



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KARAPINAR MAHALLESİ  
1961/1962/1963 ADA 1/1/1-2-3 PARSELLER VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN  
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

**Dosya No:**

**PİN:**

**İŞİN ÇUBUKÇU**

**Mimar - Plancı**

Dip. No: 2685 Oda Sic. No: 16802  
Basak Cad. Başak Han 26/24  
Tel:(0224) 222 79 68 16010 BURSA

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
...../...../..... tarih ve ..... 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.....	4
2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI.....	5
2.4.1. Depremsellik.....	5
2.4.2. Jeolojik Yapı.....	6
2.4.3. Morfolojik Yapı.....	9
2.5. ARAZİ KULLANIMI.....	9
2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ.....	10
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....	10
2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı.....	10
2.7.2. 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı.....	11
3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ.....	12
3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ.....	12
3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER.....	13
3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI.....	13
4. KURUM GÖRÜŞLERİ.....	14

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerin bulunduğu bölge, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2016 tarih 283 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 maddesine göre 6.36 ha'lık alan "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilerek adı geçen parsellerde Emsal=2.50 yapılaşma koşullu Ticaret-Konut (TİCK) ve Park Alanı olacak şekilde hazırlanan 1/25000-1/5000-1/1000 Ölçekli Plan değişiklikleri yapılarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.06.2016 tarih ve 1317 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Süreç içerisinde söz konusu parsellere yönelik Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile TİCK Alanı ve Park Alanı yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu alan içerisinden NATO Boru hattı geçmektedir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2017/1408 E, 2019/45 K sayılı kararı ve 11.01.2019 tarihli ilamı ile iptal edilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2022 tarih 863 sayılı kararı ile; 2016 yılında "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilen alan iptal edilmiştir.

Plan değişikliği ile amaç; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin Bursa 2. İdare Mahkemesi'nin 2017/1408 E, 2019/45 K sayılı kararı ve 11.01.2019 tarihli ilamı ile iptal edilen alanda, mahkemenin iptal kararındaki gerekçeler de dikkate alınarak bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda planlanmasıdır.

Plan değişikliği; Karapınar Mahallesi, 1961 ada 1 parsel, 1962 ada 1 parsel ve 1963 ada 1-2-3 parseller ile çevresini kapsamaktadır.

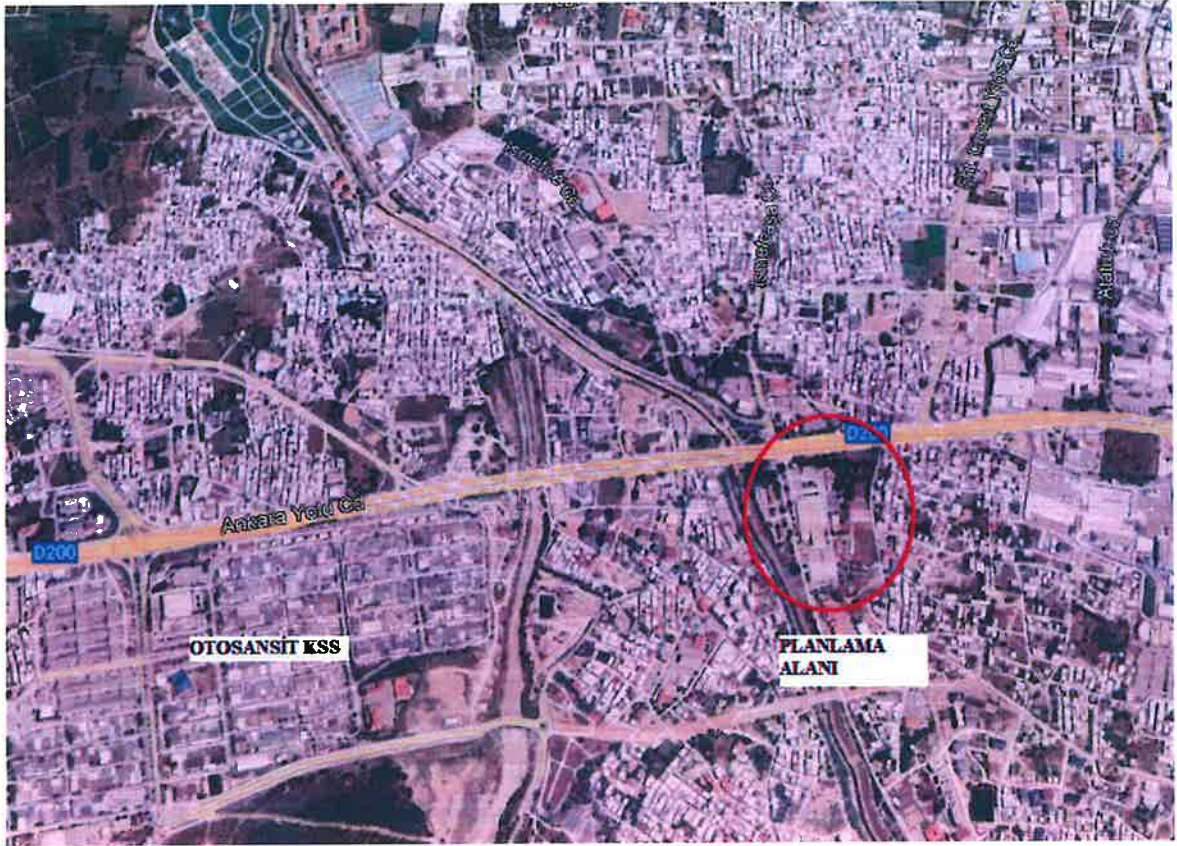
## 2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Plan değişikliğine konu alan, Karapınar Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Alan ilçe merkezinin 7900 m doğusunda, Deliçay Deresinin 100 m doğusunda, Ankara Yolu Caddesine cepheli konumda yer almaktadır.

Alanın kuzeyinden kentin ana ulaşım aksı konumundaki 40 m en kesitli Ankara Yolu Caddesi geçmekte olup ana ulaşım bu yoldan sağlanmaktadır. Ankara Yolu Caddesi üzerinde yer alan metro hattı bölgeye ulaşımında alternatif ulaşım imkanı sunmaktadır.



Şekil 1: Planlama alanı (Google earth'den alınmıştır)

## 2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı Yıldırım ilçe ile Karapınar Mahallesi'nin son beş yıllık nüfus ve nüfus artış hızları aşağıdaki gibidir.

Yıllar	YILDIRIM İLÇE		KARAPINAR MAH	
	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)	Nüfus (kişi)	Nüfus artış hızı (%)
2020	657176	-0.12	13578	1.96
2021	653307	-0.59	13681	0.76
2022	655856	0.39	13867	1.36
2023	654491	-0.21	14325	3.30
2024	654998	0.08	14701	2.62

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

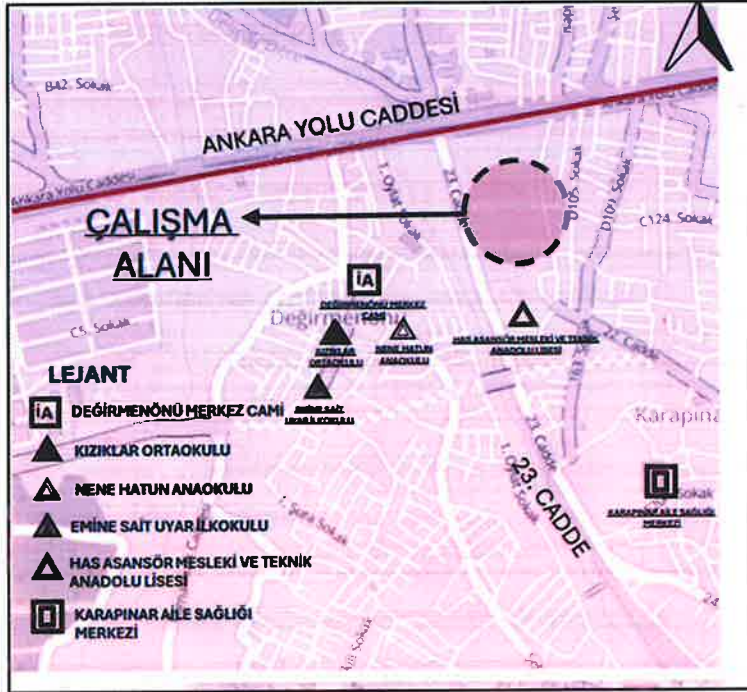
Yıldırım İlçe ve Karapınar Mahallesi'nin son 5 yıllık nüfus artış hızları incelendiğinde, mahalle nüfus artış hızının ilçe nüfus artış hızının üstünde ve artma eğiliminde olduğu görülmektedir. Bunda bölgenin göçle gelen nüfusun ucuz konut temini açısından tercih ettiği bir bölge olması ve bölgedeki yeni yapılaşmaların etkili olduğu söylenebilir.

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

## 2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Plan değişikliğine konu alanın güney bölümünde park alanı planlanmış olup halihazırda mevcut değildir. Alan içerisinden NATO Boru Hattı geçmektedir.

Alanın yakın çevresinde bölgede yaşayanların donatı ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik sosyal donatı alanları planlanmış olup halihazırda teşekkül etmiş durumdadır.



Şekil 2: Planlama alanı yakın çevresi mevcut donatı alanları

## 2.4. JEOLÖJİK 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.



sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu Alanlarda;

- 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 ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşıttırılması gereklidir.

-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.

- Permiyen 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.

- Permiyen 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.

- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyütmesi, 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 taşıttırılmalıdır.

- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.

- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki 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 taşıttırılacağı 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 ya da 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 analiz, laboratuvar, malzeme vb. veri ve bilgilerin teknik sonuçlarına ilişkin mühendislik rapora alınır. <b>Vildan YILDIRIM</b> Jeolojik Mühendislik <b>Yusuf TAN</b> Jeolojik Mühendislik <b>Eyüp ÇİFTTEPE</b> Jeolojik Mühendislik
İLÇE	YILDIRIM	
KÖY/MAH	-	
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	
ADA/PARSEL	-	
YERBİS ID	23001300094831	
<b>RAPOR İNCELEME KOMİSYONU</b>		
 <b>Vildan YILDIRIM</b> Jeolojik Mühendislik		
<p>1. Nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilat Hükümlerinde Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 102. Maddesinin 1. Sıraaman (d) bendi ile 28.09.2018 tarih ve 103732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.</p>		
<p>23.04/2024</p>  <b>Hr. Ayşe DAĞLAYAN</b> Yerel Yönetimler Başkanlığı Başkanı <b>Selma YILDIRIM</b> Genel Müdür Yardımcısı		
<p>ONAY</p> <p>22/04/2024</p>  <b>Y. Erdal KAYAPINAR</b> Genel Müdür		

## 2.4.3. Morfolojik Yapı

### 2.4.3.1. Eğim Durumu

Plan değişikliğine konu alanda kuzey yönünde azalan %5'in altında bir eğim bulunmaktadır. Alanın güneyinde kot 145 m, kuzeyinde kot 141 m civarındadır. Eğim olarak düz bir topoğrafik yapıya sahiptir.

### 2.4.3.2. Yönelim Durumu

Planlama alanında eğim değerleri düşük olduğundan herhangi bir yönelimden söz edilememektedir.

## 2.5. ARAZİ KULLANIMI

Planlamaya konu alan Et ve Balık Kurumuna ait eski hizmet birimlerinin yer aldığı bölgedir. Alan içerisinde kurum hizmetlerinin yürütülmesine yönelik imalat, yönetim birimleri ve pazarlamaya yönelik yapılar yer almaktadır. Alan halihazırda kullanılmamaktadır.

Mevcut binalar genellikle tek katlı binalar olup kötü durumdadır. Alanda mevcut lojman binaları önceki yıllarda yıkılmıştır.





Şekil 4: mevcut durum (Google earth'den alınmıştır)

## 2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

Planlamaya konu Karapınar Mahallesi, 1961 Ada 1, 1962 Ada 1, 1963 Ada 1-2-3 nolu parseller Bursa Ticaret Borsası mülkiyetindedir.

## 2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.7.1. 1/100000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

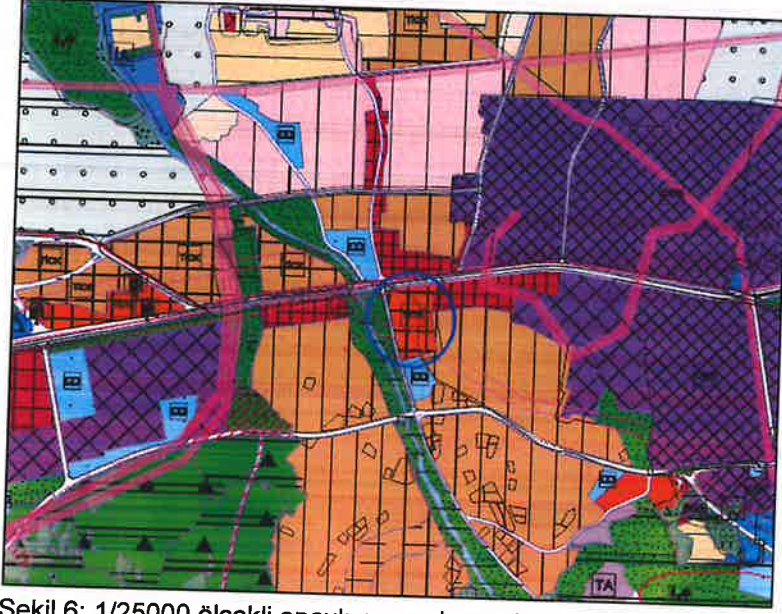


Şekil 5: 1/100000 ölçekli çevre düzeni planı

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 parsellerin bulunduğu bölge 1/25 000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı kapsamında Ticaret Turizm Konut Alanı'nda kalmaktadır. Alanın kuzeyinden kentin ana ulaşım aksı konumundaki Ankara Yolu Caddesi geçmektedir.

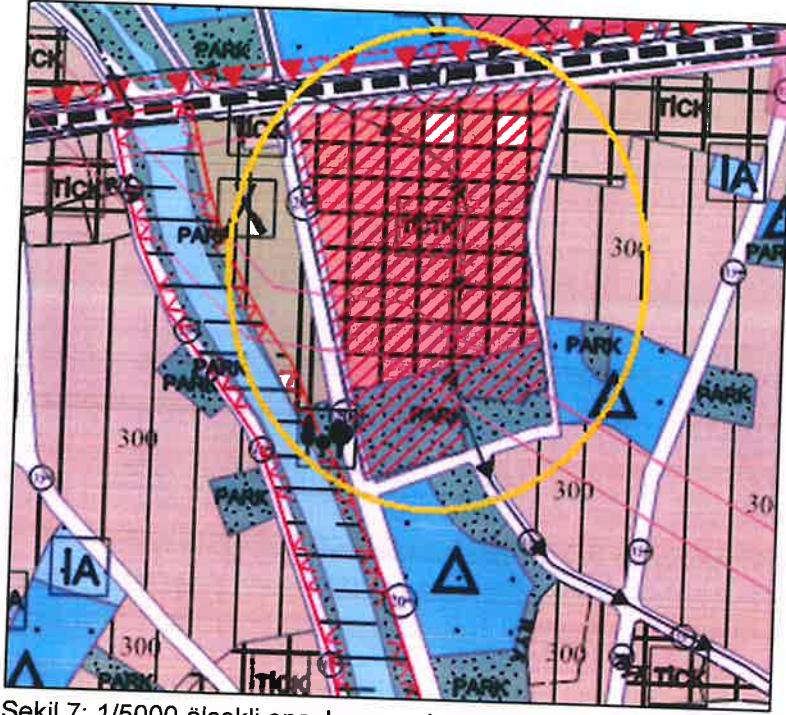


Şekil 6: 1/25000 ölçekli onaylı nazım imar planı

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

Planlamaya konu parsellerin bulunduğu alan 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu alan için "Ticaret + Konut Alanı ve Park Alanı" amaçlı hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklikleri Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2017/1408E. 2019/45K sayılı ve 11.01.2019 tarihli ilamı ile iptal edilmiştir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2022 tarih 863 sayılı kararı ile de 2016 yılında «Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı» olarak ilan edilen karar iptal edilmiştir.



Şekil 7: 1/5000 ölçekli onaylı nazım imar planı

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

#### 3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerin bulunduğu bölge, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 11.02.2016 tarih 283 sayılı kararı ile 5393 sayılı Belediye Kanununun 73 maddesine göre 6.36 ha'lık alan "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilerek adı geçen parsellerde Emsal=2.50 yapılaşma koşullu Ticaret-Konut (TICK) ve Park Alanı olacak şekilde hazırlanan 1/25000-1/5000-1/1000 Ölçekli Plan değişiklikleri yapılarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.06.2016 tarih ve 1317 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Süreç içerisinde söz konusu parsellere yönelik Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri ile TICK Alanı ve Park Alanı yeniden düzenlenmiştir. Söz konusu alan içerisinde NATO Boru hattı geçmektedir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişiklikleri Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2017/1408 E, 2019/45 K sayılı kararı ve 11.01.2019 tarihli ilamı ile iptal edilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2022 tarih 863 sayılı kararı ile; 2016 yılında "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilen alan iptal edilmiştir.

Plan değişikliği; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2017 tarih 1964 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000-1/1000 ölçekli plan değişikliklerinin Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2017/1408 E, 2019/45 K sayılı kararı ve 11.01.2019 tarihli ilamı ile iptal edilen alanda, mahkemenin iptal kararındaki gerekçeler de dikkate alınarak bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda planlanmıştır.

### 3.2. PLAN ÖNERİSİNE İLİŞKİN ANALİZLER

Plan değişikliğine konu alan Karapınar Mahallesi sınırlarında kalmaktadır.

Değişikliğe konu alanda yürürlükte olan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı Bursa 2.İdare Mahkemesi'nin 2017/1408 E, 2019/45 K sayılı kararı ve 11.01.2019 tarihli ilamı ile iptal edilmiştir. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2022 tarih 863 sayılı kararı ile; 2016 yılında "Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanı" olarak ilan edilen alan iptal edilmiştir.

Planlamaya konu Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961/1, 1962/1 ve 1963/1-2-3 parseller Ticaret Borsası mülkiyetindedir. Planlamaya konu alan Et ve Balık Kurumuna ait eski hizmet birimlerinin yer aldığı bölgedir. Alan içerisinde kurum hizmetlerinin yürütülmesine yönelik imalat, yönetim birimleri ve pazarlamaya yönelik yapılar yer almaktadır. Alan halihazırda kullanılmamaktadır. Alanda daha mevcut lojman binaları yıkılmış durumdadır.

Parsellerin bulunduğu bölgede kuzey yönünde azalan %5'in altında eğim bulunmaktadır. Planlama alanının içinde bulunduğu bölge 1. Derece deprem kuşağındadır. 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 "Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilen bölgede kalmaktadır.

Planlamaya konu alanın kuzeyinden 40 m en kesitli kentin ana ulaşım aksı konumundaki Ankara Yolu Caddesi geçmektedir. Ankara Yolu Caddesi üzerindeki metro hattı bölgeye ulaşılabilirlik konusunda alternatif ulaşım imkanı sunmaktadır. Mevcut planlarda alanın batısında 20 m, güneyinde 12 m ve doğusunda 7 m ve 10 m yollar planlanmış durumdadır.

### 3.3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile planlamaya konu parsellerin kuzeyinde Ankara Yoluna cepheli bölümü Ticaret-Turizm-Konut Alanı olarak planlanmıştır.

Ticaret-turizm-konut alanında yer alacak konut fonksiyonu ile bölgeye gelecek nüfusun donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla alanın güney bölümünde belediye hizmet alanı ile park ve yeşil alanlar planlanmıştır. Park ve yeşil alan, planlama alanının güneydoğu köşesinde mevcut planlı park ve yeşil alan ile bütünleşecek konumdadır. Mevcut park ve yeşil alan, yol genişlemesinde kalan kısmı hariç plan değişikliği sınırı kapsamı dışında bırakılmıştır.

Planlama alanı çevresinde doğu ve güney yönlerinde yer alan yollar 15 metreye genişletilerek bölgenin ulaşım bağlantıları güçlendirilmiştir. Alanın batısında planlı yol mevcut haliyle korunmuştur. Bölgenin güneydoğu yönünde





10.12.2025

SAYI : 2025/7935

KONU: Karapınar Mahallesi, 1961/1, 1962/1, 1963/1-2-3 ada/ parsellerin bulunduğu alanda 1/5000-1/1000 Plan Değişikliklerine İlişkin Kurum Görüşü

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ)

İLGİ : 07.11.2025 tarihli 49224 no 'lu yazınız

İlgi yazıda, "Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada 1 parsel, 1962 ada 1 parsel ile 1963 ada 1-2-3 parsellerin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Plan Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliğine talebine istinaden kurum görüşünün iletilmesi" ifade edilmiştir.

Söz konusu ada parseller içerisinde ve çevresinde mevcut doğal gaz dağıtım hatlarımız Ek-1'de ED50 koordinat sisteminde tarafınıza sunulmuştur. Hatlarımızın imar adası içerisinde kalmaması, hatlarımızın korunması, hatlarımız üzerine herhangi bir yapı yapılmaması ve çalışmalara başlamadan önce çalışmaların kurumunuzca görevlendirilmiş personelin nezdinde yapılması ve nezaret edecek personelin şirketimize bildirilmesi gerekmektedir. Kurumunuzun yeni altyapı veya arıza çalışmaları sırasında abonelerimizin doğal gaz kullanımında aksamalar meydana getirmemek, can ve mal kaybına sebebiyet vermemek adına izinsiz kazı yapılmaması, yapılacak çalışmalarda refakatçi istenmesi ve acil durumlarda Doğal Gaz Acil hattı 444 11 33 aranması gerektiği hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

**e-imzalıdır**

Mustafa Anıl ÇABUK  
Teknik Ofis Müdürü

**e-imzalıdır**

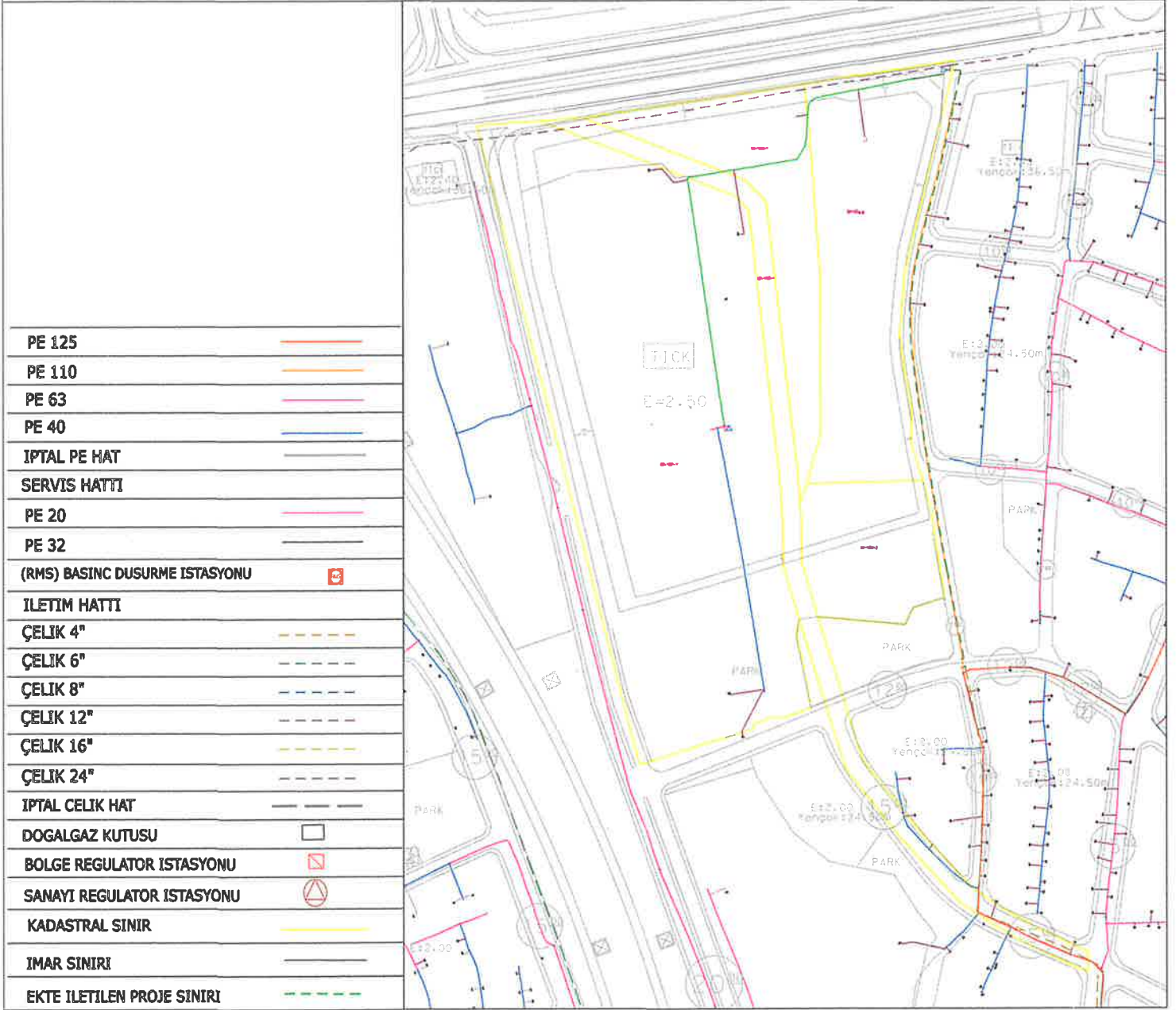
Çağdaş ADIBELLİ  
Şirket Müdürü

EKLER

Ek\_1: Doğal Gaz Dağıtım Hattı Asbuilt Dosyası



# IMAR PLAN DEGISIKLIGI KURUM GORUSU





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Ulaşım Dairesi Başkanlığı  
Ulaşım Planlama Şube Müdürlüğü



Sayı : E-91827388-210.02-253498  
Konu : Birim Görüşü

19.12.2025

**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**

İlgi: 10.11.2025 /222066 sayılı yazınız.

İlgi yazıda Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 parsel, 1962 ada, 1 parsel ile 1963 ada, 1-2-3 parsellerde Ticaret Turizm Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yeşil Alan olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ve Ayrık Nizam, 8 kat, Emsal:1.85 yapılaşma koşullu Ticaret Turizm Konut Alanı, Ayrık Nizam 5 kat, Emsal:1.50 yapılaşma koşullu Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yeşil Alan ve 2 adet Trafo Alanı olarak 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlandığı belirtilerek yapılan plan değişikliğine ilişkin birim görüşümüz talep edilmektedir.

Yapılan incelemede söz konusu ada parselleri kapsayan alanda yapılan projenin ilave trafik yoğunluğu oluşturacağı düşünüldükçe, Ankara yolundan giriş çıkış verilmemesi, Ankara yoluna cephe yapı adası çizgisinin yan yapı adaları ile uyumlu olacak şekilde geri çekilerek düzenlenmesi ve ulaşım planlamasının imar planlama süreci ile birlikte yürütülmesi amacıyla ulaşım etüd raporu hazırlanılarak UKOME kurul gündeminde değerlendirilmesi gerekmektedir.

Söz konusu düzenlemenin bu doğrultuda yapılarak tarafımıza bilgi verilmesi hususunda gereği rica olunur.

Rüştü ŞANLI  
Belediye Başkanı a.  
Ulaşım Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu : 778cf830-2601-4bb8-aa1f-d2e582f53d48

Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/bursa-buyuksehir-belediyesi-ebvs>

Altınova Mah. Fuar Cd. Ek Hizmet Binası 3. Kat No: 2 16090 OSMANGAZI /

BURSA

Telefon : 444 16 00

Elektronik Ağ: www.bursa.bel.tr

Keş Adresi: bursabuyuksehir.genelevrak@hs03.kep.tr

Bilgi için: Bilal BAL

ŞEHİR PLANCISI

Telefon:(224) 444 1600 (2742)

Ref.No:28566496





T.C.  
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI  
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü  
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı :E-35546553-169.99-7617105  
Konu :Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Karapınar  
Mahallesi, 1961 ada, 1 parsel; 1962 ada, 1  
parsel; 1963 ada, 1, 2 ve 3 parseller

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 07.11.2025 tarihli ve E-38912401-115.01-49224 sayılı yazınız.

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Karapınar Mahallesinde bulunan 1961 ada-1 parsel; 1962 ada-1 parsel ile 1963 ada-1 ,2 ve 3 parselinde kayıtlı taşınmazlar için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmasına ilişkin ilgi yazınız incelenmiştir.

Söz konusu alan, mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer almaktadır.

Müdürlüğümüz uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede, 2863 sayılı Kanun kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanunun 4.maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir.

Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan alana yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda; Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG  
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A9274D8F-0702-4274-9CC8-5E528AF5B86E

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220  
1437  
bursakurul@kultur.gov.tr  
[bursa.kurul1@hs01.kep.tr](mailto:bursa.kurul1@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Koray TAŞDEMİR  
Arkeolog





T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
Doğal Gaz İletim II. Bölge Müdürlüğü



Sayı : 11660073-405.04.03-E.3211852  
Konu : Çalışmaya Başlama İzni

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2025 Tarih ve 49224 Sayılı Yazı

İlgi yazınızda Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 nolu parsel, 1962 ada, 1 nolu parsel, 1963 ada, 1, 2 ve 3 nolu parsellerde Ticaret, Turizm, Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı) ve Yeşil Alan amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile Turizm, Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yeşil Alan ve 2 adet Trafo Alanı amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlandığı belirtilerek Kuruluşumuzun görüşü talep edilmektedir.

Bahse konu alanlarda doğalgaz boru hattımız bulunmamakta olup söz konusu imar planı değişikliği çalışması talebi Kuruluşumuzca uygun görülmektedir.

Gereğini arz ederiz.



İmzalıdır

Eren GÜLTEPE  
Şube Müdürü V.



İmzalıdır

Muhammet Sezgin AKGÜMÜŞ  
İşletme Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: NldRNFBDcGpiMEZ3WGkranlka2RMZz09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Akpınar Mahallesi Abdülkadir Geylani Caddesi No:14, Osmangazi / BURSA  
Faks No: 0 (224) 445 4516  
e-Posta: mehmet.baspinar@botas.gov.tr  
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr  
KEP Adresi: botas.bursa-sm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Mehmet BAŞPINAR  
Uzman Yardımcısı  
Telefon: 0224 445 45 77





T.C.  
ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI  
Boru Hatları ile Petrol Taşıma A.Ş.  
Etüt Ve Proje Daire Başkanlığı



Sayı : 26106802-045-E.3214057  
Konu : Görüşler

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 12.11.2025 Tarih ve 3558 Sayılı Yazı

Bursa ili Yıldırım ilçesi Karapınar Mahallesi 1961 ada 1 parsel, 1962 ada 1 parsel ile 1963 ada 1, 2 ve 3 parsel numaralı taşınmazlar ile ilgili olarak Kuruluşumuz görüşünün talep edildiği ilgide kayıtlı yazı incelenmiş olup ekli haritada sınırları belirtilen parsel alanları dahilinde Kuruluşumuz tasarrufunda mevcut veya planlanan boru hattı ve tesis bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi arz ederiz.



Argun AKYAZI  
Daire Başkan Yardımcısı



Ümit Can BAŞARAN  
Daire Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: eHNBTjYvZWVROHNBeTduZEdKYUthZz09

Belge Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/botas-ebys>

Adres: Bilkent Plaza A-2 Blok, 06800, Bilkent/ANKARA  
Faks No: 0 (312) 266 0733-34  
e-Posta: semih.yildiz@botas.gov.tr  
İnternet Adresi: www.botas.gov.tr  
KEP Adresi: botas.genel mudurluk@hs01.kep.tr

Bilgi için: Semih YILDIZ  
Başmühendis  
Telefon: 0312 297 2549





T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-27264143-622.02-14148894  
Konu : Görüş

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 07.11.2025 tarihli ve 49224 sayılı yazınız.  
b) 11.11.2025 tarihli ve 14043960 sayılı yazımız.

İlgi (a) yazı ile Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, içerisinde yer alan 1961 ada, 1 no.lu parsel, 1962 ada, 1 no.lu parsel, 1963 ada, 1-2-3 no.lu parsellere ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış olup, konu ile ilgili olarak kurum görüşümüz talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlarda 3621 sayılı Kıyı Kanunu Uygulamasına Dair Yönetmeliğin 4.Maddesinde tanımı yapılan ve kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken deniz, tabii veya suni göl ya da akarsu bulunmadığı anlaşılmıştır.

Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde ve İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada, 1 no.lu parsel, 1962 ada, 1 no.lu parsel, 1963 ada, 1-2-3 parsel no.lu taşınmazların mevcut onaylı doğal sit alanı, potansiyel doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmamakta olup, söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir tescilli tabiat varlığı bulunmamaktadır.

ÇED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) başvurularının gerekli olması durumunda, İl Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılması gerekmektedir.

İlgi (b) yazımız ile istenilen Kurum görüşünün Hazine taşınmazları açısından Müdürlüğümüz Millî Emlak Dairesi Başkanlığınca değerlendirilmesi neticesinde, konuya ilişkin Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüğünden alınan 19/11/2025 tarih 14113731 sayılı yazısı yazımız ekinde gönderilmektedir.

Gereğini arz ederim.

Abdullah BEYAZ

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek: Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüğünün 19/11/2025 tarihli ve 14113731 sayılı yazısı.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: ADBE24B5-C9AA-498B-9C60-2687B68FA106

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Çırpan Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA  
Ayrıntılı bilgi için irtibat: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715109  
e-posta: [bursa@csb.gov.tr](mailto:bursa@csb.gov.tr) [Kep: cevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:cevreseshircilik@hs01.kep.tr)  
KEP Adresi : [bursacevreseshircilik@hs01.kep.tr](mailto:bursacevreseshircilik@hs01.kep.tr)

Bilgi için: Muhittin  
GELİYAGİL  
Tekniker





T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü  
Milli Emlak Dairesi Başkanlığı Ertuğrulgazi Emlak Müdürlüğü



İVEDİ

Sayı : E-21330151-400[47.63]-14113731

Konu : İmar Planı Değişikliği

İL MÜDÜR YARDIMCILIĞI (CEMALLEDDİN BAŞARAN)NA  
(İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü)

İlgi : 11.11.2025 tarihli ve E-27264143-622.02-14043960 sayılı yazınız.

Yıldırım Belediye Meclisinin 07/12/2005 tarih ve 715-716 sayılı kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Meclisinin 11/05/2006 tarih ve 309-319 sayılı kararları ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Değirmenönü Karapınar Mahalleleri Uygulama İmar Planını kapsamında kalan planlama alanında Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2017/1408 Esas 2019/45 Karar sayılı ve 11/01/2019 tarihli ilamı ile imar planı iptaline karar verildiğinden bahisle, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20/06/2017 tarih ve 1964 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının ilgili parsellerde kalan kısımlarının Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2017/1408 Esas ve 2019/45 Karar sayılı ve 11/01/2019 tarihli ilamı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği ve bu kısımlara ait imar değişikliğine ilişkin Kurum görüşümüzün 18.11.2025 tarihine kadar bildirilmesi ilgi yazınızla istenilmiştir.

Buna göre plan değişikliği ile 1962 ada 1 parselin deplase edilip planın onaylanması sonrasında yapılacak imar uygulaması sonucunda Hazineye 'Ticaret-Konut Alanı' fonksiyonu olan parsel verileceğinden Hazine taşınmazımız olan 1962 ada 1 parselin uygulama dışı bırakılmadığı takdirde söz konusu imar uygulamasının yapılmasında İdaremizce sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerini ve gereğini arz ederim.

Ahmet ARIN  
Milli Emlak Dairesi Başkanı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 447C11D5-856E-485E-AA03-BFA3D950D0A1

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr>

Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü Ek Hizmet Binası Gaziakdemir Mah. Mudanya Cad.

Bilgi için: Zeynepnur ÖNAL  
Milli Emlak Uzmanı

No:4/1 Osmangazi/BURSA

Telefon: (224) 221 13 00 Belgegeçer: (224) 222 20 86

KEP Adresi : [bursacevreshehircilik@hs01.kep.tr](mailto:bursacevreshehircilik@hs01.kep.tr)





T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü  
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı :E-85571855-045.99-341397  
Konu : Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi 1961/1  
1962/1 1963/1-2-3

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)

İlgi : 07.11.2025 tarihli ve 49224 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile Yıldırım İlçesi, Karapınar Mahallesi, 1961 ada 1 parsel, 1962 ada 1 parsel ile 1963 ada 1-2-3 parsel numaralı taşınmazların 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, Yol Alanı, Boru Hattı" olarak işlenmesine ilişkin Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Bahse konu taşınmaz çevresinde bulunan mevcut altyapı hatlarımız yapılacak çalışmada dikkate alınması için yazımız ekinde tarafınıza sunulmuş olup, söz konusu parsellerin çevresindeki hatların zarar görmemesi için gerekli tedbirler faaliyet sahibince alınması gerekmektedir. Ayrıca taşınmazlar BUSKİ İçme Suyu Havza Koruma Alanları dışında kalmaktadır.

İlgili taşınmazın bulunduğu bölgede Deliçay Deresi bulunmakta olup, parsellerin tamamı Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün yayımladığı Taşkın Yönetim Planı Taşkın Risk-Yayılim Haritası (Deliçay) sınırı içerisinde kaldığından taşkın konusu ve yapılaşma şartları ile ilgili DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün görüşü alınmalıdır. Bölgede yapılacak çalışmada Deliçay Deresi ile olası yağışlar sonucunda topoğrafik olarak eğimli arazilerden gelebilecek yüzey sularına karşı gerekli tüm güvenlik önlemlerinin ve koruyucu tedbirlerin alınması ile yüzey drenaj problemleri, su birikmesi, göllenme ve taşkın risklerinin etkilerine yönelik önlemlerin planlama sürecinde değerlendirilmesi ve uygulanması zorunludur. Bu kapsamda söz konusu tedbirlerin alınmasından münhasıran taşınmaz maliki sorumlu olup, gerekli önlemlerin alınmaması halinde meydana gelebilecek her türlü olumsuzluk, can ve mal kaybı ile diğer zarar ve zianlardan yalnızca taşınmaz maliki mesul olacaktır. Anılan hususlarda Genel Müdürlüğümüz herhangi bir surette sorumlu tutulmayacaktır.

Yazımızda belirtilen hususlar ile DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün belirteceği koşullara uyulması şartıyla söz konusu taşınmazların 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Ticaret-Turizm-Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Trafo Alanı, Yol Alanı, Boru Hattı" olarak işlenmesinde Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Mesut BOZ  
Genel Müdür Yardımcısı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: aa539cad-f149-4dbb-858b-15579b8ff00f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-ebys>

Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok  
16190 Osmangazi/Bursa  
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73  
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.buski.gov.tr>  
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI  
Mühendis  
Telefon No: -



Ekler :

- 1 - Yer Gösterir Harita (1 Adet)
- 2 - Topografik Harita (1 Adet)
- 3 - Mevcut Altyapı Hatları (1 Adet)
- 4 - Deliçay Taşkıym Yayılım Haritası (1 Adet)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: aa539cad-f149-4dbb-858b-15579b8ff00f

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediye-cbys>

Adres: Buski Genel Müdürlüğü - Sırameşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok  
16190 Osmangazi/Bursa  
Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73  
e-Posta: buski@buski.gov.tr İnternet Adresi: http://www.buski.gov.tr  
Kep Adresi: buskigm@hs01.kep.tr

Bilgi için: Erkan KARSAKLI  
Mühendis  
Telefon No: -









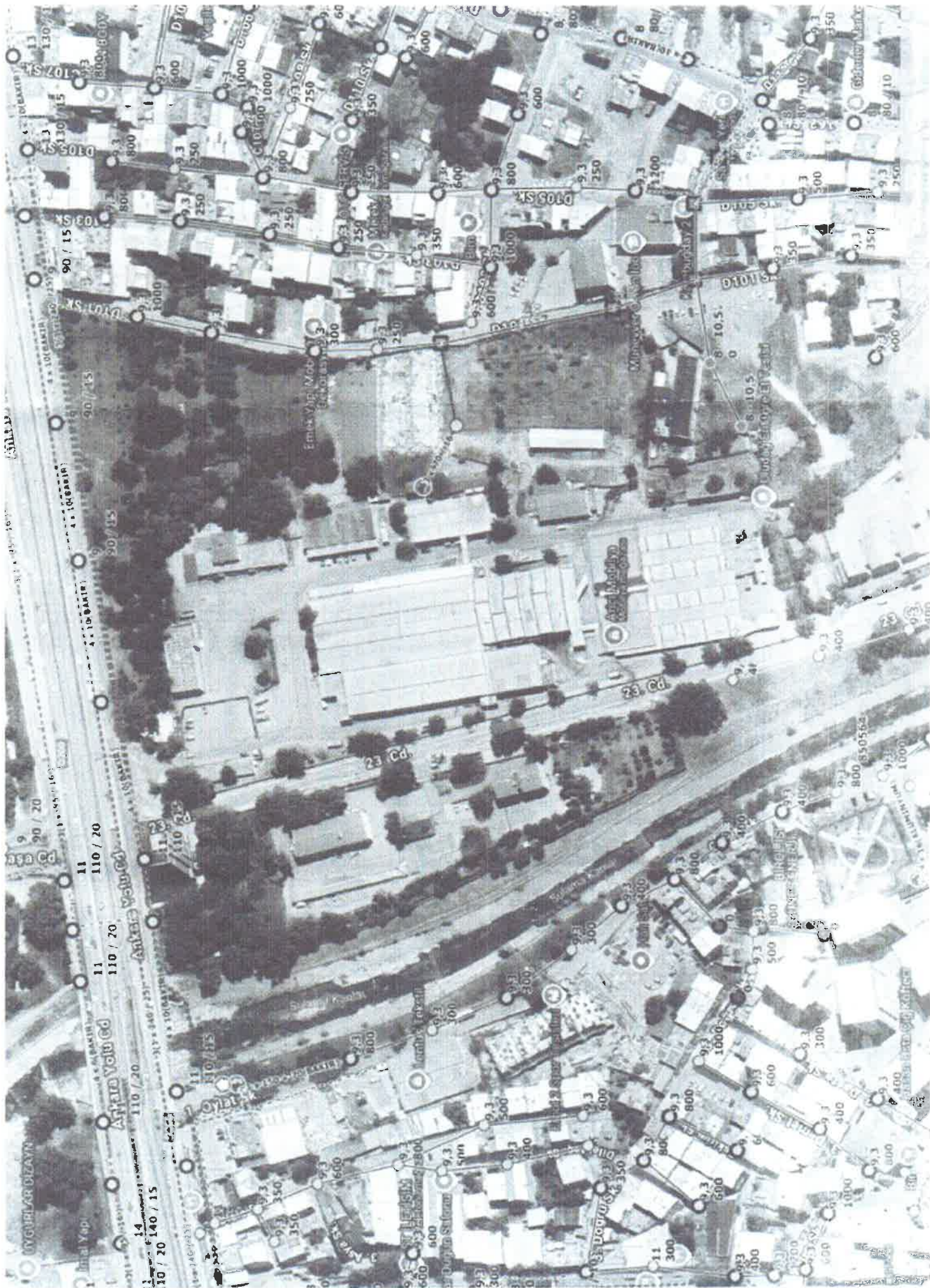




**ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.**  
**Yıldırım İşletme Müdürlüğü**

**Gereği:**  
**T.C.**  
**YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**Plan ve Proje Müdürlüğü**

**Bilgi:**  
**UEDAŞ BİRİM AĞACI**  
**Genel Müdürlük**  
**Sistem İşletme Direktörlüğü**





T.C.  
MİLLÎ SAVUNMA BAKANLIĞI  
Akaryakıt İkmal ve NATO POL Tesisleri İşletme Başkanlığı  
Akaryakıt İkmal ve İşletme Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-86945433-201-592465  
Konu : NATO Akaryakıt Boru Hattı (Bursa ili  
Yıldırım ilçesi Karapınar Mah. 1961/1,  
1962/1, 1963/1-2-3 Parseller)

06.01.2026

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi : a) Yıldırım Belediye Başkanlığının 07.11.2025 tarihli ve E-38912401-115.01-49224 sayılı yazısı.  
b) 15.12.2025 tarihli ve E-86945433-201-585532 sayılı yazımız.  
c) Bursa Ticaret Borsasının 23.12.2025 tarihli ve 44483170--E.1008 sayılı yazısı.

Bursa ili Yıldırım ilçesi Karapınar Mahallesi, 1961 ada 1 parsel, 1962 ada 1 parsel ile 1963 ada 1- 2-3 parsellerin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılarak; Ticaret Turizm Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yeşil Alan ve 2 adet trafo alanı olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği planlandığından imar planında bulunan NATO Akaryakıt Boru Hattı ve koruma alanının tanımlanan çekme mesafeleri içerisinde kalacak şekilde deplase edilerek planlama alanının batı ve güney kısmında tanımlanması,

Söz konusu alanın batısında 20 metre, güney ve doğu kısmında 15 metre genişliğinde Taşıt Yolları planlanmasına yönelik düzenleme yapılarak 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği hazırlandığı belirtilerek söz konusu plan değişikliğine ilişkin Kurum görüşümüz ilgi (a) ile istenmiş olup, konuya ilişkin görüşlerimiz Ek-1'deki İlgi (b) ile bildirilmiştir.

İlgi (c) ile Bursa Ticaret Borsası (BTB) tarafından, Bursa ili Yıldırım ilçesi Karapınar Mahallesinde, 1961 ada 1 parsel, 1962 ada 1 parsel ile 1963 ada 1-2-3 parsellerin bulunduğu alanda yeniden düzenleme yapılarak; Ticaret Turizm Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı (Sosyal ve Kültürel Tesis Alanı), Yeşil Alan ve 2 adet trafo alanı olarak 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği çalışması yapıldığı,

Proje alanı içerisinde kalan NATO Akaryakıt Boru Hattının, BTB tarafından 18 Şubat 2019 tarihinde deplase edilmesi talebine ilişkin, Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığının Ek-2'deki yazısı ile işlem başlatıldığı ancak projede gelişen durumlar nedeniyle yeniden imar değişikliği başlatıldığı için BTB sorumluluğu ve yükümlülüğünde yapılacak deplase işleminin projelendirme çalışmaları ve ihtiyaç duyulan diğer mevzuata ilişkin hususların tekrar belirlenmesi gerektiği belirtilerek,

Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan, vasfı "NATO Akaryakıt Boru Hattı" olan 1962 ada 1 numaralı parsel sınırları içindeki boru hattının Kurumumuz tarafından belirtilen şartlar ve uygunluk dahilinde, proje alanı içerisinde deplasesinin yapılacağı, Milli Emlak ile yapılan görüşmede Maliye Hazinesi mülkiyetinde bulunan parselde ait hakların proje içerisinde mevzuat dahilinde Milli Emlak'a verileceği,

Plan değişikliği çalışmasında "Boru hattından 30 metre uzaklığa kadar MSB Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı ile ANT Balıkesir İşletme Müdürlüğünden izin alınmadan makinalı kazı çalışması yapılamaz." ibaresinin plan notlarına eklenmesi hususunun dikkate alınacağı,

NATO Akaryakıt Boru Hattının teknik olarak; proje sahası içerisinde koruma altına (menfez, deplase vb.) alınması, boru hattı üzerinden yol, su, elektrik, kanalizasyon gibi alt yapı planlanması vb. konulara açıklık getirilerek diğer sorumluluklar dahil işlem başlatılması hususu bildirilmiştir.

Bu kapsamda,

Boru hattı güzergahında (boru hattının 5 metre sağ ve solu) hiçbir şekilde alt ve üst yapının tesis edilmemesi, yol, kaldırım planlanmaması, herhangi bir kazı, hafriyat vb. yapılmaması, hiçbir surette telefon, elektrik, enerji nakil hattı direği ve köklü ağaç dikilmemesi, iş makinası ve ağır tonajlı araç geçirilmemesi, sondaj yapılmaması,

Yol, su, kanalizasyon vb. gibi geçiş yapılması zorunlu durumlarda Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı tarafından verilecek geçiş detayına göre ANT Balıkesir İşletme Müdürlüğü gözetiminde Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığı denetiminde imalat yapılması,

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 00UO-L900-00UG

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ant-ebys>

Adres: Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA

Telefon No : (312) 430 62 74

Fax No : (312) 430 62 58

İnternet Adresi : [www.ant.gov.tr](http://www.ant.gov.tr)

e-Posta :

Kep Adresi : [antbaskanligi@hs01.kep.tr](mailto:antbaskanligi@hs01.kep.tr)

1 / 2

Bilgi İçin :Demet AKGÜL

Tekniker

Dahili No:10254



Boru hattının işletmesini aksatmayacak şekilde koruma altına alınması (menfez, keson, deplase), yapılacak olan imalatların ANT Başkanlığınca boru hattında yapılacak bakım onarım çalışmalarını olumsuz etkilemeyecek şekilde tasarlanması,

Çalışmaların bir protokol kapsamında yapılması, aksi takdirde boru hattında oluşabilecek her türlü zarardan boru hattına zarar veren kurum, kişi veya firmanın sorumlu olacağına bilinmesi kaydıyla söz konusu projenin uygulanabileceği değerlendirilmektedir.

Arz ve rica ederim.

İlhan MARAŞLIOĞLU  
Başkan Yardımcısı

Ek:

- 1- ANT Başkanlığının 15.12.2025 tarihli ve E-86945433-201-585532 sayılı yazı ve ekleri
- 2- MSB Balıkesir İnş. Eml. Blg. Bşk.lığının 29.02.2019 tarihli ve E.104801 sayılı yazı ve ekleri

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Ticaret Borsasına (Ek-2 konulmadı)

Bilgi:

Milli Savunma Bakanlığına  
(Lojistik Genel Müdürlüğü)  
(Emlak Daire Başkanlığı)  
MSB Balıkesir İnşaat Emlak Bölge Başkanlığına  
Yıldırım Belediye Başkanlığına  
(Plan ve Proje Müdürlüğü)  
ANT Batı Bölge Müdürlüğüne

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu : 00UO-L900-00UG

Belge Doğrulama Adresi : <https://www.turkiye.gov.tr/ant-ebys>

Adres: Güvenevler Mah. Kuzgun Cad. No:51 A.Ayrancı ANKARA  
Telefon No : (312) 430 62 74  
İnternet Adresi : [www.ant.gov.tr](http://www.ant.gov.tr)  
Kep Adresi :

Fax No : (312) 430 62 58  
e-Posta :

Bilgi İçin :Demet AKGÜL  
Tekniker  
Dahili No:10254

