



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No: 255

Özeti: Yıldırım ilçesi, Erikli Mahallesi, 2451 ada, 1 parsel ve Tescil Harici Alanlara ilişkin Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 ölçekli Fidyekızık - Esenevler Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.02.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 22., 3. dönemin 2. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 16. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık – Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonlarının müşterek raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.09.2025 / 1123 ve 09.10.2025 / 1257 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu – Doğal Afet ve Kentsel Dönüşüm Komisyonlarına havale edilen, Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Erikli Mahallesi, 2451 ada, 1 parsel ve tescil harici alanlara ilişkin kentsel dönüşüm amaçlı 1/1000 ölçekli Fidyekızık - Esenevler Uygulama İmar Planı değişikliği incelenmiş olup;

1/1000 ölçekli Fidyekızık - Esenevler Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Erikli Mahallesi, 2451 ada, 1 parsel ve tescil harici alanlar ‘Ayrık Nizam 5 metre ön bahçe mesafesi ve 3 metre yan bahçe mesafesi, KAKS=2.00 olan Gelişme Konut Alanı, Çocuk Parkı ve Yolda’ kaldığı görülmüştür.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.03.2025 tarihli ve 368 sayılı kararı ile alınan ‘Bursa Güçleniyor’ İlke Kararları doğrultusunda; plan değişikliğine konu alanın ‘kuzebatı ve doğu cephesinden 5 metre, güneydoğu cephesinden 3 metre, batı cephesinde 2 metre yapı yaklaşma mesafeli, Blok Nizam 6 Kat yapılaşma koşullu Ticaret - Konut Alanı (TİCK)’ olarak planlanması ve parselin batısındaki Park Alanının imar hattının düzenlenmesi ve güneyinde yolun bir kısmının Park Alanı olarak planlanması ile ‘1- Bursa Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğünün, 22/09/2025 tarih ile 186605 sayı ve ‘Birim Görüşü’ Konulu yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır. 2- Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığınca, 22.03.2001 tarih ve 0035 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planına, 13.01.2022 tarih ve 33-16606841 sayılı karar ile eklenen Genel Hükümlerin 16. maddesi bu plan için uygulanmayacaktır. 3- Emsale konu inşaat alanının en az 518.98 m²'si (%14,33) ‘Ticaret Alanı’ olarak kullanılacaktır. 4- Parsel alanının tamamında kot altı otopark ve zemin katta ticaret kullanımı yapılabilir. Üst katlarda yapılacak konut bloklarında, plan üzerinde belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri geçerlidir. 5- Park alanı altında yer altı otoparkı yapılabilir. 6- Ticaret – Konut Alanında emsal E=2.50'dir.’ şeklindeki plan notlarının eklenmesine ilişkin kentsel dönüşüm amaçlı 1/1000 ölçekli Fidyekızık - Esenevler Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna,**

6306 sayılı Kanun'un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi devredilen yetkiye istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No: 255

Özeti: Yıldırım ilçesi, Erikli Mahallesi, 2451 ada, 1 parsel ve Tescil Harici Alanlara ilişkin Kentsel Dönüşüm Amaçlı 1/1000 ölçekli Fidyekızık - Esenevler Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 18.03.2025 tarihli ve 368 sayılı kararı ile alınan “Bursa Güçleniyor” İlke Kararları doğrultusunda; plan değişikliğine konu alanın “kuzeybatı ve doğu cephesinden 5 metre, güneydoğu cephesinden 3 metre, batı cephesinde 2 metre yapı yaklaşma mesafeli, Blok Nizam 6 Kat yapılaşma koşullu Ticaret - Konut Alanı (TİCK)” olarak planlanması ve parselin batısındaki Park Alanının imar hattının düzenlenmesi ve güneyinde yolun bir kısmının Park Alanı olarak planlanması ile “1- Bursa Belediye Başkanlığı, Ulaşım Dairesi Başkanlığı, Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü’nün, 22/09/2025 tarih ile 186605 sayı ve “Birim Görüşü” Konulu yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır. 2- Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı’nca, 22.03.2001 tarih ve 0035 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli Fidyekızık-Esenevler Uygulama İmar Planına, 13.01.2022 tarih ve 33-16606841 sayılı karar ile eklenen Genel Hükümlerin 16. maddesi bu plan için uygulanmayacaktır. 3- Emsale konu inşaat alanının en az 518.98 m²’si (%14,33) “Ticaret Alanı” olarak kullanılacaktır. 4- Parsel alanının tamamında kot altı otopark ve zemin katta ticaret kullanımı yapılabilir. Üst katlarda yapılacak konut bloklarında, plan üzerinde belirlenen yapı yaklaşma mesafeleri geçerlidir. 5- Park alanı altında yer altı otoparkı yapılabilir. 6- Ticaret – Konut Alanında emsal $E=2.50$ ’dir” şeklindeki plan notlarının eklenmesine ilişkin kentsel dönüşüm amaçlı 1/1000 ölçekli Fidyekızık - Esenevler Uygulama İmar Planı değişikliğinin 6306 sayılı Kanun’un 6. maddesinin 12. bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesine devredilen yetkiye istinaden uygun olduğuna ve raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.02.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye