



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, MİLLET MAHALLESİ
3064 ADA 4,5,6,7,8 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:

PİN:

UPA
KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK A.Ş.

UPA KENTSEL PLANLAMA
MİMARLIK A.Ş.
Ödunluk Mah. Mihrepli Cad. No: 10
Kat:1 Ofis No:1 Pera Plaza Nilüfer/BURSA
Tic. Sic. No: 95063
Setbaşı V.D. 893 029 0158
Mersis No: 0693025015800001

Bayram VARDAR
A Gr. Şehir Plancısı
Dipl. No: 423-41072
Oda. Sic. No: 6563

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../20..... tarih ve
sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Plan Değişikliğine konu bölge, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, H22d02c2b pafta 3064 ada 4,5,6,7 ve 8 numaralı parsellerdir. Parseller tapuda "Arsa" vasfında olup toplam 6.342,23 m² yüzölçümüne sahiptir.

İmar Planı Değişikliğine konu 3064 ada 4,5,6,7,8 numaralı parseller üzerindeki binalar; ruhsatsız olarak, 1999 yılı Depremi Öncesi inşa edilmiştir. 1999 yılından itibaren afet yönetim sisteminde önemli bir dönüşüm başlamıştır. İmar Planı Değişikliğine konu 3064 ada 4,5,6,7,8 numaralı parsellerdeki binalar yapım yılları sebebiyle Deprem Riski taşımaktadır.

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 5.9.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazı ile 6306 sayılı Kanun'un 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda imar planı değişikliğine konu 3064 ada 4,5,6,7,8 parsellerin yer aldığı Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı doğrultusunda kentsel dönüşüm yaşandığı bölgelerdendir.

İmar planı değişikliğine konu bölge; son 8-10 yıldır hızlı yapılaşmış olup; önceki yıllarda yapılmış ruhsatsız yapılar ise kentsel dönüşüm çerçevesinde değerlendirilerek riskli bina görülüp yıkılmıştır. Parsellerin yakın çevresinde büyük oranda kentsel dönüşüm ile yenilenme gerçekleşmiş olup söz konusu parseller bugüne kadar bu haktan yararlanmamış olup yapılar deprem riski taşımaktadır. Yukarıda belirtilen Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, H22D02C2B pafta 3064 ada 4,5,6,7,8 parsellere yönelik kentsel dönüşüm amaçlı Planı Değişikliği ile 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

Bursa Türkiye'nin kuzeybatısında Marmara Bölgesinde yer almaktadır. Bursa 17 ilçeye sahip bir il merkezidir. Bursa'ya ait ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, M. Kemalpaşa, Orhaneli, Orhangazi, Yenişehir'dir. Bu ilçelerden Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım Büyükşehir Belediyesi'ni oluştururken 5216 sayılı "Büyükşehir Yasası" kapsamında Gemlik, Gürsu, Kestel, Mudanya ilçeleri de Büyükşehir Belediyesi sınırlarına dâhil olmuştur.

Yıldırım, Bursa'nın merkezinde Osmangazi'den sonra en büyük ve en çok göç alan metropol ilçesidir. Uludağ'ın eteklerine kurulmuş Yıldırım ilçesinin doğusunda Kestel ve Gürsu, kuzeyinde ve batısında Osmangazi ilçesi vardır. Yüzölçümü 399 kilometrekaredir. Denizden yüksekliği 150-155 metredir. İlçenin güneyinde Uludağ yükselir, kuzeyi düzdür. İlçenin ortasından Bursa-Ankara karayolu geçer.

69 mahalleden oluşmaktadır. 152 Evler, 75. Yıl, Akçağlayan, Anadolu, Arabayatağı, Bağlaraltı, Balabanbey, Baruthane, Beyazıt, Çınarönü, Cumalıkızık, Davutdede, Davutkadı, Değirmenlikızık, Değirmenönü, Demetevler, Duaçınarı, Eğitim, Emirsultan, Erikli, Ertuğrulgazi, Esenevler, Fidyekızık, Güllük, Hacıseyfettin, Hacivat, Hamamlıkızık, Hocataşkın, İsabey, Kaplıkaya, Karaağaç, Karamazak, Karapınar, Kazımkarabekir, Kurtoğlu, Maltepe, Mehmet Akif Ersoy, Mevlana, Meydancık, Millet, Mimar Sinan, Mollaarap, Musababa, Namazgah, Ortabağlar, Piremir, Samanlı, Selçukbey, Selimzade, Sıracevizler, Sinandede, Siteler, Şirinevler, Şükraniye, Teferrüç, Ulus, Umurbey, Vakıf, Vatan, Yavuzselim, Yediselvililer, Yenimahalle, Yeşil, Yeşilevler, Yeşilyayla, Yıldırım, Yiğitler, Yunusemre, Zümrütevler.

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

İmar Planı Değişikliğine konu 3064 ada 4,5,6,7,8 parseller, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi sınırı dahilinde yer almaktadır. Konum olarak; bölgenin ana arteri olan 11 Eylül Bulvarı ile Derya Cd. Kesişiminde ve Derya Caddesi'nin doğusunda yer almaktadır. Parsellerin güneyinde Tevazu Sokak, batısında Derya Caddesi, doğusunda 7208.Sokak ve kuzeyinde sokak yer almaktadır.

Bölgede genel olarak son 5-10 yıldır yoğun olarak yapılaşmaya başlamış olup, yapılar ayrıık nizamda, 5-6 katlı, orta ve orta-üst gelir grubuna hitap eden binalar yer almaktadır. Bölgenin genel yapılaşması konut fonksiyonu olup Derya Caddesi üzerinde ticaret yapılaşmalar gözlenmektedir.



Şekil-1: Parselin konumu



Şekil-2: Parselin yakın konumu

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, İç Anadolu Bölgesi ile Marmara Bölgesi'ni birbirine bağlayan TR41 Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bursa İli 2024 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.238.618 kişidir. A.D.N.K.S verileri tutulmaya başlandığı 2007 yılında 2.439.876 kişi olan nüfus lineer bir artış göstererek 2024 yılında 3.238.618 kişi olmuştur.

İlçenin nüfusu 2024 nüfus sayımına 654.998'dir. İlçe dışarıdan yoğun göç almaktadır. Yıldırım İlçesi; Osmangazi İlçesi'nden sonra Bursa'nın en yoğun 2. İlçesidir.

| YIL | MAHALLE ADI | TOPLAM NÜFUSU |
|------|------------------|---------------|
| 2024 | MİLLET MAHALLESİ | 38.999 |
| 2023 | MİLLET MAHALLESİ | 38.098 |
| 2022 | MİLLET MAHALLESİ | 47.566 |
| 2021 | MİLLET MAHALLESİ | 47.046 |
| 2020 | MİLLET MAHALLESİ | 46.289 |
| 2019 | MİLLET MAHALLESİ | 44.879 |
| 2018 | MİLLET MAHALLESİ | 42.753 |
| 2017 | MİLLET MAHALLESİ | 41.107 |
| 2016 | MİLLET MAHALLESİ | 38.661 |
| 2015 | MİLLET MAHALLESİ | 35.972 |
| 2014 | MİLLET MAHALLESİ | 32.591 |
| 2013 | MİLLET MAHALLESİ | 28.375 |
| 2012 | MİLLET MAHALLESİ | 24.399 |
| 2011 | MİLLET MAHALLESİ | 22.484 |
| 2010 | MİLLET MAHALLESİ | 21.073 |
| 2009 | MİLLET MAHALLESİ | 20.188 |
| 2008 | MİLLET MAHALLESİ | 18.996 |
| 2007 | MİLLET MAHALLESİ | 17.603 |

Handwritten signature

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

Planlama alanının bulunduğu alan son 10 yıldır yapılaşmaya başlamış olup, halihazırda boş parsellerde bulunmaktadır. Mevcut imar planında yer alan yollar genel olarak inşa edilmiş ve teknik altyapıları tamamlanmamıştır. Ruhsatsız olarak yapılaşmış bölgelerde imar planında planlanmamış ama mevcutta var olan yollar bulunmaktadır. Bu yollar altyapı anlamında tamamlanmış olan fiilen kullanılmaktadır.

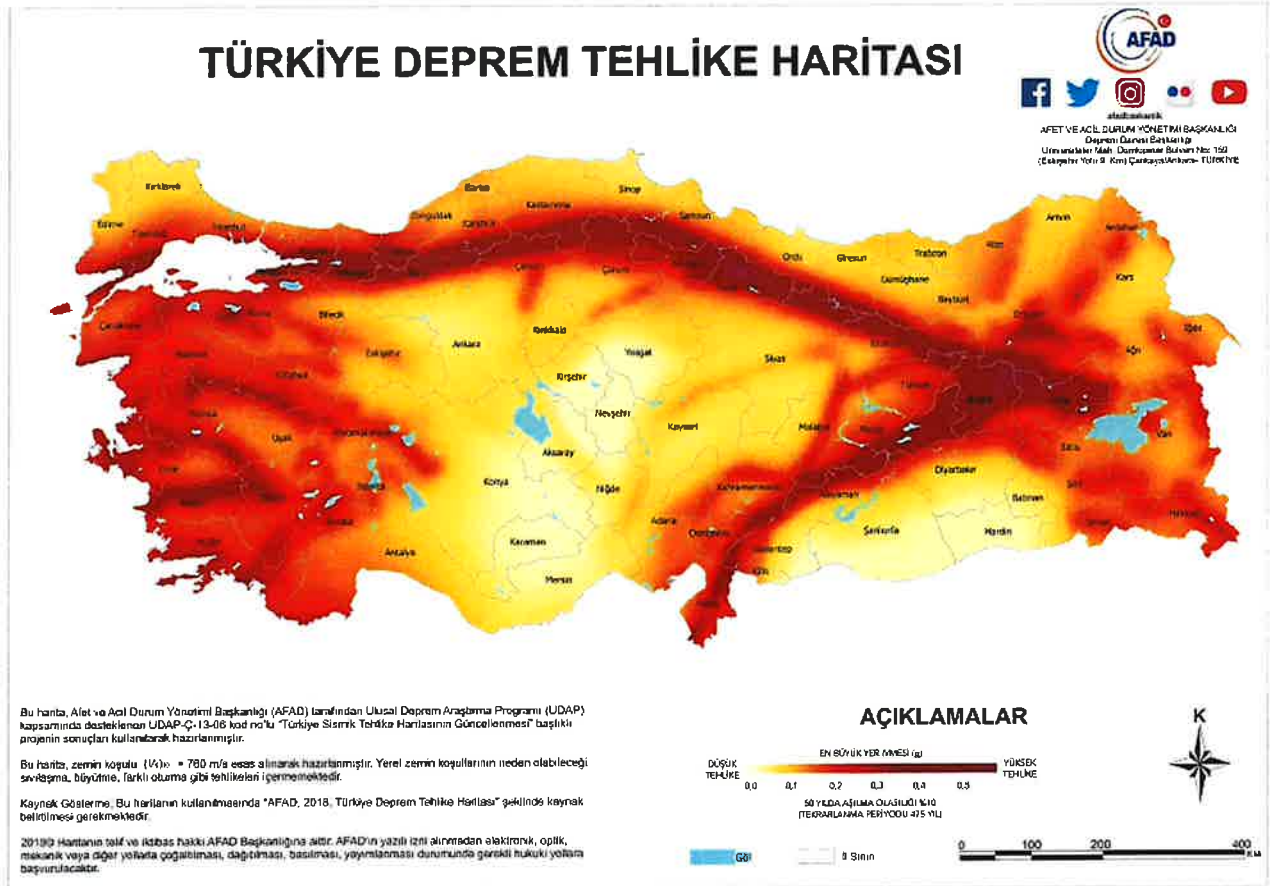
Parselin yakın çevresinde imar planına göre sosyal donatı alanları planlanmıştır. Bu alanlar; park alanları, eğitim alanları, sağlık alanları vs. olarak mevcut imar planında görülmektedir.

Bölgeye ulaşım toplu taşıma araçları ile mümkün olup, özel araç ile de ulaşım sağlanmaktadır.

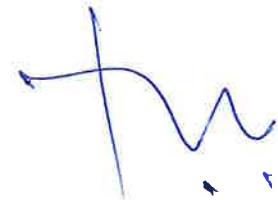
2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir.



Şekil-3: Türkiye Deprem Tehlike Haritası



2.4.2. Jeolojik Yapı

Planlama alanının onaylı Jeolojik ve Jeoteknik Raporunun, onay tarihi ile birlikte raporun "Sonuç ve Öneriler" kısmının eklenerek açıklandığı bölümdür.

2.4.3. Morfolojik Yapı

2.4.3.1. Eğim Durumu

İmar Planı Değişikliği konu 3064 ada 4,5,6,7,8 parseller ortalama 94-95 m kotunda yer almakta olup batısından geçen Derya Caddesi ile doğusundan geçen 7208. Sk ile aynı kotta yer almaktadır. Parselin kuzeyi ile güneyi arasında eğim farkı bulunmamaktadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliğine konu 3064 ada 4,5,6,7,8 parseller üzerinde mevcut durumda ruhsatsız yapılar yer almaktadır. Parsel üzerindeki sitede ruhsatsız olarak inşa edilmiş 1999 yılı öncesi yapılan 2-3 katlı yapılar bulunmaktadır.



A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left and a series of loops and curves on the right.



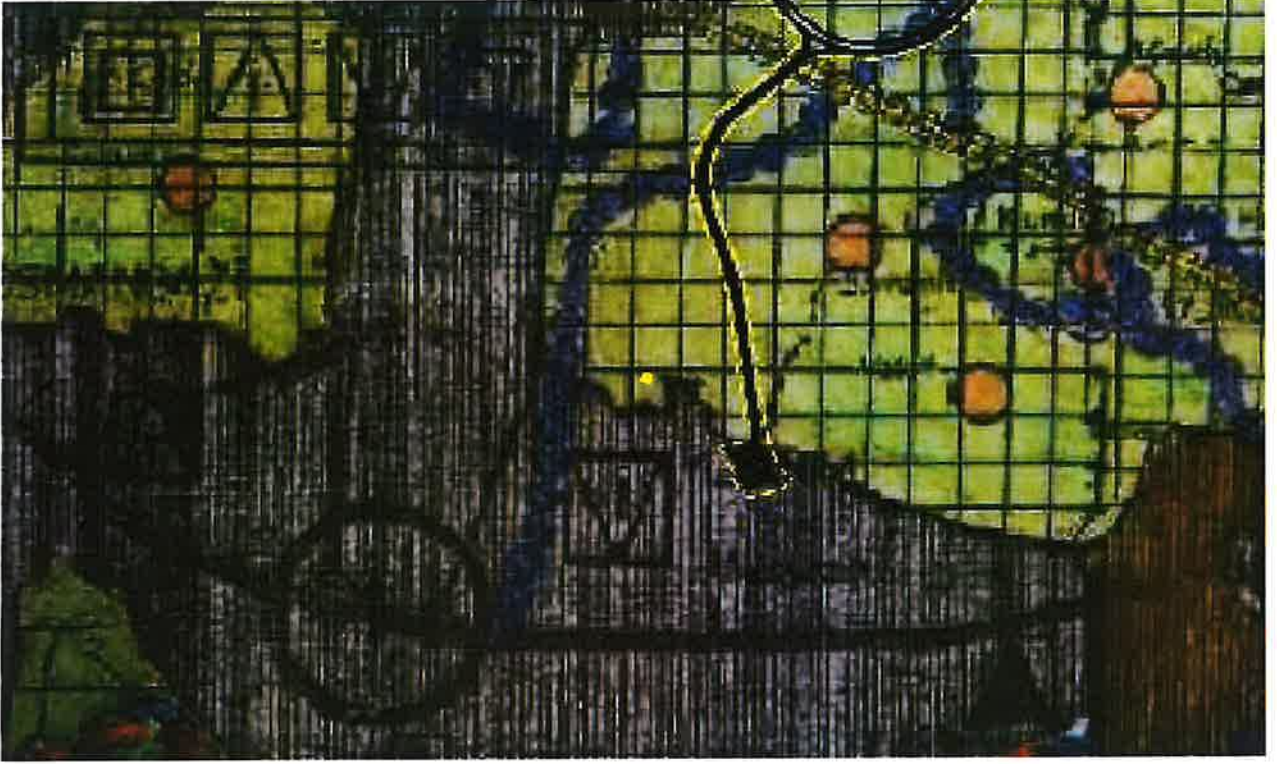
Handwritten signature in blue ink.



2.6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.6.1.1/100000 Ölçekli ÇDP

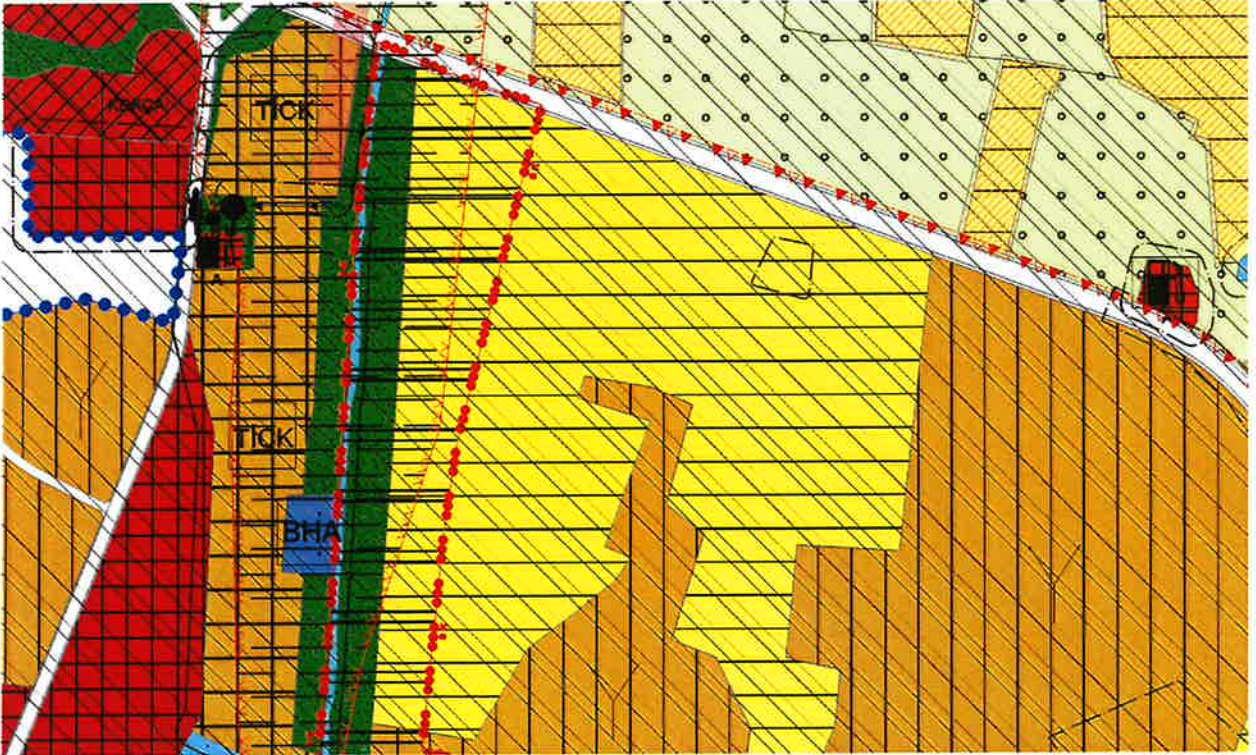
İmar Planı Değişikliğine konu 3064 ada 4,5,6,7,8 parseller, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 yılında onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında; "Tarım Alanında" kalmaktadır.



Şekil-4: Parselin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planındaki Durumu

2.6.2.1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliğine konu 3064 ada 4,5,6,7,8 parseller 1/25.000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında: “orta yoğunluklu gelişme konut alanında” yer almaktadır.



Şekil-5: 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

[Handwritten signature]

3. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

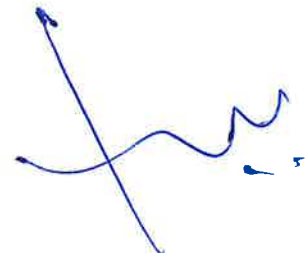
İmar Planı Değişikliğine konu bölge, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, H22d02c2b pafta 3064 ada 4,5,6,7,8 parsellerdir. Parsel tapuda "Arsa" vasfında olup 6.342,23 m² yüzölçümüne sahiptir. Parseller, mevcut 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Ticaret+ Konut alanında kalmaktadır.

Söz konumda bulunmakta olup, yaya ve araç erişilebilirliği bakımından bölgenin en konusu parseller, ana ulaşım aksı niteliğindeki Ankara Yolu'na cepheli avantajlı noktalarından birinde yer almaktadır. Ticaret kullanımlarının ekonomik ve işlevsel açıdan sürdürülebilir olabilmesi; doğrudan ana arterle ilişki kurabilmesi, yaya hareketliliğinden faydalanabilmesi ve görünürlüğünün yüksek olması ile mümkündür.

İmar planında bu parseller için öngörülen ticaret emsalinin etkin biçimde kullanılabilmesi, ticari birimlerin ana ulaşım aksına yönlendirilmesi ve zemin katta kesintisiz, erişilebilir bir ticaret cephesinin oluşturulması ile doğrudan ilişkilidir. Ancak mevcut plan hükümlerinde yer alan bina cephesi ve blok boyu şartları, parsellerin konumu ve fiziksel özellikleri dikkate alındığında, ticaret kullanımının verimli ve planın amacına uygun şekilde hayata geçirilmesini zorlaştırabilmektedir.

Ticaret alanlarının özellikle zemin katta esnek bir cephe düzeni ile planlanması; hem planla verilen emsalin fiilen kullanılabilmesini sağlayacak hem de ana ulaşım aksı boyunca süreklilik gösteren, canlı ve erişilebilir bir kentsel ticaret dokusunun oluşmasına katkıda bulunacaktır. Bu durum, bölgedeki yaya sirkülasyonunu destekleyecek, ticari hareketliliği artıracak ve kentsel mekân kalitesini güçlendirecektir.

Bu çerçevede; planın öngördüğü ticaret emsalinin etkin şekilde kullanılabilmesi, ana ulaşım aksı ile güçlü bir mekânsal ilişki kurulabilmesi ve zemin katta aktif ticari cephe sürekliliğinin sağlanabilmesi amacıyla, söz konusu parsellerde "3-) Genel Hükümler İ Maddesindeki 1. Fıkra Hükümleri"nin uygulanmaması ve çekme mesafelerine uyulmak kaydıyla zemin kattaki ticaret kullanımlarında bina cephesi ve blok boyu şartının aranmaması yönünde plan notu değişikliği önerisi getirilmiştir.



3.2. PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ

5- YILDIRIM İLÇESİ, MİLLET MAHALLESİ 3064 ADA 4,5,6,7,8 PARSELLERDE ANKARA YOLU KUZEYİ 1. BÖLGE İLAVE VE REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI "3-) GENEL HÜKÜMLER İ MADDESİNDEKİ 1. FIKRA HÜKÜMLERİ" UYGULANMAYACAKTIR. AYRICA SÖZ KONUSU PARSELLERDE ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK KAYDIYLA, ZEMİN KATTAKİ TİCARET KULLANIMLARINDA BİNA CEPHESİ VE BLOK BOYU ŞARTI ARANMAYACAKTIR.

Ayrıca plan notu değişikliği önerisinde aşağıda ki tabloda görüldüğü üzere fonksiyonlarda herhangi bir değişiklik söz konusu değildir.

| | MEVCUT | ÖNERİ |
|---------------------|-------------------------|-------------------------|
| TİCARET-KONUT ALANI | 6.036,23 m ² | 6.036,23 m ² |
| TOPLAM | 6.036,23 m ² | 6.036,23 m ² |

3.3. KURUM GÖRÜŞLERİ



T.C.
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü

Sayı : E-38912401-622.01-53630
Konu: Kurum Görüşü

01/12/2025

Sayın Bayram VARDAR
Upa Kentsel Planlama Mimarlık A.Ş. Odunluk Mah. Mihraplı Cad. No:10 Pera Plaza K:1 D:1 Nilüfer
Bursa

İlgi : 28.11.2025 tarihli ve 38151 sayılı dilekçeniz.

İlgi yazınız ile Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi sınırlarında yer alan 3064 ada 4,5,6,7 ve 8 numaralı parsellerde plan notu ilave edilmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği örneği tarafımıza sunularak konuya ilişkin kurum görüşümüz talep edilmiştir.

Tarafımıza iletilen plan değişikliği önerisine ilişkin evraklar incelenmiş olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerinde belirlenen plan değişikliğine yönelik ilgili maddelerine uyulması halinde söz konusu plan değişikliğinin yapılmasında tarafımızca bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederim.

Sabahattin ÜNER
Plan ve Proje Müdür V.

Doğrulama
Adresi: <https://bilimp.yildirim.bel.tr/u/0yVG4T>
Adres: Yıldırım Bursa
Telefon No: +902244441602
İnternet Adresi: <https://www.yildirim.bel.tr/>
KEP Adresi: yildirimbelediyesi@hs01.kep.tr

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: TY4M08h5Z(FZ-JO3e9D)

Bilgi için:

Semra YURTGAN
Plan ve Proje Müdürlüğü Şehir
Plancısı

Dahili:





T.C.
YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Plan ve Proje Müdürlüğü



Sayı : E-38912401-310.01.04.01-3037-786
Konu : BİLGİ EDİNME TALEBİ (PLAN VE PROJE)

22.04.2022

UPA KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK A.Ş.

İlgi : 20.04.2022 tarihli ve 1105659 numaralı başvurunuz.

İlgi sayılı yazınızda, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 3064 ada, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parsellere ilişkin alanda, söz konusu parsellerin içerisinde ve alanın kuzey kısmında mevcut yol alanı kullanımındaki alanın terkinini yapmak üzere hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yönelik, Plan Yapımına Ait Esaslara Dair Yönetmeliğin 8. Maddesi uyarınca kurumumuz görüşü talep edilmiştir.

Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi, 3064 ada, 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1. Bölge İlave ve Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği tarafımızca incelenmiştir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazı ile 6306 sayılı Kanunun 6. Maddesinin 12. Bendi uyarınca geçici olarak devredilen yetki doğrultusunda imar planı değişikliği Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından değerlendirilecektir.

Söz konusu plan değişikliği, 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulması halinde Kurumumuzca uygun olarak değerlendirilmektedir.

Bilgilerinize rica olunur.

Sabahattin ÜNER
Plan ve Proje Müdür V.

5070 sayılı kanuna göre güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Ahmet Taner Kışlalı Meydanı No:2 Yıldırım/Bursa
Telefon No: 444 16 02 Fax No: Dahili:
e-posta : info@yildirim.bel.tr

Bilgi için : Semra Yurtgan
e-posta: scmrayurtgan@yildirim.bel.tr



Doğrulama Adresi: <https://e-hizmet.yildirim.bel.tr/belge?p=3EF0FD19-8E0D-4C67-9D75-95AADCBFA388>



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



Sayı : E-35546553-169.09.99-2589679

08.06.2022

Konu : Bursa ili Yıldırım ilçesi Millet mahallesi
3064 ada 4-5-6-7-8 parseller.

Sayın Bayram VARDAR
ODUNLUK MAH. AKPINAR CAD. EFE TOURS NO:15/A Kat:6 D:24 NİLÜFER / BURSA

İlgi : 02.06.2022 tarihli dilekçeniz.

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Millet Mahallesi'nde mevcut sit alanları dışında kalan özel mülkiyete ait tapunun 3064 ada, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerine kayıtlı taşınmazlarda 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapılmasına ilişkin ilgi yazınız incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; 2863 sayılı Kanun kapsamına görüşümüz sorulan 3064 ada, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ve bunların korunma alanları ile arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları dışında yer aldığı ve Müdürlüğümüz uzmanlarınca söz konusu parselin çevresiyle birlikte incelenmiş olduğu görülmüştür.

Bu doğrultuda; 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında herhangi bir kültür varlığına rastlanmadığı belirtilen 3064 ada; 4, 5, 6, 7, 8 parselde aynı Kanun'un 4.Maddesi'ne (uygulama sırasında herhangi bir kültür varlığına rastlanılması halinde ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi) uyulması koşuluyla yapılmasında mevzuatımız açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince 5. maddesiyle
08 Haziran 2022
ile imzalandığı tasvirdedir.
MÜHÜR
Adı Soyadı - İmzası
Cemal DEMİRBİLEK

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 4C5D71B2-F1D2-4BAA-B938-81744EB7706F

Çirpan Mahallesi 2. Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi / Bursa
Tel : (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultir.gov.tr Kep Adresi : bursakurul@hs01.kep.tr
KEP Adresi : bursakurul@hs01.kep.tr

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

Bilgi için:Gözde KIRANER

İAŞDEMİR

Arkeolog

Telefon No:(224) 220 14 37-

138



15



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



Sayı : E-27264143-622.02-3823543

07.06.2022

Konu : Görüş

Sayın Bayram VARDAR
Odunluk Mah. Akpınar Cd. efe Towers No:15/A Kat:10 Daire: 36
Nilüfer / BURSA

İlgi : 01.06.2022 tarihli başvurunuz.

İlimiz Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi sınırlarında bulunan 3064 ada 4,5,6,7 ve 8 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılması talebi ile ilgili kurum görüşümüzün tarafınıza bildirilmesi ilgi yazınız ile talep edilmektedir.

İlgi yazınızda belirtilen söz konusu parseller 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kalmamaktadır.


Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde yapılan incelemede; söz konusu taşınmazların bulunduğu alanda, mevcut onaylı doğal sit kaydının bulunmadığı tespit edilmiştir.

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

Bilgilerinizi arz ederim.

Kemal KARADUMAN
İl Müdürü a.
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdür Yrd.

**BU BELGEMİN ASLI
ELEKTRONİK İMZALIDIR**

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 0F093DFF-B501-46AF-A805-1044DF3FCA53 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: bursay@esb.gov.tr cevrevesehircilik@hs01.kep.tr Bilgi için: Çiğdem CAN
Harita Mühendisi 





UEDAŞ

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yıldırım İşletme Müdürlüğü

Sayı : -
Konu : Görüş (Bursa/ Yıldırım/ Millet/ 3064/ 4-5-6-7-8)

UPA KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK A.Ş.
Odunluk Mh. Akpınar Cd. Efe Tower No:15/A K:10 D:36 Nilüfer/Bursa

İlgi : E-48125277-160.04.01-96867

İlgili yazı ile Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi 3064 ada 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmış, hazırlanan imar plan değişikliğine dair Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Millet Mahallesi 3064 ada 4, 5, 6, 7, 8 numaralı parseller üzerinde, yola terki yapılacak olan "Mahsen Sokak" üzerinde Şirketimize ait AG Elektrik Dağıtım Şebekesi Hattının (Havai) ve 1 Demir ve 1 Ağaç olmak üzere 2 adet AG Elektrik Dağıtım Şebekesi Direğinin bulunduğu tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Ayrıca kazı çalışmalarına başlanacağı zaman UEDAŞ Yıldırım İşletme Müdürlüğü ile irtibata geçilerek teknik eleman talebinde bulunmanız gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, AG Elektrik Dağıtım Şebekesi Hattının güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile İmar Planı Değişikliği yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır. Bilgilerinize rica ederiz.

Orhan Hakan OCAK
Yıldırım İşletme Bakım
Mühendisi
e-imzalıdır

Emin İRGÖREN
Yıldırım İşletme Müdürü
e-imzalıdır

DAĞITIM
Gereği:
UPA KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK
A.Ş.
Odunluk Mh. Akpınar Cd. Efe Tower
No:15/A K:10 D:36 Nilüfer/Bursa

Bilgi:
T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE
BAŞKANLIĞI
Ulaşım Dairesi Başkanlığı

Evrakı Doğrulamak İçin: <https://dys.sorgu.uedas.com.tr/en/Visyon-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?eD-BSMFLU44MSZ> Pin Kodu: 32472
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili: Mumin KARAOĞLU E-Posta Adresi: mumin.karaoğlu@uedas.com.tr
Çirpan Mh. Stadıyın Cd. No 40 Çimnazarı / BURSA Tel: 0224 600 00 00 - Fax: 0224 271 65 00

Yıldırım İşletme Müdürlüğü Elektrik İşleri Müdürlüğüne Göre Bilgi İçin Elektrik İşleri Müdürlüğüne Gönderilmiştir



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



Sayı : E-13138482-730.10-90841
Konu : Yıldırım İlçesi Millet Mah.

28.04.2022

Sayın UPA KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK A.Ş.
Odunluk Mah.akpınar (180) Cad.no:15a/36 Nilüfer/bursa

İlgi : 13.04.2022 tarihli ve sayılı yazınız

İlgi yazı ile Yıldırım İlçesi Millet Mahallesi 3064 ada 4,5,6,7,8 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında değişikliği için Genel Müdürlük görüşümüz talep edilmiştir.

Söz konusu parsellerin sınırları içerisinde 8. Mutlu sokak, 5. Murat sokak ve Mahsen sokak şeklinde isimlendirilen sokaklarda bulunan vatandaşlara hizmet amacıyla kanalizasyon ve içme suyu hatlarının bulunduğu görülmektedir. Mahsen Sokakta bulunan atıksu hattının korunması amacı ile imar planında 7 m genişliğinde yol bırakılması tarafımızca uygun görülmekte olup 8. Mutlu Sokak ve 5. Murat Sokakta bulunan hatların iptal edilmesi gerektiğinde Genel Müdürlüğümüz ile koordinasyon sağlanması önem arz etmektedir.

Gereğini bilgilerinize rica ederim.



İsmail GERİM
Genel Müdür Yardımcısı

Ek:
1- PLAN
2- Mevcut altyapı hattı

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: RBtM/L-HY5Hy6-eDDxed-1nwQfi-9Iv03Qa0 Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/icisleri-belediyec-hys>

Buski Genel Müdürlüğü - Sırmacekler 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: buski@hs01.kep.tr

Bilgi için: Yasemin BULUT
TEKNİKER
Telefon No:



BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ
DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.
Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
P.K.: 16160 Osmangazi / Bursa - Türkiye
T: +90 224 270 34 00 F: +90 224 243 60 10
Mersis No: 0191031983900015
iletisim@bursagaz.com www.bursagaz.com



27.04.2022

SAYI : 2022/2149

KONU: Kurum Görüşü

UPA KENTSEL PLANLAMA MİMARLIK A.Ş

İLGİ : 13.04.2022 tarihli 5022424 no 'lu yazınız

İlgi yazınızda Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Millet Mahallesi, 3064 ada 4,5,6,7 ve 8 nolu parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasının talep edildiği ve bu konu ile ilgili 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. maddesine istinaden kurum görüşümüz istenmektedir.

Söz konusu parsellerin içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız ve yer üstü tesislerimiz, UTM 3 derece ED-50 koordinat sisteminde microstation formatında (.dgn) ekte tarafınıza sunulmuştur.

Tarafınıza sunulan hatlarımız üzerinde herhangi bir yapı planlaması yapılmaması ve kazı işlemi öncesinde şirketimiz ile iletişime geçilmesi konularını kurum görüşümüz olarak bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-imzalıdır
Özhun ÖZBİRLİK
Proje Yönetimi Müdürü

e-imzalıdır
Farid BAYRAMOV
Bursa Temsilcilik Ofisi Müdürü

EKLER

Söz konusu ada parsellerin içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız(*dgn)

İLETİŞİM

Kazı kontrol ekip sorumlusu

Engin ŞAHİNER

0 (533) 201 47 69