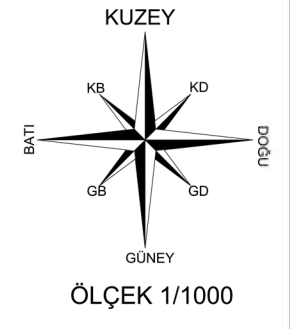


BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, MIMARSINAN MAHALLESİ, 1553/1554 ADA, 3-4/1-8-9-10 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
H22D08B1D ÖLÇEK: 1/1000	
Fatma Zehra YEKELER Katip üye	Rüşü Maviçiçek Katip üye
Plan İşlem Numarası UIP-..... Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02 / 01 / 2025 tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

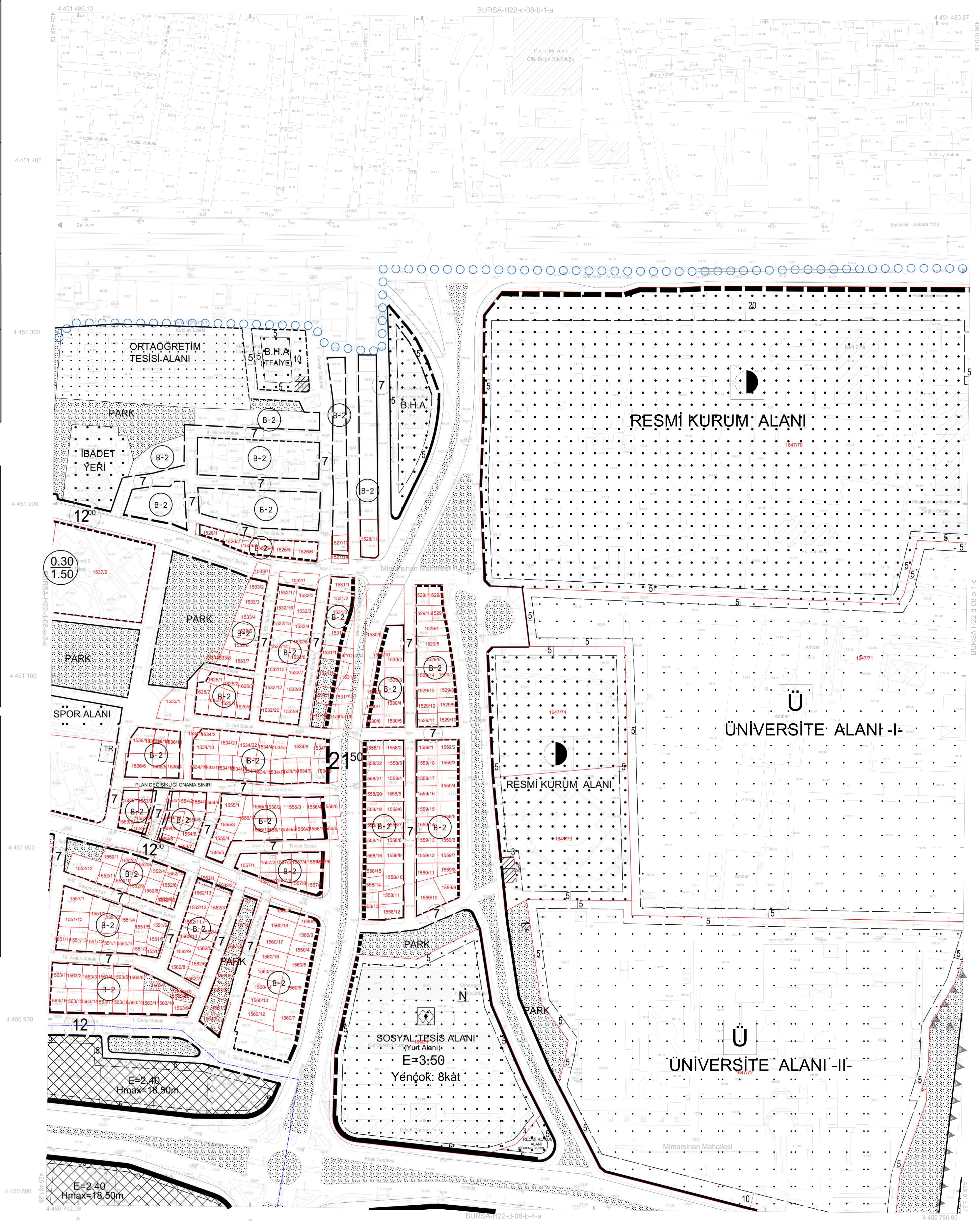
LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- YAYA YOLU (7 M)



PLAN NOTLARI

- 1/1000 ölçekli Güllük - Ortabağlar Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



BURSA-H22-d-08-b



Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı 2005.0 epejünde, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHBYÜ) göre düzenlenmiş olup, GNSS gözlemleri ve nivelman ile kot sağlamak suretiyle Bursa il sınırları içerisinde oluşturulan Bursa Genel modeli ile orometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Paftalar, Kasım 2017 tarihli 10 cm yer ölçeğinde anlık sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Eylül ayında yapılan bölünme ve Ekim 2019 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. Eşyükselik eğrileri arası 1 m. dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

YÜKLENCİ FİRMA
Mesleği Müh. Mbr. A.Ş.
Fotoğraf Harita Tanımlama A.Ş.

Ayhan Faruk MFSCİ

Proje Müdürü

KONTROL

Sibel AKKAR

Kontrol Müh.

Mehmet KARAOĞLU

Harita ve Kam. Şb. Md.Y.

İNCELEME

Mehmet SAĞ AYIK

Erişim ve İhtilak Daire Başkanı

Özgür GÜLİNÇ

BURSKİ Genel Md.

1:1000

"Üyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik sistemle üretilen bu haritanın yapımında.



Alınur AKTAŞ

Büyükşehir Belediye Başkanı



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, MİMARŞİNAN MAHALLESİ
1553/1554 ADA 3-4/1-8-9-10 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-161080308

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Planer
Dip.No: 2665 Oda Sic.No: 16802
Basak Cad. Başak Hızır 20/24
Tel: (0224) 222 79 68 16010 BURSA

Fatma Zehra YEKELER
Fatma Zehra YEKELER
Katip üye

Rüştü MAVİÇİÇEK
Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02 / 01 / 2025
tarih ve 3 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
13 / 02 / 2025 tarih ve 174 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM	3
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER	3
2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU	3
2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI	3
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	4
2.4.1. 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	11
4. KURUM GÖRÜŞLERİ	12

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliğinde amaç; Mimarsinan Mahallesi 1553 ada, 3-4 parseller ile 1554 ada 1-8-9-10 parseller arasında halihazırda kullanılmakta olan, asfalt ve altyapısı mevcut, binaların cephe açtığı sokağın imar planında konut alanında kalması nedeniyle doğan mağduriyetlerin giderilebilmesi için mevcut sokağın plana yol alanı olarak işlenmesidir.

Plan değişikliği; 1553 ada 3-4 parseller ile 1554 ada, 1-8-9-10 parselleri kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Mimarsinan Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 3250 m doğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 330 m güneyinde, Mimarsinan Caddesinin 100 m batısında 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 Mimarsinan Mahallesinin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

	YILDIRIM İLÇE		MİMARŞINAN MAH	
Yıllar	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2019	657994	0.76	12506	-2.94
2020	657176	-0.12	12398	-0.86
2021	653307	-0.59	12817	3.38
2022	655856	0.39	12604	-1.66
2023	654491	-0.21	11755	-6.74

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

Yıldırım İlçe ve Mimarşinan Mahallesi son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, mahalle nüfus artış hızının ilçe nüfus artış hızının altında ve azalma eğiliminde olduğu görülmektedir.

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

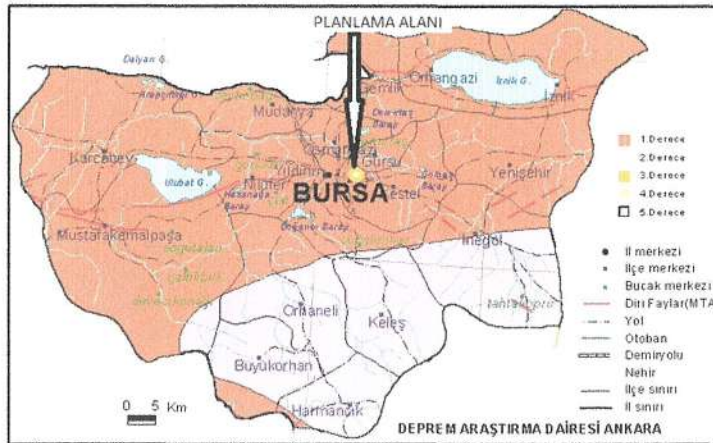
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alan üzerinde sosyal altyapı alanı bulunmamaktadır. Değişikliğe konu alan halihazırda yol alanı olarak kullanılmaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

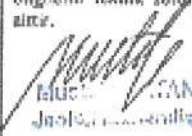
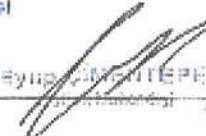
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı Resmi Gazete’ de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Deprem Tehlike Haritası” na göre deprem riski açısından 1. derece riskli alanlarda kalmaktadır.



Şekil 2: Planlama alanı depremsellik durumu

- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Permien 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.
- Permien 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.
- Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, 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, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu imzalı mühendis/limaya aittir.  Mustafa CAN Jeolojik Mühendisi  Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi  Ayup KILIÇTEPE Jeolojik Mühendisi
İLÇE	YILDIRIM	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS ID	24001300095811	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU


Mehmet KEMAL
Jeolojik Mühendisi


Mehmet Ali GÜLA
Jeolojik Mühendisi


Ayup KILIÇTEPE
Jeolojik Mühendisi


Vildan YILDIRIM
Jeolojik Mühendisi


Ayup KILIÇTEPE
Jeolojik Mühendisi

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

22.04/2024

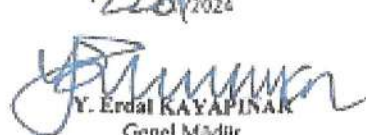

Er. Ayşe YAGLAYAN
Yerbilimsel Eylem Dairesi Başkanı

22.04/2024


Selma FUSUN
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

22.04/2024


Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür



2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

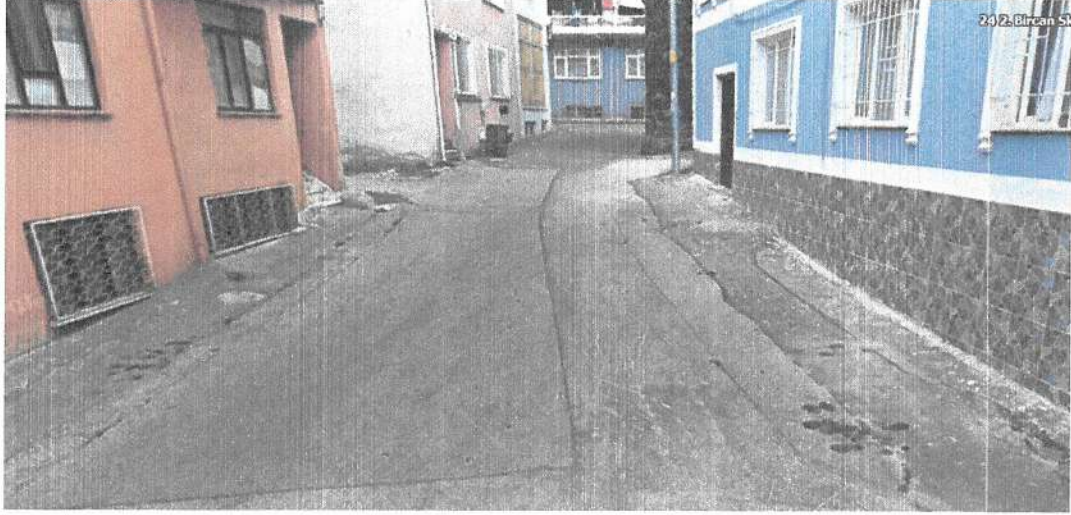
Plan değişikliğine konu alanda kuzey yönünde azalan %5-10 arası eğim bulunmaktadır.

2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanında kuzey yönünde azalan bir eğim bulunmakta olup alan kuzey bakılıdır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

Plan değişikliğine konu alan halihazırda yol olarak kullanılmaktadır.



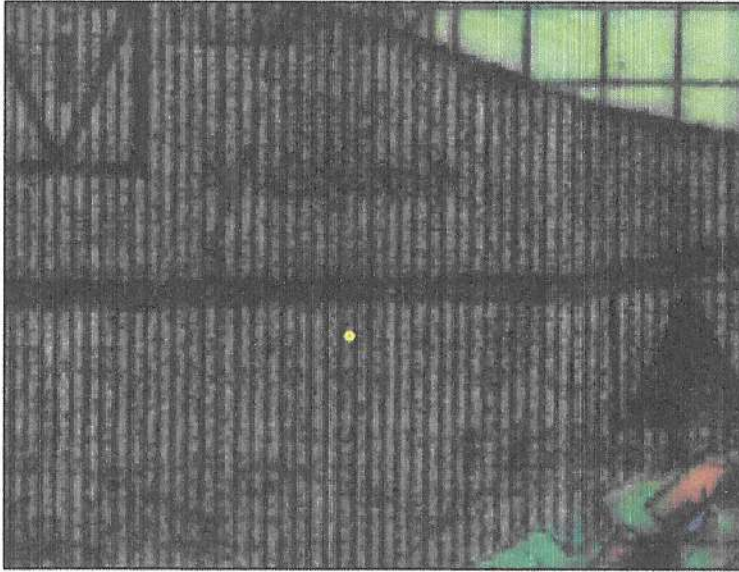
Şekil 4: planlama alanı genel görünüm (Google earth'den alınmıştır)

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu 1553 ada, 3-4 parseller ile 1554 ada 1-8-9-10 parseller özel mülkiyettedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

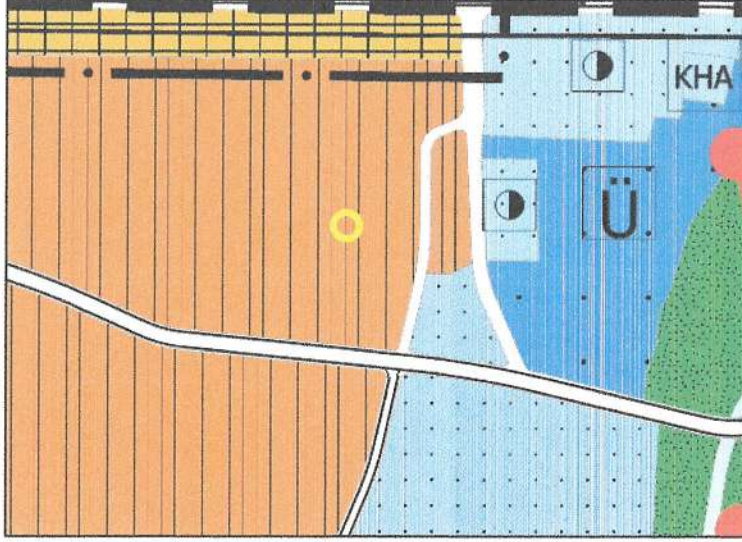


Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

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

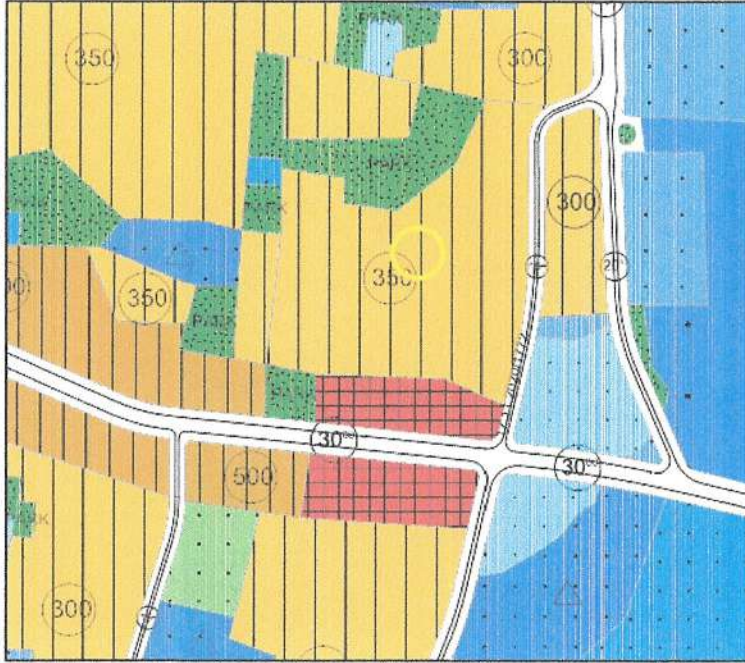
Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında orta yoğunlukta meskun konut alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

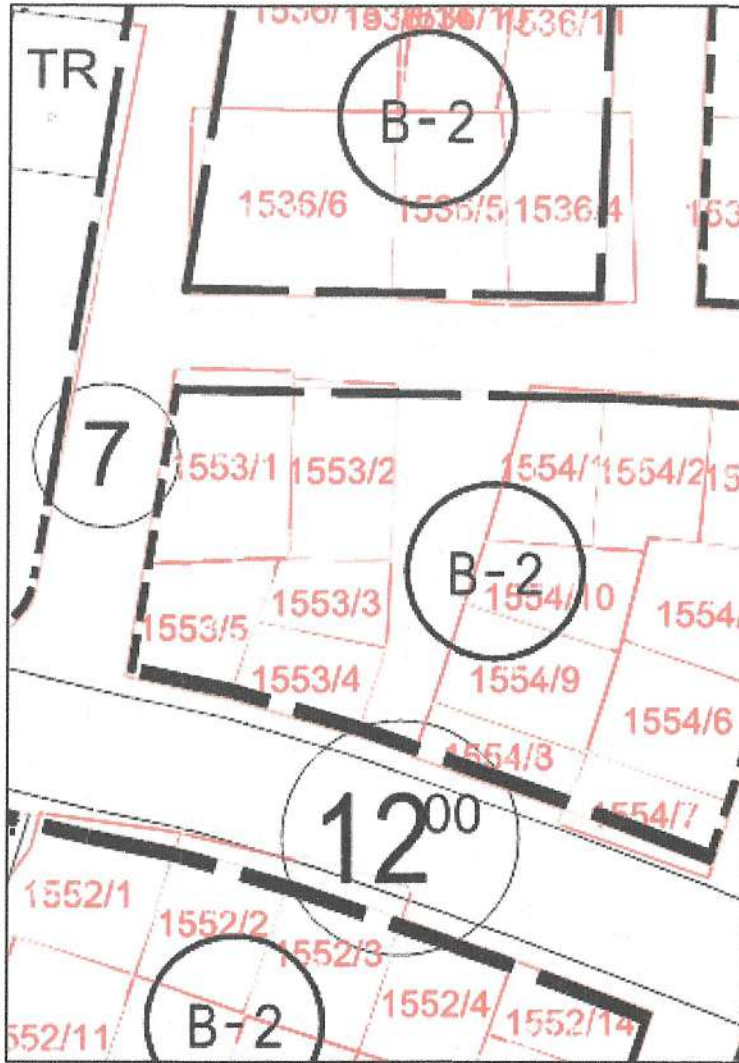
Planlama alanının da içinde olduğu bölge 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında 350 ki/ha brüt yoğunluklu mevcut konut alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 7: 1/5000 ölçekli nazım imar planı

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 ölçekli güllük-ortabağlar Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında bitişik nizam 2 kat yapılanma koşullu konut alanı olarak planlanmış durumdadır.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği; Mimarsinan Mahallesi 1553 ada, 3-4 parseller ile 1554 ada 1-8-9-10 parseller arasında halihazırda kullanılmakta olan, asfalt ve altyapısı mevcut, binaların cephe açtığı sokağın imar planında konut alanında kalması nedeniyle doğan mağduriyetlerin giderilebilmesi için mevcut sokağın plana yol alanı olarak işlenmesi amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu alanlar mimarsinan Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Değişikliğe konu alanlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 2 kat yapılanma koşullu konut alanı olarak planlanmış durumdadır.

Değişikliğe konu alanlar özel mülkiyettedir. Parsellerin bulunduğu bölgede kuzey yönünde azalan %5-10 arası eğim bulunmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu bölge 1. Derece deprem kuşağındadır. Bölgeye ait jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alan “Önlemlili Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Alan halihazırda yol alanı olarak kullanılmaktadır. Mevcut yol hattında su ve kanalizasyon gibi teknik altyapı hatları bulunmaktadır. Ayrıca mevcut binaların söz konusu yola cephesi bulunmaktadır.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1553 ada 3-4 parseller ile 1554 ada 1-8-9-10 parseller arasında, planda bitişik nizam 2 kat yapılanma koşullu konut alanında kalan mevcut sokak, yol hattı altında su ve kanalizasyon hatlarının bulunması ve çevresindeki binaların söz konusu yola cepheleri bulunması nedeniyle bitişik nizam yapılaşmaya uygun olmaması ve kamu maliyetlerine yol açacak olması nedeniyle konut alanından çıkartılarak mevcut kullanımı doğrultusunda 7 m yol olarak yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan düzenlemeler ile bölgede ana ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bölgedeki konut alanlarında yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

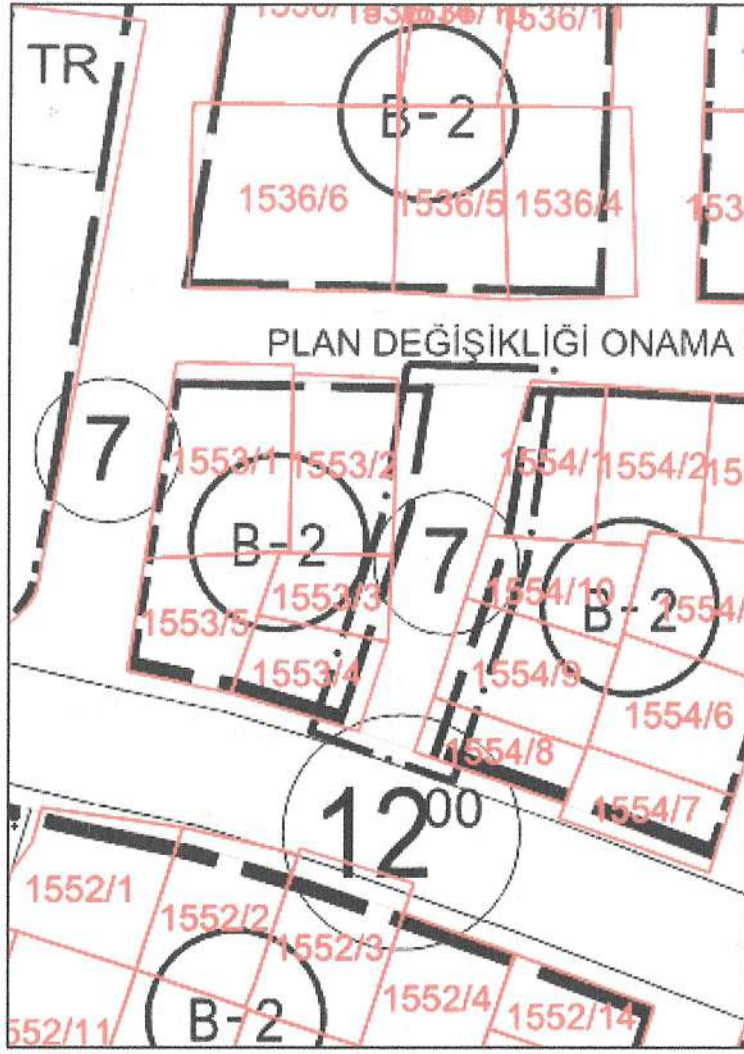
Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m²)	Plan değişikliği (m²)	Fark (m²)
Bitişik nizam konut alanı	198,03	0	-198,03
Yol alanı	0	198,03	198,03

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi

Plan değişikliği ile konut alanı yol alanına dönüştürülmüş olup bölgede yapı ve nüfus yoğunluğu arttırılmamıştır.

Plan değişikliğinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Güllük-Ortabağlar Mahallesi Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.



Şekil 9: Plan değişikliği önerisi

4. KURUM GÖRÜŞLERİ

Plan değişikliği mevcut planlı alanda yapılmakta olup yeniden kurum görüşü gerekmemektedir.

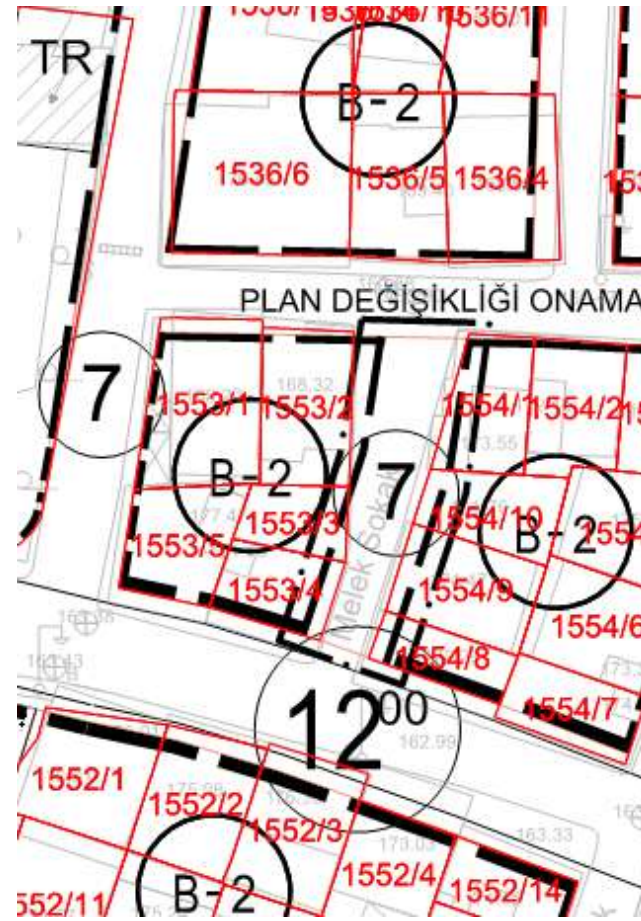
Bilginize arz ederim.



MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



UYDU GÖRÜNTÜSÜ



ÜST ÖLÇEK PLAN DURUMU



ALAN DAĞILIM TABLOSU

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)	Fark (m ²)
Bitişik nizam konut alanı	198,03	0	-198,03
Yol alanı	0	198,03	198,03

PLAN NOTLARI

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

ÖZETİ:

1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 1553 ada 3-4 parseller ile 1554 ada 1-8-9-10 parseller arasında, planda bitişik nizam 2 kat yapılanma koşullu konut alanında kalan mevcut sokak, yol hattı altında su ve kanalizasyon hatlarının bulunması ve çevresindeki binaların söz konusu yola cepheleri bulunması nedeniyle bitişik nizam yapılaşmaya uygun olmaması ve kamu maliyetlerine yol açacak olması nedeniyle konut alanından çıkartılarak mevcut kullanımı doğrultusunda 7 m yol olarak yeniden düzenlenmiştir.

Yapılan düzenlemeler ile bölgede ana ulaşım bağlantılarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır. Bölgedeki konut alanlarında yapılanma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Plan değişikliği ile konut alanı yol alanına dönüştürülmüş olup bölgede yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmamıştır.

KONUM VE MÜLKİYET

Planlama alanı, Yıldırım İlçesi Mimar Sinan Mahallesi sınırlarındadır. Alan ilçe merkezinin 3250 m doğusunda, Ankara Yolu Caddesinin 330 m güneyinde, Mimar Sinan Caddesinin 100 m batısında yer almaktadır.

Plan değişikliğine konu parseller özel mülkiyettedir.. Plan değişikliği alanı 198,03 m²'dir. Plan değişikliği Yıldırım Belediyesinin talebi ile yapılmıştır.

T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/165

Karar No : 3

Özet: Mimarsinan Mahallesi, 1553 ada
3-4 parseller ve 1554 ada
8-9-10-11 parsellerde plan
değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 02/01/2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/2 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

“ Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Mimarsinan Mahallesi, 1553 ile 1554 adaların arasında yer alan kadastral yol; 1/1000 Ölçekli Güllük-Ortabağlar Uygulama İmar Planı kapsamında bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanında kalmaktadır.

AK Parti Grubu Meclis Üyeleri tarafından verilen 06.11.2024 tarihli yazılı önergede; Mimarsinan Mahallesi, 1553 ile 1554 adaların arasındaki altyapısı mevcut olan kadastral yoluna cepheli binaların bulunduğu belirtilerek bina girişlerinin kapanmaması için mevcut yolun plana işlenmesi gerektiği ifade edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; zeminde yapılan tespitler dikkate alınarak asfaltlı ve teknik altyapının mevcut olduğu bitişik nizam iki katlı konut alanında kalan Mimarsinan Mahallesi, 1553 ile 1554 adaların arasındaki kadastral yolun yürürlükteki imar planına işlenmesi amacıyla 1553 ada 3-4 parseller ve 1554 ada 8-9-10-11 parsellerde 7m.'lik yol tanımlanmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun kabulüne, mevcudun oy birliğiyle/oy çekluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur.” denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; zeminde yapılan tespitler dikkate alınarak asfaltlı ve teknik altyapının mevcut olduğu bitişik nizam iki katlı konut alanında kalan Mimarsinan Mahallesi, 1553 ile 1554 adaların arasındaki kadastral yolun yürürlükteki imar planına işlenmesi amacıyla 1553 ada 3-4 parseller ve 1554 ada 8-9-10-11 parsellerde 7m.'lik yol tanımlanmasına, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 02/01/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.



Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER



Katip Üye

Rüştü MAVİÇİÇEK



Meclis Başkanı

Oktay YILMAZ



Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :174

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 11., 2. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/3. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.01.2025 tarih ve 119 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 02.01.2025 tarih ve 2 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 02.01.2025 tarih ve 3 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, 02.01.2025 tarihli ve 2, 3 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, 13.02.2025 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

