planlanan alanın 50m güneyinden Yunus Emre Bulvarı geçmektedir.



Planlama Alanının Yakın Konumu

### 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu alan kamu mülkiyetindedir.

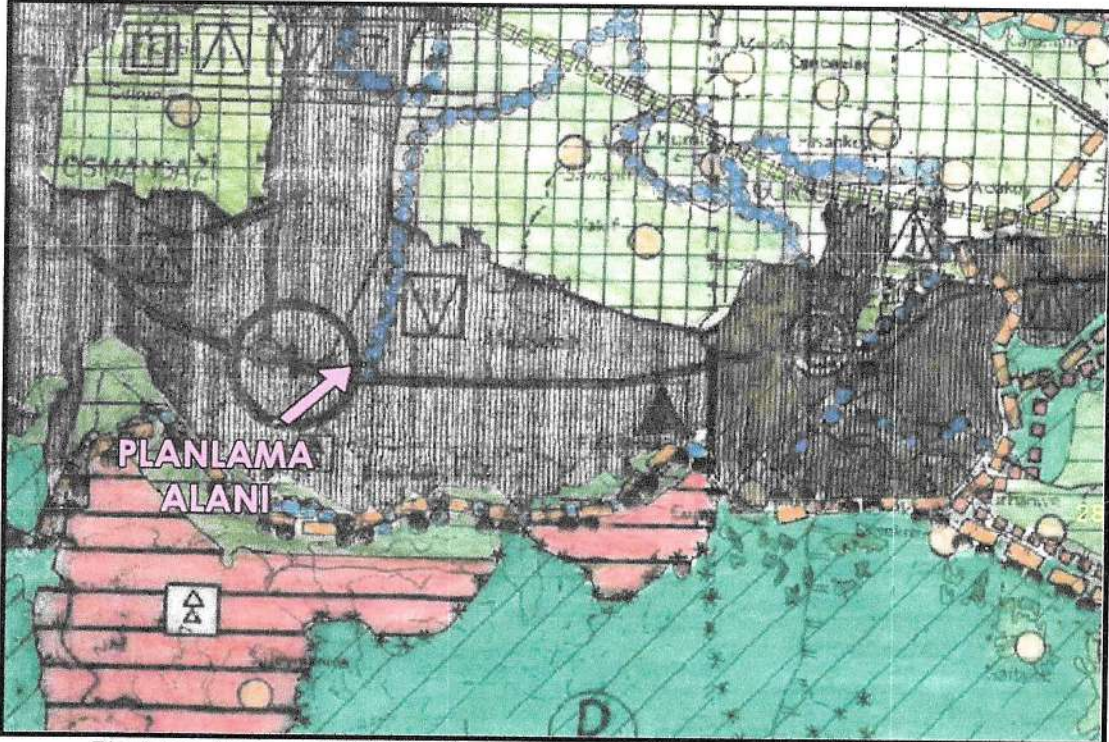


Planlama Alanlarının Mülkiyet Durumu

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100.000 Ölçekli ÇDP

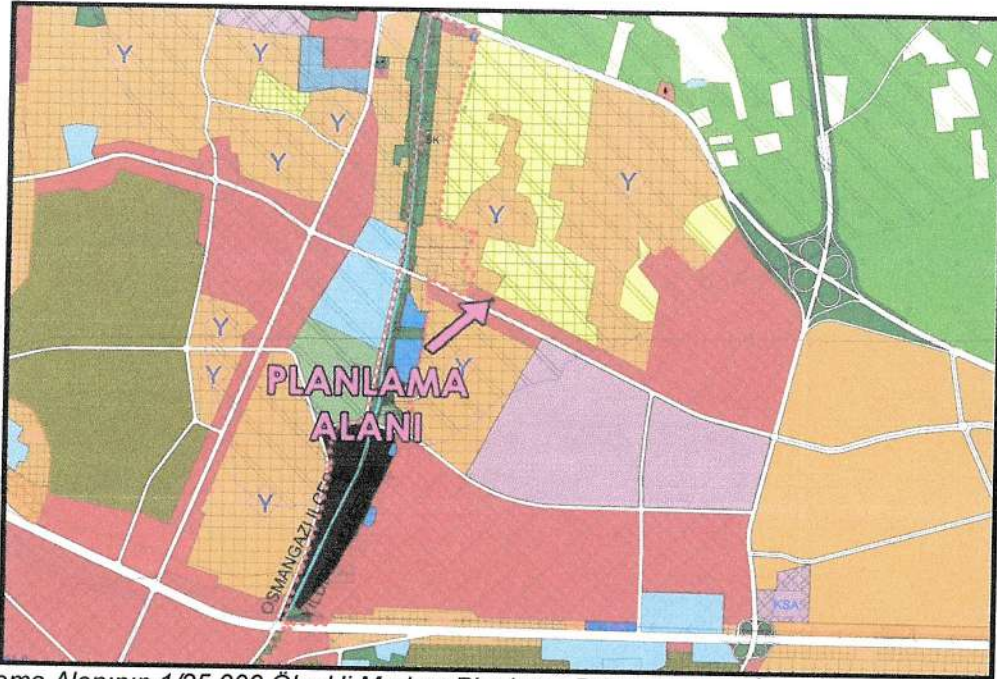
Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planında "Planlama Alanı (Kentsel Gelişmenin Yönlendirilebileceği Alanlar)'da" kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planındaki Durumu

### 2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

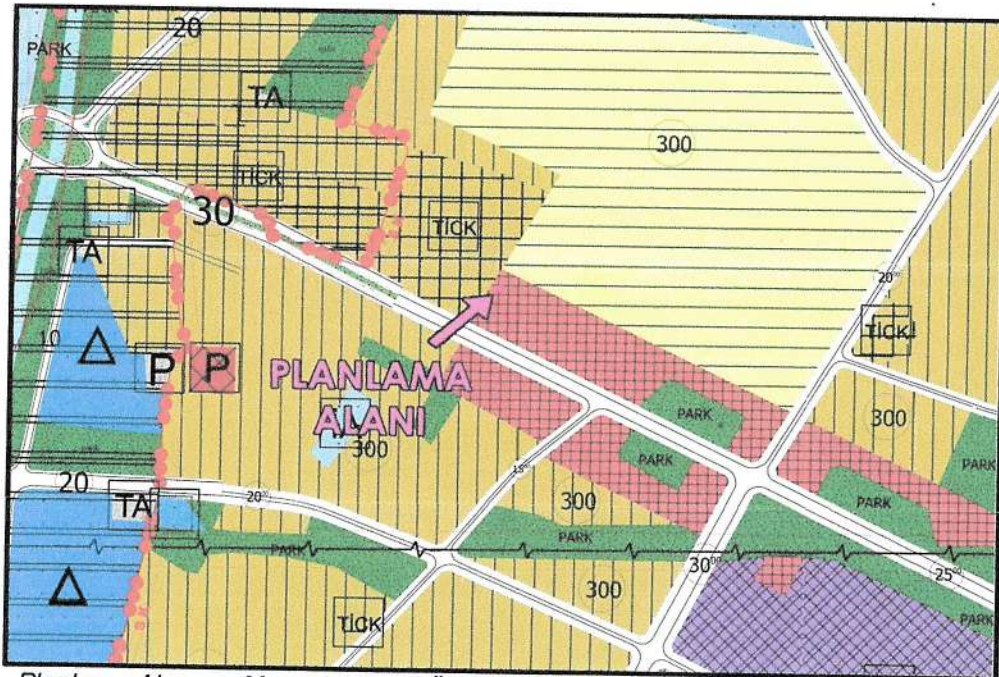
Planlanan trafo alanı, onaylı 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Kentsel Çalışma Alanları'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planındaki Durumu

### 2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

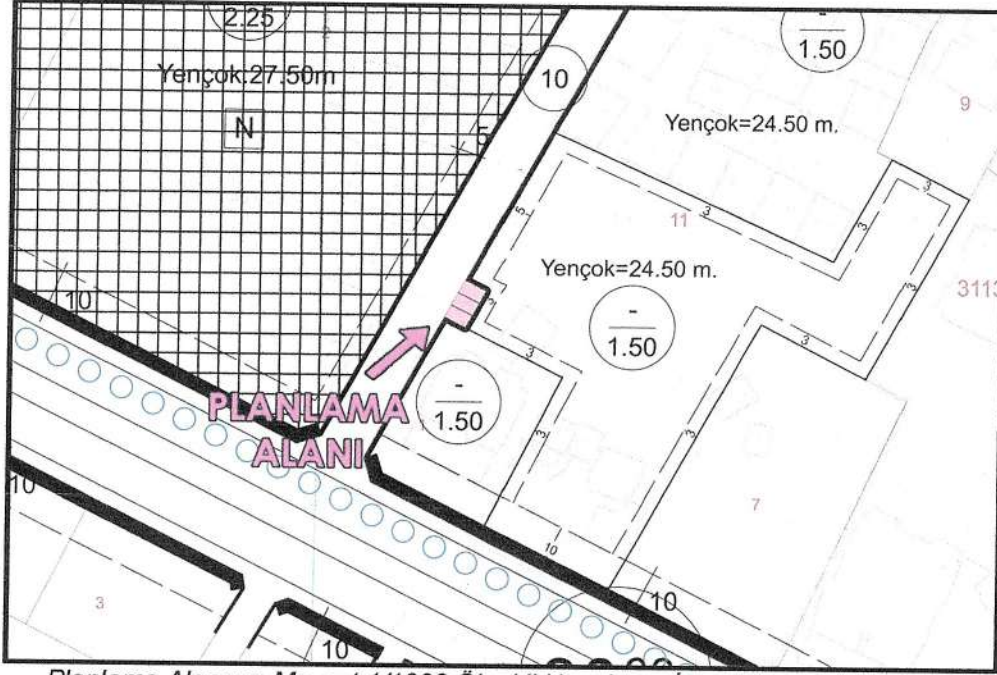
Planlanan trafo alanı, onaylı 1/5000 Ölçekli Yıldırım Belediyesi Nazım İmar Planı'nda "Ticaret Alanı'nda" kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planındaki Durumu

### 2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlanan trafo alanı, onaylı 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "Yol Alanı" nda kalmaktadır.



Planlama Alanının Mevcut 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

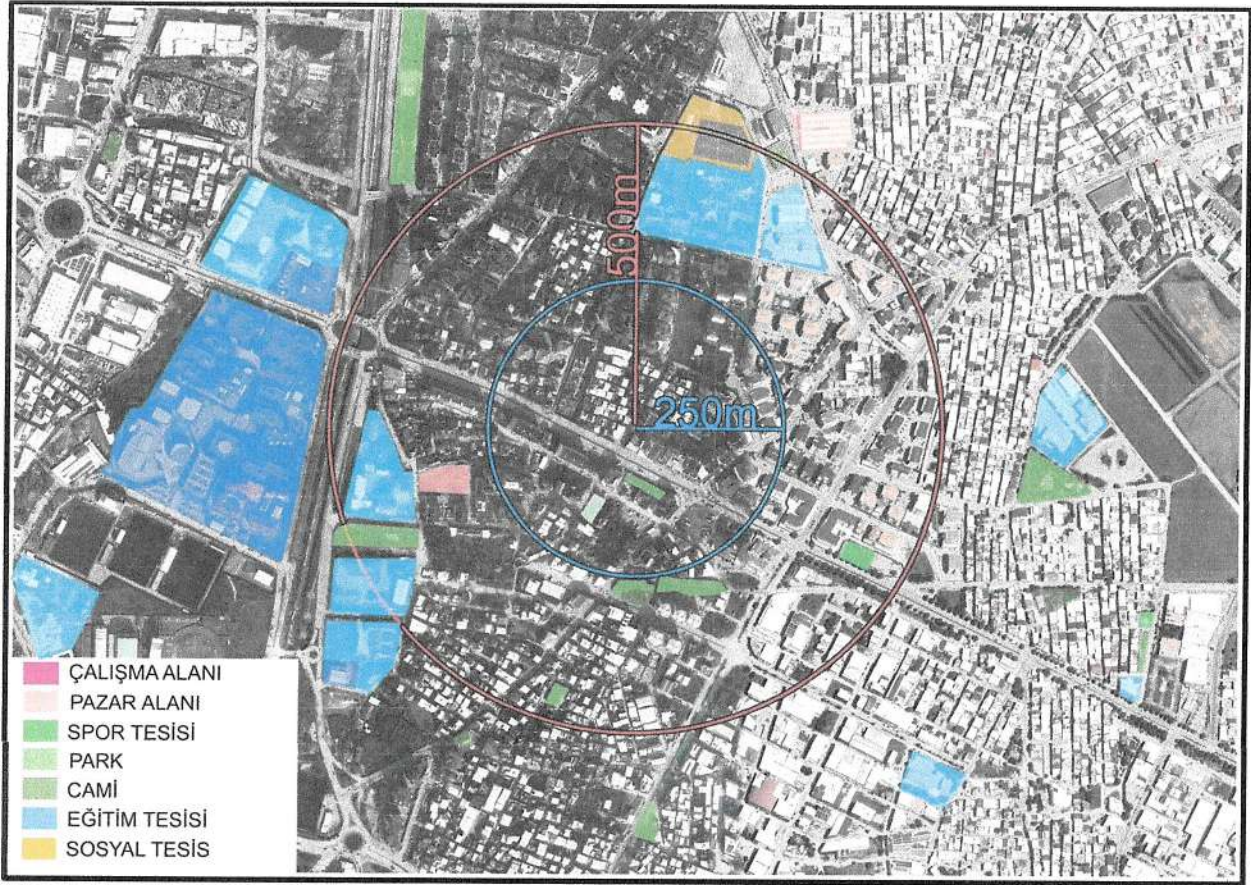
### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği UEDAŞ'ın talebi üzerine bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması için hazırlanmıştır.

### 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Planlanan trafo alanının çevresinde minimum 250m yürüme mesafesi içinde 2 adet park mevcuttur.

Planlanan trafo alanının çevresinde minimum 500m yürüme mesafesi içinde 7 adet park, 1 adet cami, 4 adet eğitim tesisi, 1 adet sosyal tesis, 1 adet pazar alanı ve 1 adet spor tesisi mevcuttur.



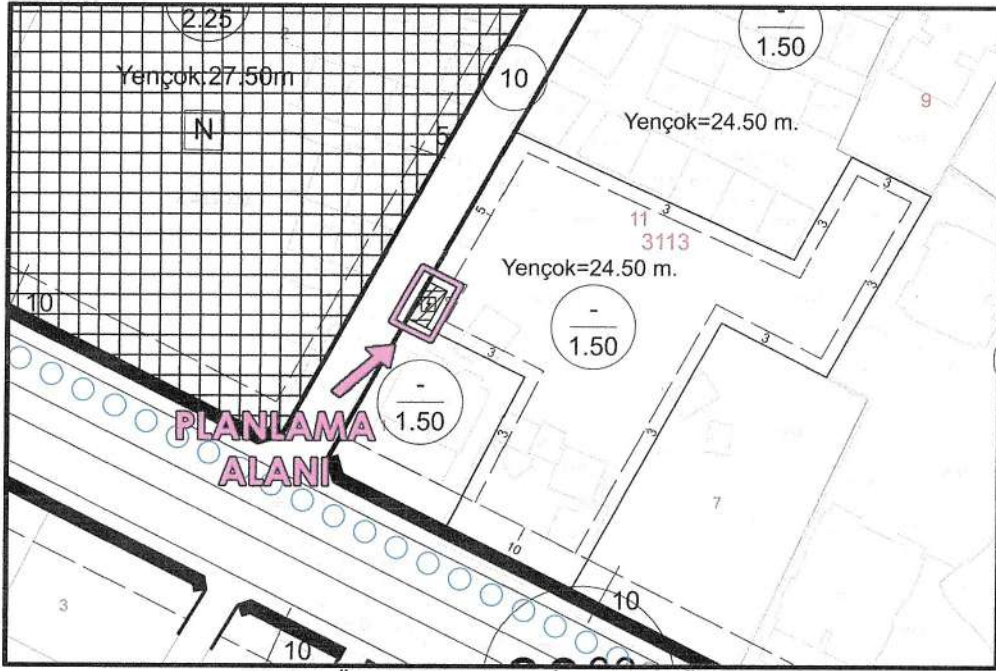
Planlama Alanın Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı Alanları

### 3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nda; 3113 ada 11 nolu parselin batı kısmında, 10m'lik yaya yoluna cepheli kısımdaki girinti boşluğunda, 45m<sup>2</sup> yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Mevcut Plan (m <sup>2</sup> )	Öneri Plan (m <sup>2</sup> )
Trafo Alanı	--	45
Yol Alanı	45	--
<b>Toplam</b>	<b>45</b>	<b>45</b>



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

Plan değişikliği, teknik altyapı ihtiyacının karşılanması amacıyla ilgili kurumun (UEDAŞ) talebi doğrultusunda hazırlandığından, İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.





## İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANINA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER.....</b>	<b>3</b>
1.1. Planlama Alanının Konumu .....	3
1.2. Mülkiyet Durumu.....	3
1.3. Plan Değişikliğinin Gerekçesi: .....	5
<b>2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE .....</b>	<b>5</b>
2.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu: .....	5
2.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Durumu:.....	5
2.3. Ulaşım: .....	6
<b>3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ .....</b>	<b>6</b>
<b>4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ .....</b>	<b>7</b>

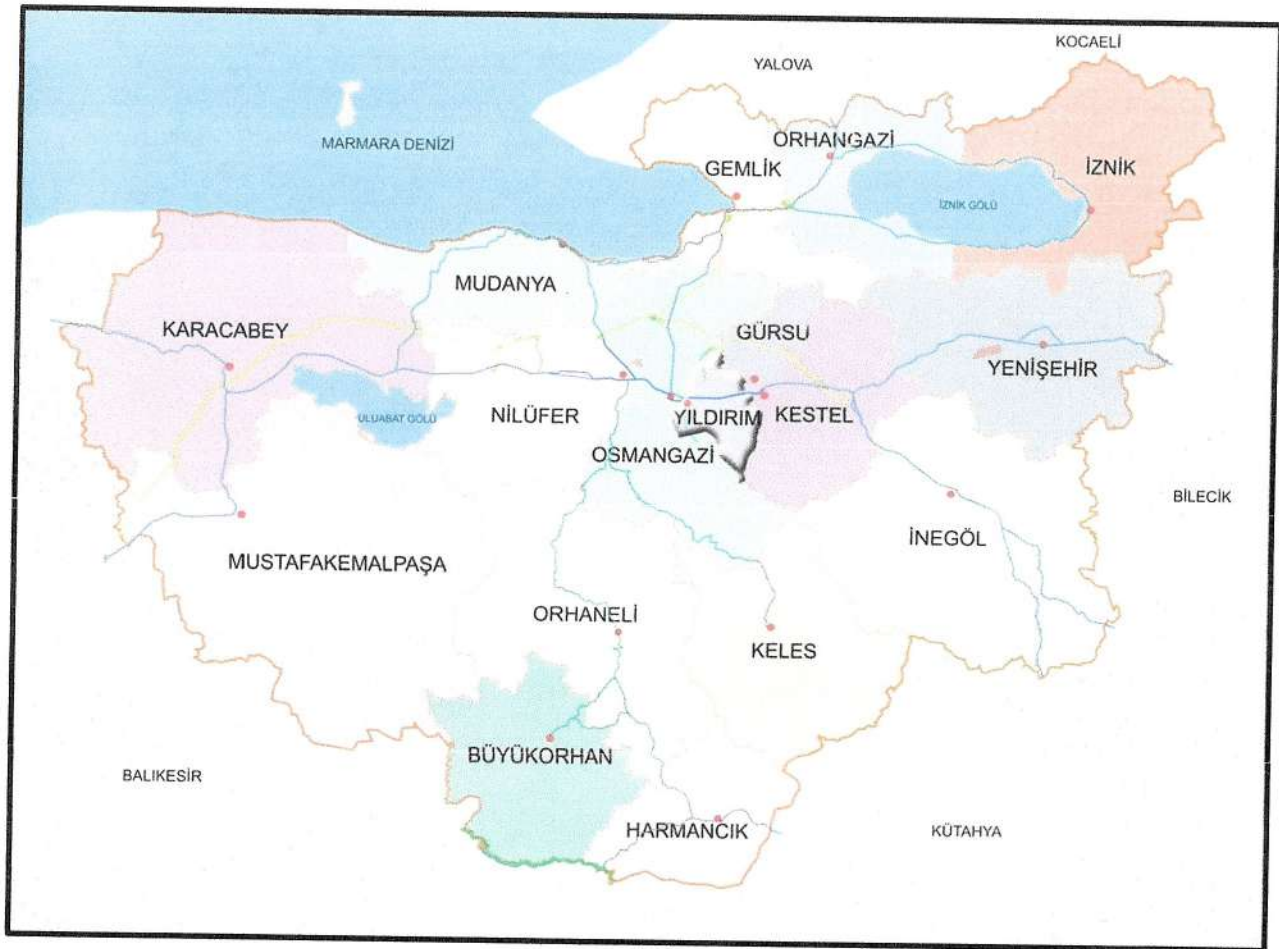
## 1. PLANLAMA ALANINA VE ETKİ ALANINA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Planlama alanları Marmara Bölgesi'nin güneydoğusunda yer alan Bursa İli'nin Yıldırım İlçesi'nde yer almaktadır. Bursa kenti yüzölçümü 10.886,38 km<sup>2</sup> (göl dâhil)'dir. Bursa kenti 17 ilçeden oluşmaktadır.

Yıldırım İlçesi'nin kuzeyinde batısında ve güneyinde Osmangazi İlçesi, doğusunda Gürsu-Kestel İlçeleri bulunmaktadır.

Bursa'nın merkezinde Osmangazi'den sonra ikinci büyük ve en çok göç alan ilçesidir. Uludağ'ın eteklerine kurulmuş Yıldırım ilçesinin yüzölçümü 399 kilometrekaredir.

Yıldırım İlçesine bağlı 69 mahalle bulunmaktadır.

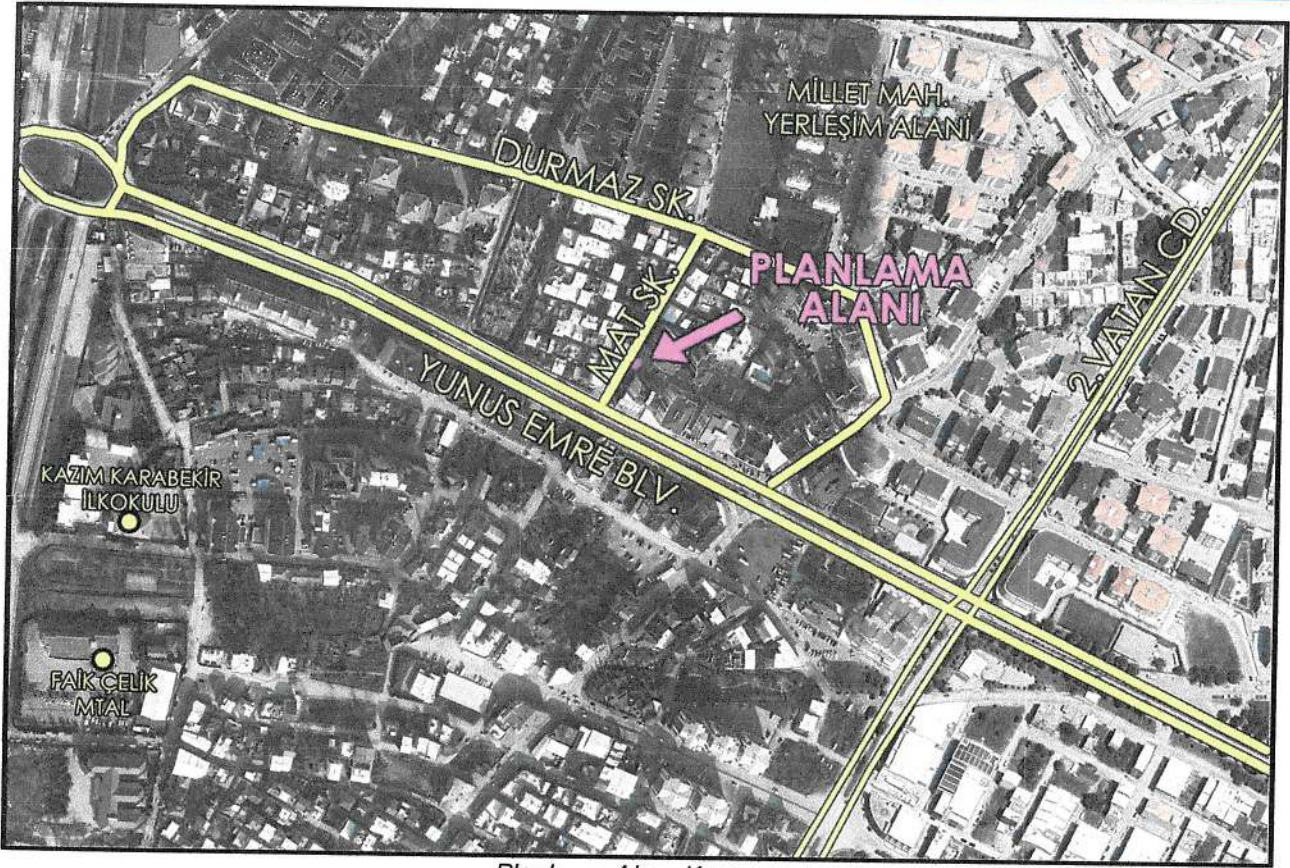


Bursa İli İdari Yapı

### 1.1. Planlama Alanının Konumu

Planlama alanları; Bursa İli, Yıldırım ilçe merkezi kuzeybatısındaki Millet Mahallesi yerleşim alanında kalmaktadır. Bursa kent merkezine 5km Yıldırım ilçe merkezine yaklaşık 4km uzaklıktadırlar.

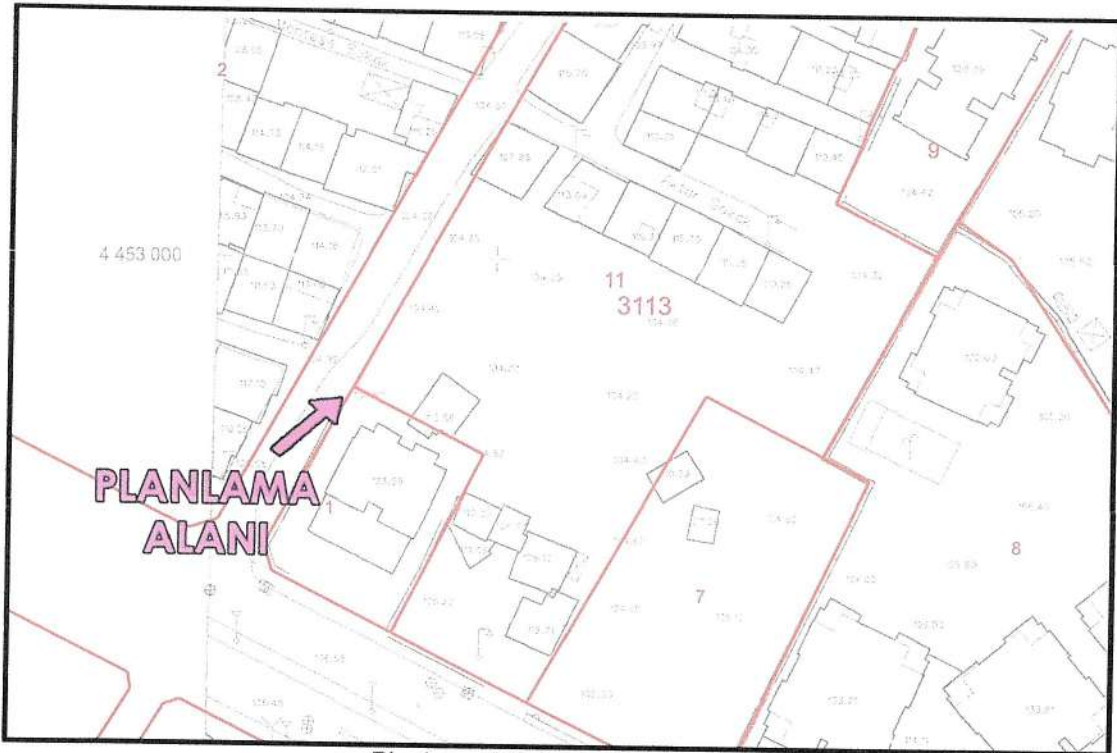
Planlanan trafo alanınının 500m batısında Kazım Karabekir İlkokulu, 550m doğusunda ise Faik Çelik Meslek Lisesi yer almaktadır. Söz konusu alana ulaşım Mat Sokak'tan sağlanmaktadır.



Planlama Alanı Konumu

## 1.2. Mülkiyet Durumu

Plan değişikliğine konu alan kamu mülkiyetindedir.



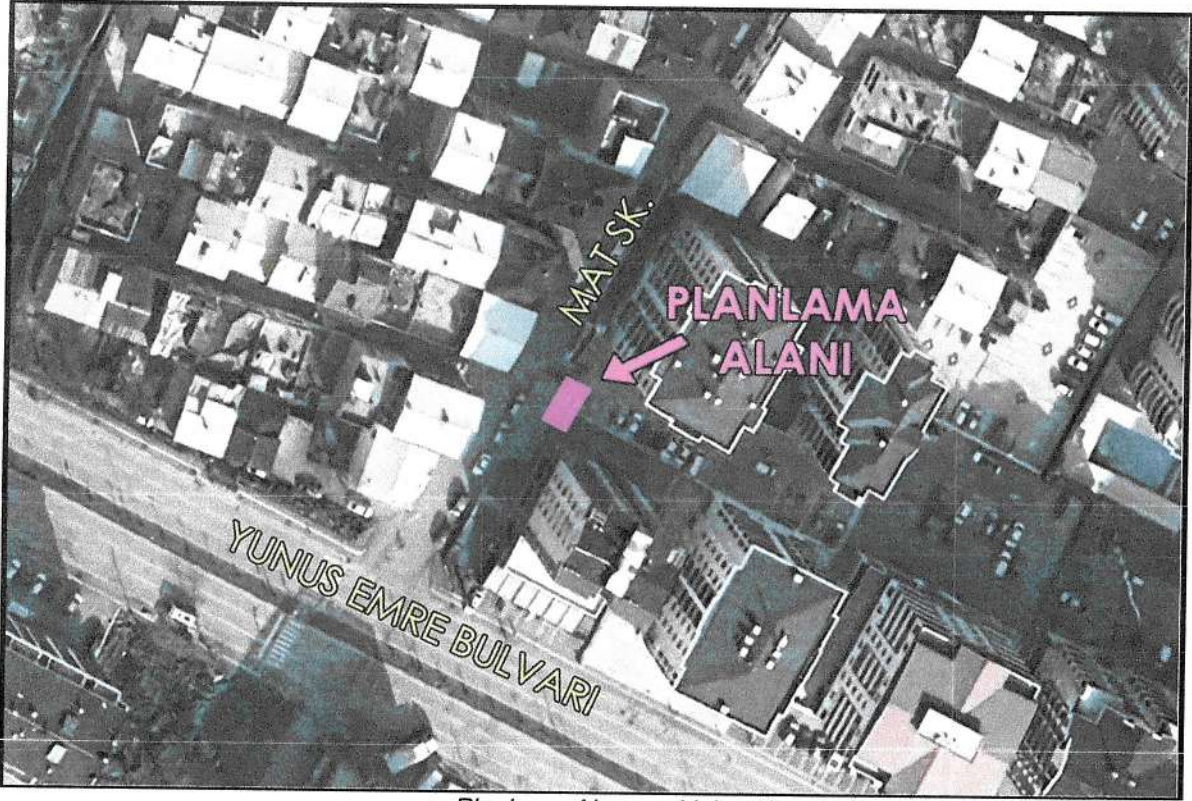
Planlama Alanlarının Mülkiyet Durumu

### 1.3. Plan Değişikliğinin Gerekçesi:

Plan değişikliği UEDAŞ'ın talebi üzerine bölgedeki enerji ihtiyacının karşılanması için hazırlanmıştır.

## 2. MEVCUT DURUM VE KAPASİTE

Planlanan trafo alanının yakın çevresinde 7-8 katlı konut siteleri ve iş yerleri yer almaktadır. Planlanan alanın 50m güneyinden Yunus Emre Bulvarı geçmektedir.



Planlama Alanının Yakın Konumu

### 2.1. Nüfus ve Yapı Yoğunluğu:

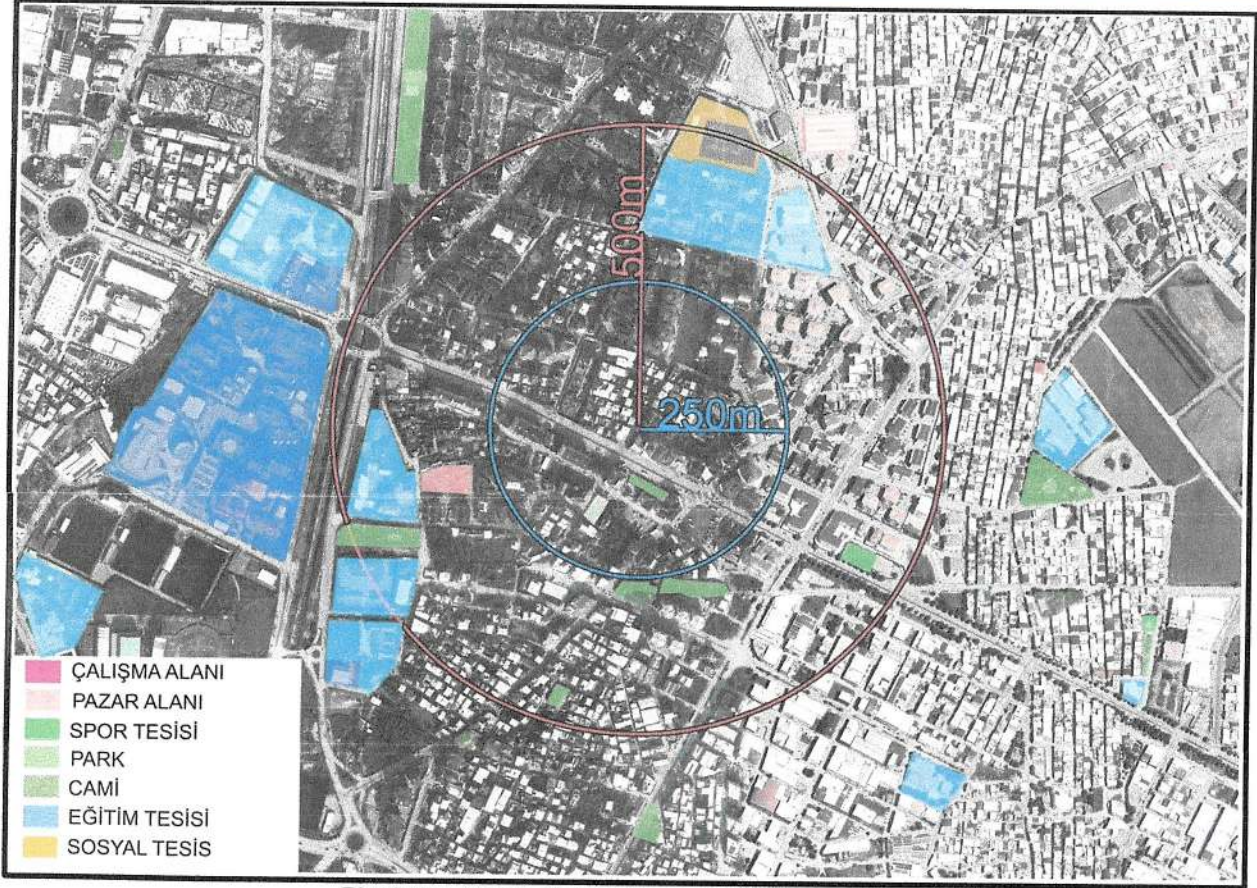
Yıldırım ilçesinin nüfusu 2023 yılına göre 654.491 kişidir. Bu nüfusun 328.855'i erkek, 325.636'sı kadından oluşmaktadır. Yıldırım İlçesi 654.998 olan nüfusuyla Bursa ilinin nüfus bakımından en büyük 2. ilçesi olup il nüfusundaki oranı %20.2'dir.

Planlama alanının yer aldığı Millet Mahallesi'nin 2024 yılına göre nüfusu 38.999 kişidir.

### 2.2. Sosyal ve Teknik Altyapı Durumu:

Planlanan trafo alanının çevresinde minimum 250m yürüme mesafesi içinde 2 adet park mevcuttur.

Planlanan trafo alanının çevresinde minimum 500m yürüme mesafesi içinde 7 adet park, 1 adet cami, 4 adet eğitim tesisi, 1 adet sosyal tesis, 1 adet pazar alanı ve 1 adet spor tesisi mevcuttur.



Planlama Alanının Yakın Çevresindeki Sosyal Donatı Alanları

### 2.3. Ulaşım:

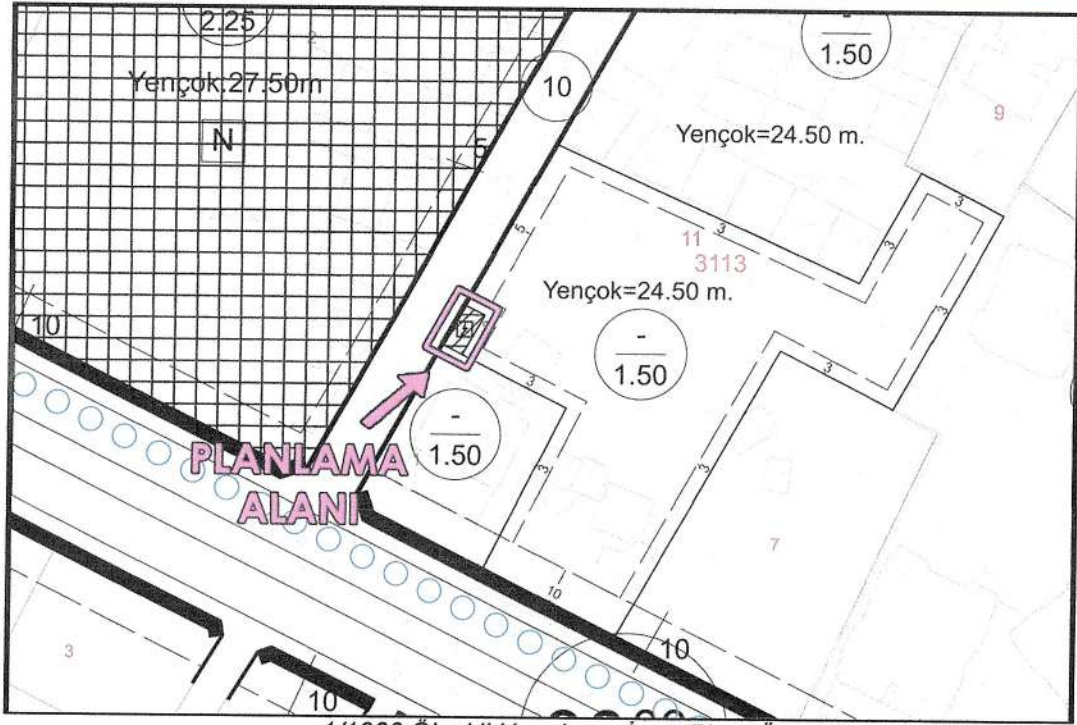
Planlanan trafo alanına ulaşım Mat Sokak'tan sağlanmaktadır.

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SONRASI DURUM VE KAPASİTE TESPİTİ

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile; 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave Ve Revizyon Uygulama İmar Planı'nda; 3113 ada 11 nolu parselin batı kısmında, 10m'lik yaya yoluna cepheli kısımdaki girinti boşluğunda, 45m<sup>2</sup> yüzölçümünde bir adet trafo alanı planlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Mevcut Plan (m <sup>2</sup> )	Öneri Plan (m <sup>2</sup> )
Trafo Alanı	--	45
Yol Alanı	45	--
<b>Toplam</b>	<b>45</b>	<b>45</b>



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Önerisi

#### 4. DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Plan değişikliği, teknik altyapı ihtiyacının karşılanması amacıyla ilgili kurumun (UEDAŞ) talebi doğrultusunda hazırlandığından, İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

Esas No : 2026/52

Karar No : 123

Özet: Millet Mahallesi, 3113 ada, 11 parselin batısındaki tescil harici alanda plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 04/03/2026 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/3 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

**Raporda;**

"Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 3113 ada, 11 parselin batısındaki tescil harici alan 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında 3 araçlık otopark alanı olarak tanımlanmaktadır.

UEDAŞ'ın 08.01.2026 tarih ve 560 sayılı yazısında; mevcut abonelerin düzenli ve sağlıklı enerji alabilmeleri, yeni enerji taleplerine cevap verilebilmesi amacı ile 1 adet trafo merkezi yerine ihtiyaç duyulduğundan bahsedilerek 3113 ada, 11 parselin batısındaki tescil harici alanın trafo yeri olacak şekilde plan değişikliği teklifi sunulmaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; UEDAŞ'ın yazısı doğrultusunda bölgedeki enerji taleplerine cevap verilebilmesi amacıyla yürürlükteki imar planında 3 araçlık otopark alanı olarak tanımlı 3113 ada, 11 parselin batısındaki tescil harici alanda trafo alanı planlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği ve açıklama raporunun kabulüne, mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** UEDAŞ'ın yazısı doğrultusunda bölgedeki enerji taleplerine cevap verilebilmesi amacıyla yürürlükteki imar planında 3 araçlık otopark alanı olarak tanımlı 3113 ada, 11 parselin batısındaki tescil harici alanda trafo alanı planlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği ve açıklama raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 04/03/2026 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye  
Mert TIRYAKI

Katip Üye  
Rüştü MAVİÇİÇEK

Meclis Başkanı V.  
Bülent KANDEMİR

**Şahin BİBA**  
Büyükşehir Belediye Başkanı V.



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :508

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.05.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 25., 3. dönemin 5. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 25. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.10.2025 / 1246, 11.12.2025 / 1621, 12.02.2026 / 226 ve 12.03.2026 / 363 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 65 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 04.02.2026 tarih ve 66 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 04.02.2026 tarih ve 67 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 04.03.2026 tarih ve 121 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 04.03.2026 tarih ve 122 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 04.03.2026 tarih ve 123 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 04.03.2026 tarih ve 124 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 04.03.2026 tarih ve 125 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

**Belediyesine İade Edilen Karar:**

9) 01.10.2025 tarih ve 376 sayılı Meclis Kararının; söz konusu alana ilişkin Plan Değişikliği Yıldırım Belediyesi Meclisinin, 07.01.2026 tarih ve 4 sayılı Kararı ile uygun bulunup, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin, 12.03.2026 tarih ve 321 sayılı Kararı ile onaylandığından yapılacak işlem olmadığı için **Belediyesine iadesine,**

03.12.2025 tarih ve 469 sayılı Meclis Kararı ve ilgili Plan Değişikliği dosyaları olmadığından, Meclis Kararlarına ilişkin **ya yapılacak işlem olmadığına,**

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 65, 66, 67 sayılı Meclis Kararları ile 04.03.2026 tarihli ve 121, 123, 124, 125 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

Yıldırım Belediye Meclisinin, “Uygun bulunan kararlar içinde 5. sırada yer alan 04.03.2026 tarihli ve 122 sayılı Meclis Kararının;” mevcudun oyçokluğu (**CHP;** Erkan AYDIN, Şükrü ERDEM, Haşim Ali ARIKAN, Fatih VARDAR, Recep ÇOHAN, Hande APAYDIN, Sefa YILMAZ, Şafak SAYAN, Emel DUMAN, Zafer MİLLİ, Yücel AKBULUT, Metin TUNÇEL, Gökçe GÜNEY, Mehmet Aydın SALDIZ, Onur USLU, Ata Erk ŞANLI, Berna ESENTÜRK, Arzu KARATAŞ, Şükrü AKSU, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Görkem KAYA, Volkan KEÇİCİ, Sedat ÖKTEN, Hakkı Rıza GÖKSU, Murat DÖNMEZ, Kıvanç HOROZ, Yunus KAYA 27 ret - **YRP;** Selim YILDIZ 1 ret - 56 kabul) ile **uygun olduğuna,**

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :508

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

-2-

01.10.2025 tarihli ve 376 sayılı Meclis Kararının; söz konusu alana ilişkin Plan Değişikliği Yıldırım Belediyesi Meclisinin, 07.01.2026 tarih ve 4 sayılı Kararı ile uygun bulunup, Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisinin, 12.03.2026 tarih ve 321 sayılı Kararı ile onaylandığından yapılacak işlem olmadığı için **Belediyesine iadesine,**

03.12.2025 tarihli ve 469 sayılı Meclis Kararı ve ilgili Plan Değişikliği dosyaları olmadığından, Meclis Kararlarına ilişkin **yapılacak işlem olmadığına,**

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, 14.05.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

  
Şahin DİBA  
Meclis Başkanı

  
04.06/2026

  
Fatma Zehra HOÇÜK SÜRÜCÜ  
Katip Üye

Zehra ASLAN  
Katip Üye



