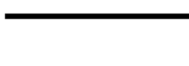
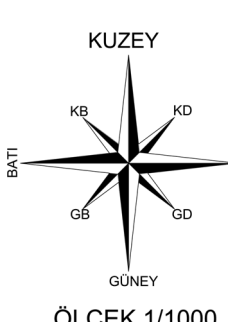
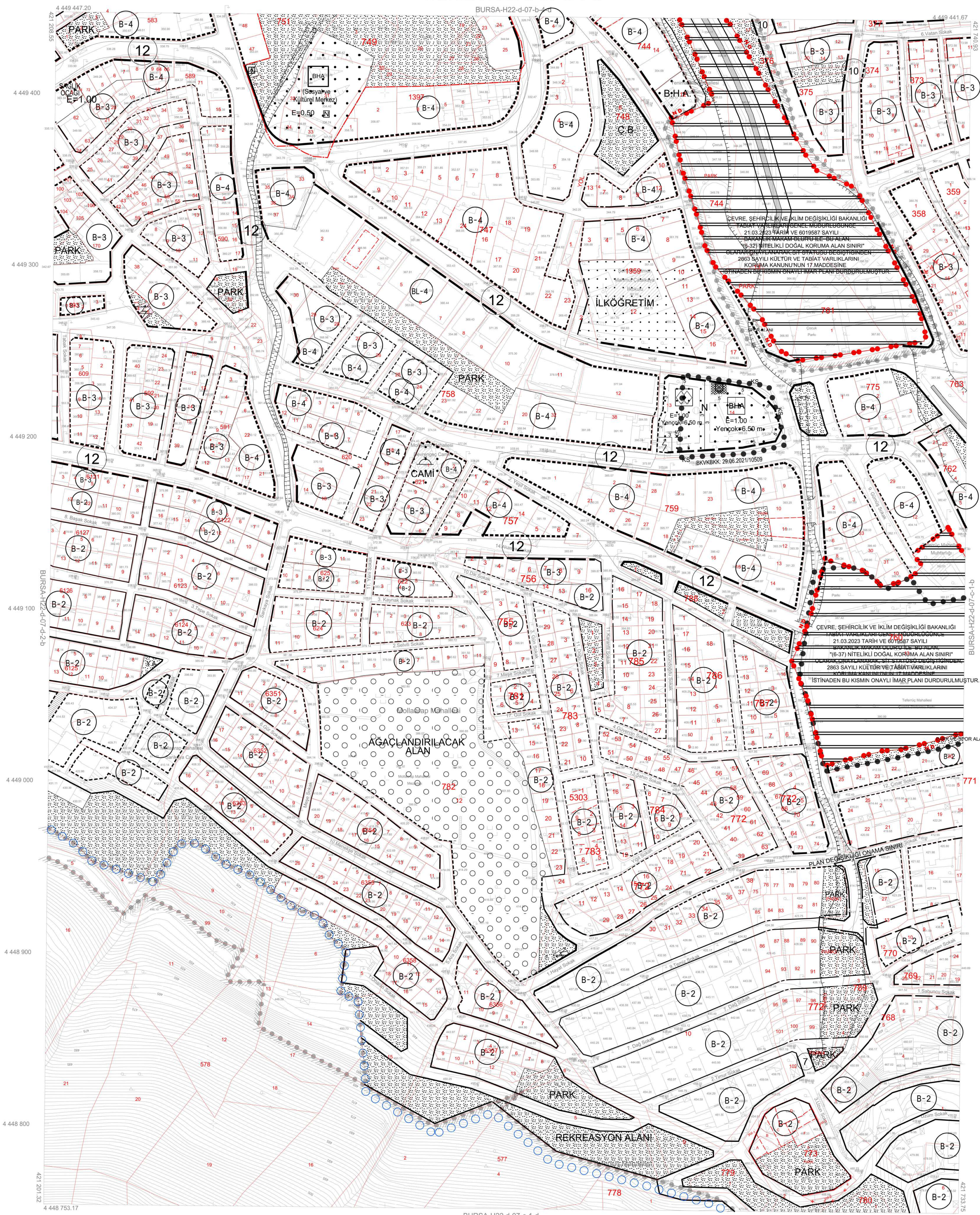


BURSA-H22-d-07-c-1-a

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, TEFERRÜÇ MAHALLESİ, 770 ADA, 13-15 PARSELLER İLE PARK ALANLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ	
 ÖLÇEK: 1/1000	
Tuğba ÖZTÜRK Katip üye	Rüşti MAVİÇİÇEK Katip üye
Plan İşlem Numarası UIP-.....	Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05 / 02 / 2025 tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

LEJAND	
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
	PARK ALANI
	YAYA YOLU
 KUZEY GÜNEY ÖLÇEK 1/1000	

PLAN NOTLARI
- 1/1000 Ölçekli Teferrüç ve Cıvan İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir.



BURSA-H22-d-07-c



Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0
epoğunda, QRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM)
izdüşümünde ve UTM80 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih
ve 25876 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren
Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği
(BÖHBY) göre düzenlenmiş olup, GNSS gözlemleri ve
niveaman ile kontrol edilmiştir. Bursa il sınırları içerisinde
oluşturulan Bursa Geot model ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Paftalar, Kasım 2017 tarihli 10 cm'yar ölçekleme
aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Ağustos
ayında yapılan bölünme ve Ekim 2018 tarihli kontrol
çalışmalarından üretilmiştir. Eşyükseltilik eğrileri arası 1 m. dir.
Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

YÜKLENİCİ FİRMA
Mesçiçioğlu Müh. Mts. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.

Ayhan FANUK MESÇİ
Proje Müdürü

Murat SANCAK
Kontrol Müh.

KONTROL

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb.Md.V.

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.

1:1000

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



Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

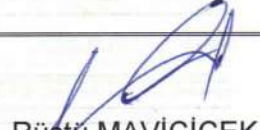
BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, TEFERRÜÇ MAHALLESİ
770 ADA 13-15 PARSELLER İLE PARK ALANLARINA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

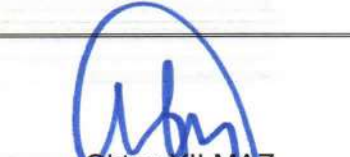
PİN: UIP-

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2005 Oda Sic.No: 16802
Bazak Cad. Bayrak Hanı 26/24
Tel: (0224) 222 79 66 BURSA


Tuğba ÖZTÜRK
Katip üye


Rüşü MAVİÇİÇEK
Katip üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05 / 02 / 2025
tarih ve 44 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.


Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
18 / 03 / 2025 tarih ve 376 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	3
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI	4
2.4.1. Depremsellik	4
2.4.2. Jeolojik Yapı	4
2.4.3. Morfolojik Yapı	7
2.5. ARAZİ KULLANIMI	7
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	8
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	11

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan değişikliğinde amaç; Teferrüç Mahallesi 770 ada, 13-15-27 parsellerin batısında planlı yol alanının açılmasının mümkün olmaması nedeniyle söz konusu yolun batısında halihazırda kullanılmakta olan yol hattını da içine alacak şekilde park ve yol alanlarının yeniden düzenlenerek uygulanabilirliğin artırılmasıdır.

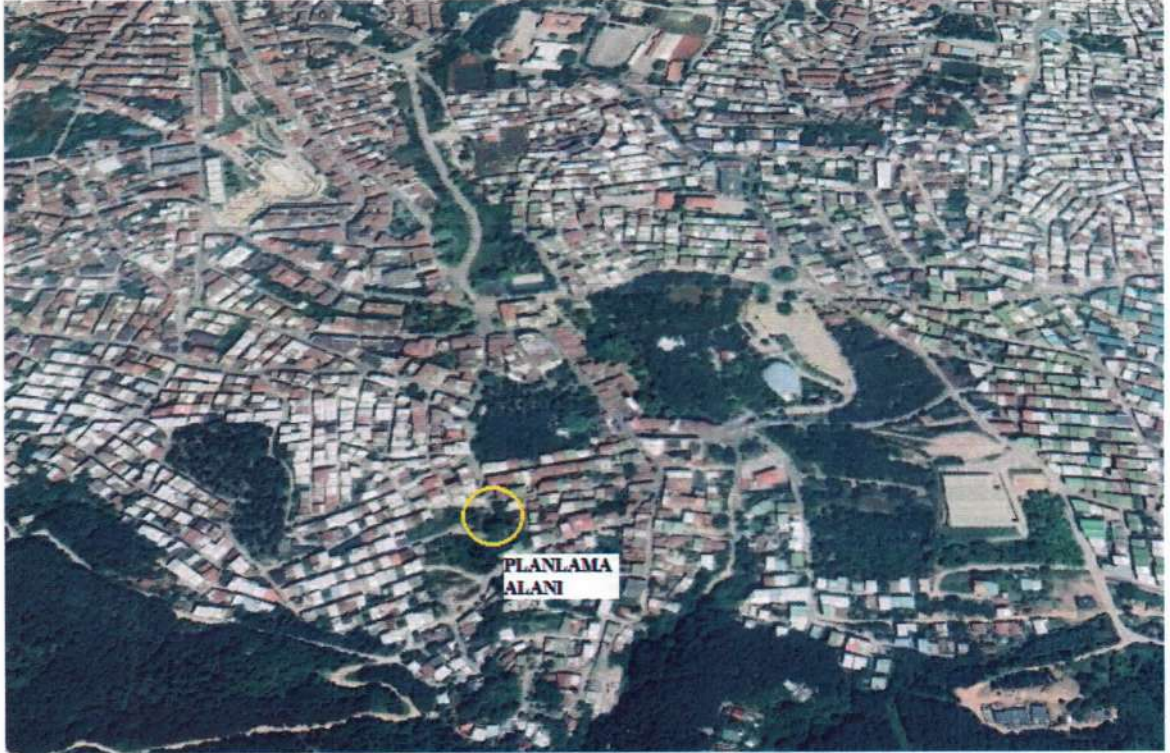
Plan değişikliği; 770 ada, 13-15 parseller ile park alanlarını kapsamaktadır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Teferrüç Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 2300 m güneyinde, Ankara Yolu Caddesinin 2500 m güneyinde, Çiçek Caddesinin 300 m güneyinde 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 Teferrüç Mahallesi'nin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

	YILDIRIM İLÇE		TEFERRÜÇ MAH	
Yıllar	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2020	657176	-0.12	5543	-0.14
2021	653307	-0.59	5554	0.20
2022	655856	0.39	5610	1.01
2023	654491	-0.21	5593	-0.30
2024	654998	0.08	5558	-0.63

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

Yıldırım İlçe ve Teferrüç Mahallesinin 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.

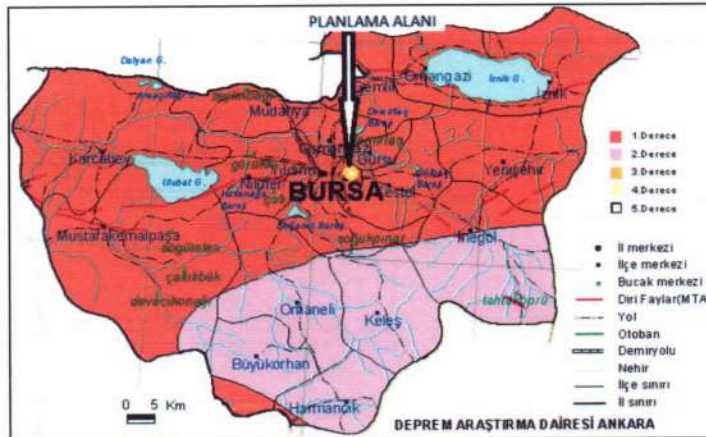
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alanlar halihazırda park ve yol alanı olarak planlanmış durumdadır.

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

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 “Önlemleri Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi Sorunlu Alanlar” olarak değerlendirilen bölgede kalmaktadır.



Şekil 3: Planlama alanı jeolojik durum

Söz konusu raporda *Önlemleri Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar* ile ilgili aşağıdaki hususlara yer verilmektedir.

İnceleme alanının Jeolojisini Permien yaşlı Sazak formasyonuna ait metamorfik kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %20- 30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Sazak formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre çok düşük kayaç, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayaç, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayaç grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından *Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar* olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

İnceleme alanını 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.

-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 uygulanmalıdır.

-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.

-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 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.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ Rapor içerisindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mütellif mühendis/firmaya aittir. Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi MUSTAFA TAN Jeolojik Mühendisi EYÜP ÇİMENTEPE Jeolojik Mühendisi
İLÇE	YILDIRIM	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS ID	23001300095831	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

 MUSTAFA TAN Jeolojik Mühendisi	 EYÜP ÇİMENTEPE Jeolojik Mühendisi
 Mehmet Ali KAYA Jeolojik Mühendisi	 Vildan YILDIRIM Jeolojik Mühendisi
 Asım DEMİRTAŞ Jeolojik Mühendisi	

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

 Dr. Ayşe ÇAĞLAYAN Yerbilimsel Eylem Dairesi Başkanı	 Setina DÜSEN 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 %10-15 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 kısmen yeşil alan ve kısmen de yol olarak kullanılmaktadır. Alanda yapı bulunmamaktadır.



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

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Plan değişikliğine konu 770 ada 13-15 parseller özel mülkiyette, park alanları 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

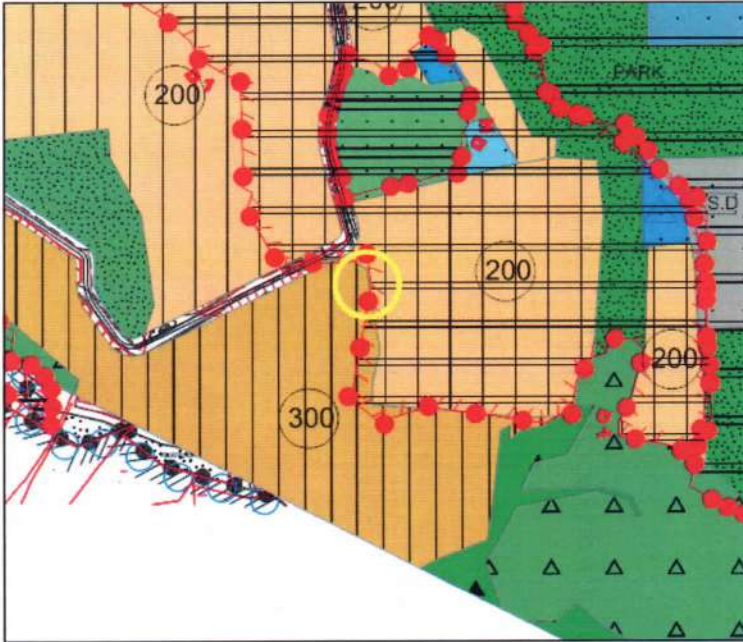
Plan değişikliğine konu alanın bulunduğu bölge, 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında seyrek yoğunlukta meskun konut alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 6: 1/25000 ölçekli nazım imar planı

2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

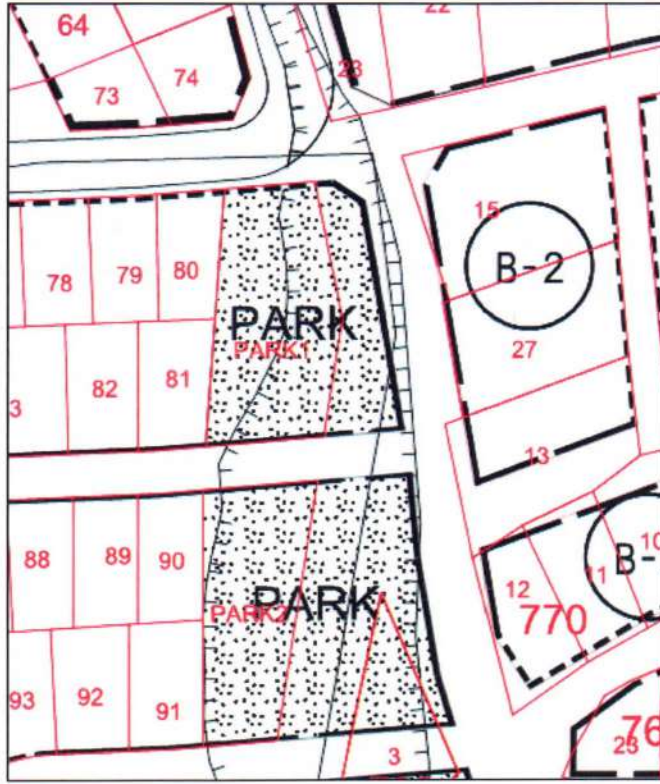
Planlama alanının da içinde olduğu bölge 1/5000 Ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında 300 ki/ha brüt yoğunluklu mevcut konut alanı olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.



Şekil 7: 1/5000 ölçekli nazım imar planı

2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu alanlar 1/1000 ölçekli Teferrüç ve Civarı Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında park alanı ve yol alanı olarak planlanmış durumdadır.



Şekil 8: 1/1000 ölçekli uygulama imar planı

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Plan değişikliği; Teferrüç Mahallesi 770 ada, 13-15-27 parsellerin batısında planlı yol alanının açılmasının mümkün olmaması nedeniyle söz konusu yolun batısında halihazırda kullanılmakta olan yol hattını da içine alacak şekilde park ve yol alanlarının yeniden düzenlenerek uygulanabilirliğin artırılması amacıyla, belediyenin talebi doğrultusunda hazırlanmıştır.

3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu alanlar Teferrüç Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Değişikliğe konu alanlar 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanı ve yol alanı olarak planlanmış durumdadır.

770 ada 13-15 parseller özel mülkiyette, park alanları kamu mülkiyetindedir. Parsellerin bulunduğu bölgede kuzey yönünde azalan %10-15 arası eğim bulunmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu bölge 1. Derece deprem kuşağındadır. Bölgeye ait jeolojik-jeoteknik etüt raporunda alan “*Önlemleri Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önlem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar*” olarak tanımlı bölgede kalmaktadır.

Mevcut planda yol alanı olarak planlı 770 ada 13-15-27 parsellerin batısındaki alan halihazırda yeşil alan olup alanın batısında mevcutta kullanılan yol bulunmaktadır.

3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mevcut planda yol olarak planlı 770 ada 13-15-27 parsellerin batısındaki alan park alanına alınmıştır. Yol alanı halihazırda kullanılmakta olan mevcut yol esas alınarak ve çevredeki yolların sürekliliği sağlanarak yeniden planlanmıştır. Ayrıca park alanı içinde batıdan gelen 7 m yol da mevcut güzergahı esas alınarak düzenlenmiştir. Bölgedeki park alanları da yol alanlarındaki düzenlemelere bağlı olarak yeniden planlanmıştır.

Yapılan düzenlemeler ile bölgede toplam yeşil alan miktarının azaltılmaması hedeflenmiştir. Çevredeki konut alanlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

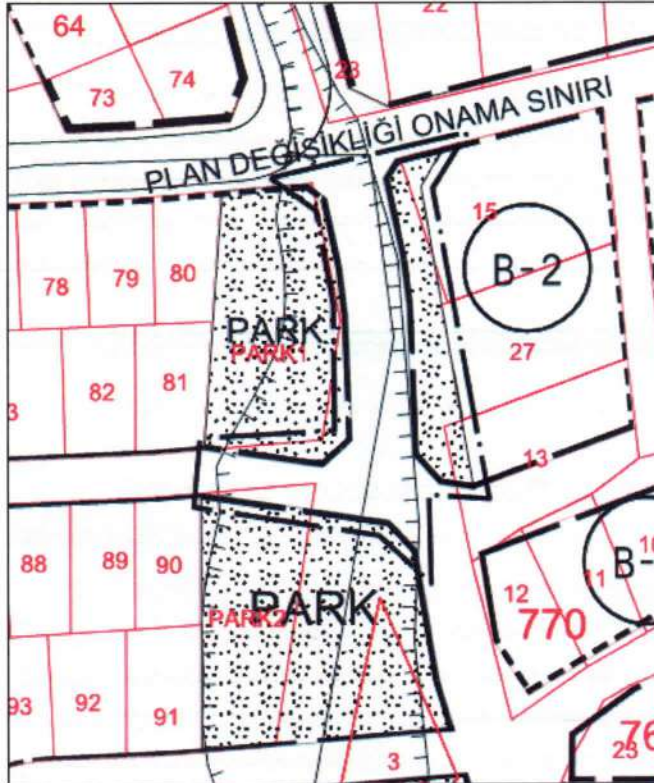
Plan değişikliği arazi kullanım değişimi aşağıdaki gibidir.

	Mevcut plan (m ²)	Plan değişikliği (m ²)	Fark (m ²)
Park alanı	1378,08	1385,11	7,03
Yol alanı	431,47	424,44	-7,03
TOPLAM	1809,55	1809,55	

Tablo 2: Arazi kullanım değişimi (alan hesabı değişiklikten etkilenen park ve yol alanları toplamı üzerinden yapılmıştır)

Plan değişikliği ile bölgede yapı ve nüfus yoğunluğu artırılmamıştır.

Plan değişikliğinde yürürlükteki 1/1000 ölçekli Teferrüç ve Civarı Uygulama İmar Planı Revizyonu 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.

T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025/13

Karar No : 44

Özet: Teferrüç Mahallesi, 770 ada 12-15 parsel ile 770 ada 12-15-27 parsellerin batı yönündeki tescil harici alanda plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 05/02/2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/1 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Yıldırım Belediye Meclisince 06.09.2006 gün ve 405 sayılı karar ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisince 12.10.2006/648-358 tarih/sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Teferrüç ve Civarı İmar Planı Revizyonu dahilinde Teferrüç Mahallesi, 770 ada 27 parsel bitişik nizam iki katlı konut alanında kalmakta olup batı ile doğu yönünde iki yola cephelidir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.12.2024 gün ve 3977 sayılı yazısında; parsel maliki tarafından hazırlatılan 770 ada 27 parselin batı cephesine yol projesinin uygulanabilirliği açısından değerlendirilmesi için Fen İşleri Müdürlüğüne görüş sorulduğu, gelen cevapta ise asfalt veya merdiven olarak imalatının yapılmasının mümkün olmadığı belirtilmiştir. Ayrıca söz konusu alanda yürürlükteki imar planında park alanı içinde mevcut yol bulunmakta olup Belediyemizce gerekli ölçüm yapılmıştır.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; yürürlükteki imar planında 770 ada 27 parselin batı cephesinde tanımlanan asfalt veya merdivenli yol olarak imalatı mümkün görülmeyen yolun yeşil alana alınmasına, 770 ada 12-15 parsel ile 770 ada 12-15-27 parsellerin batı yönündeki tescil harici alanda yerinde yapılan ölçümlere göre mevcut fiili yol da dikkate alınarak ve park alanında azalma olmayacak şekilde yol ve park alanlarında yeniden düzenlemeye gidilmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun kabulüne, mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; yürürlükteki imar planında Teferrüç Mahallesi 770 ada 27 parselin batı cephesinde tanımlanan asfalt veya merdivenli yol olarak imalatı mümkün görülmeyen yolun yeşil alana alınmasına, 770 ada 12-15 parsel ile 770 ada 12-15-27 parsellerin batı yönündeki tescil harici alanda yerinde yapılan ölçümlere göre mevcut fiili yol da dikkate alınarak ve park alanında azalma olmayacak şekilde yol ve park alanlarında yeniden düzenlemeye gidilmesine, bu doğrultuda resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 05/02/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Tuğba ÖZTÜRK

Katip Üye
Rüştu MAVİÇİÇEK

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :376

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.03.2025 günü saat 15.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 12., 2. dönemin 3. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 9. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. Oturumunda 13.03.2025/311 sayılı kararıyla Mart Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.02.2025/231, 13.03.2025/342 ve 17.10.2024/1050 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen önergeler incelenmiş olup;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 05.02.2025 tarih ve 44 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 05.02.2025 tarih ve 47 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 10.03.2025 tarih ve 132 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

1) 02.10.2024 tarih ve 269 sayılı Meclis Kararında, '3122 ada, 1 parselde zemin kat yüksekliği h=6 m'dir.' şeklinde tanımlanan plan notunun kaldırılması şekliyle **değiştirilerek uygun olduğuna,** 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, 05.02.2025 tarihli ve 44, 47 sayılı Meclis Kararları ile 10.03.2025 tarihli ve 132 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

02.10.2024 tarih ve 269 sayılı Meclis Kararında, "3122 ada, 1 parselde zemin kat yüksekliği h=6 m'dir." şeklinde tanımlanan plan notunun kaldırılması şekliyle **değiştirilerek 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, 18.03.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa Orkun GAZİOĞLU
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

KATILDI
Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

25.03/2025

