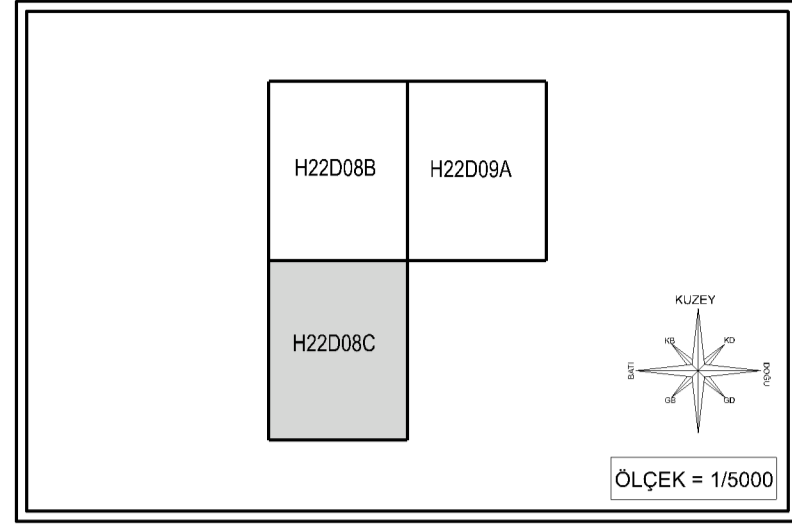


BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ
FİDYEKIZIK, BAĞLARALTI, 75 YIL MAHALLELERİ
6-27 BÖLGESİ, FİDYEKIZIK MAHALLESİ 6-28 BÖLGESİ İLE
BALABAN MAHALLESİ 6-52 BÖLGESİ 1.ETABI
SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLARI VE
YİĞİTLER MAHALLESİ 6-26 BÖLGESİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINA
İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI
ASKI İTirazlarının Değerlendirilmesine İlişkin
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, FİDYEKIZIK, BAĞLARALTI, 75 YIL MAHALLELERİ 6-27 BÖLGESİ, FİDYEKIZIK MAHALLESİ 6-28 BÖLGESİ İLE BALABAN MAHALLESİ 6-52 BÖLGESİ 1.ETABI SÜRDÜRÜLEBİLİR KORUMA VE KONTROLLÜ KULLANIM ALANLARI VE YİĞİTLER MAHALLESİ 6-26 BÖLGESİ NİTELİKLİ DOĞAL KORUMA ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI ASKI İTirazlarının Değerlendirilmesine İlişkin İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: NİP-161133542
Kurum Arşiv No: 202654
Ölçek: 1/5000

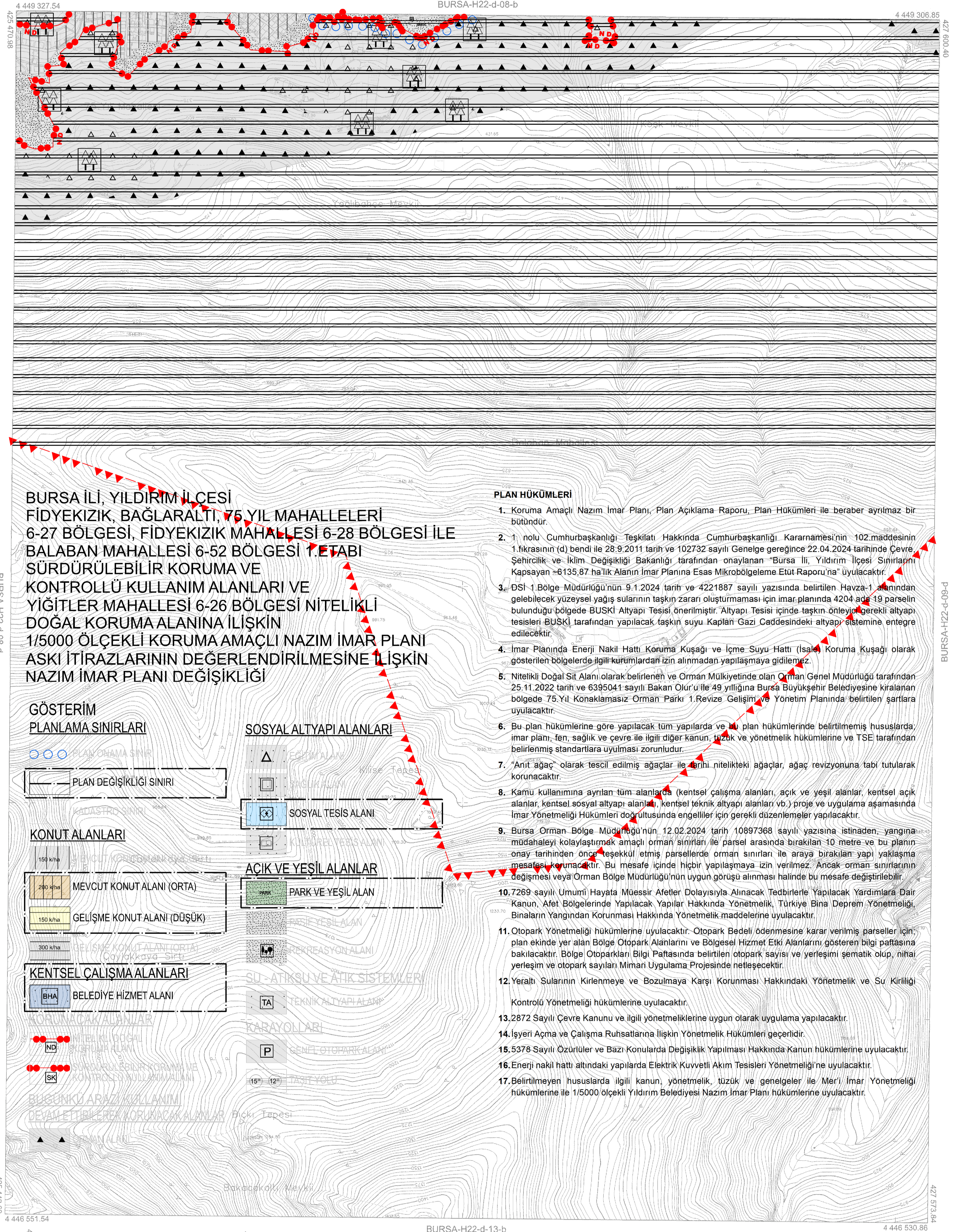
Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekizik, Bağlaraltı, 75 Yıl Mahalleleri 6-27 Bölgesi, Fidyekizik Mahallesi 6-28 Bölgesi ile Balaban Mahallesi 6-52 Bölgesi 1. Etaplı Sürdürülebilir Koruma ve Kontrollü Kullanım Alanları ve Yiğitler Mahallesi 6-26 Bölgesi Nitelikli Doğal Koruma Alanına İlişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Askı İtirazlarının Değerlendirilmesine İlişkin İmar Planı Değişikliği İçerisinde; Bakanlık Makamının 08.04.2026 tarihli ve 15367655 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

Sefa CELİK
Şehir Plancısı

Niğmet CABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü



GÖSTERİM PLANLAMA SINIRLARI



KONUT ALANLARI



KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



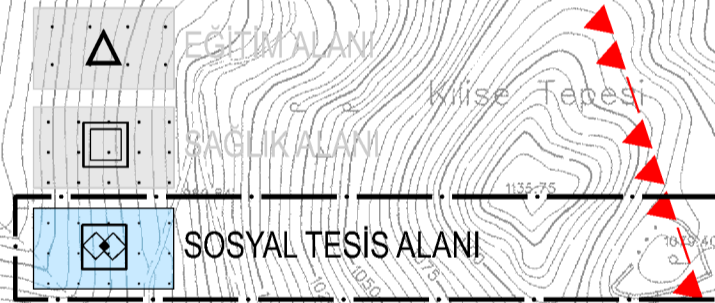
KORUNMUŞ ALANLAR



BUGÜNKÜ KULLANIM



SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



AÇIK VE YEŞİL ALANLAR



SU - ATIKSU VE ARIK SİSTEMLERİ



PLAN HÜKÜMLERİ

- Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı, Plan Açıklama Raporu, Plan Hükümleri ile beraber ayrılmaz bir bütündür.
- 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi'nin 102.maddesinin 1.fıkrasının (d) bendi ile 28.9.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelgele gereğince 22.04.2024 tarihinde Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığı tarafından onaylanan "Bursa İli, Yıldırım İlçesi Sınırlarını Kapsayan 6135,87 ha'lık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu'na" uyulacaktır.
- DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün 9.1.2024 tarih ve 4221887 sayılı yazısında belirtilen Havza-1 alanından gelebilecek yüzeysel yağış sularının taşkın zararını oluşturmaması için imar planında 4204 ada 19 parselin bulunduğu bölgede BUSKI Altyapı Tesisi önerilmiştir. Altyapı Tesisi içinde taşkın önleyici gerekli altyapı tesisleri BUSKI tarafından yapılacak taşkın suyu Kaplan Gazi Caddesindeki altyapı sistemine entegre edilecektir.
- İmar Planında Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı ve İçme Suyu Hattı (Isale) Koruma Kuşağı olarak gösterilen bölgelerde ilgili kurumlardan izin alınmadan yapılaşmaya gidilemez.
- Nitelikli Doğal Sit Alanı olarak belirlenen ve Orman Müdürlüğünde olan Orman Genel Müdürlüğü tarafından 25.11.2022 tarih ve 6395041 sayılı Bakan Oluru ile 49 yıllığına Bursa Büyükşehir Belediyesine kiralanılan bölgede 75.Yıl Konaklamasız Orman Parkı 1.Revize Gelişim ve Yönetim Planında belirtilen şartlara uyulacaktır.
- Bu plan hükümlerine göre yapılacak tüm yapılarda ve bu plan hükümlerinde belirtilmemiş hususlarda imar planı, fen, sağlık ve çevre ile ilgili diğer kanun, tüzük ve yönetmelik hükümlerine ve TSE tarafından belirlenmiş standartlara uyulması zorunludur.
- "Anıt ağaç" olarak tescil edilmiş ağaçlar ile tarihi nitelikteki ağaçlar, ağaç revizyonuna tabi tutularak korunacaktır.
- Kamu kullanımına ayrılan tüm alanlarda (kentsel çalışma alanları, açık ve yeşil alanlar, kentsel açık alanlar, kentsel sosyal altyapı alanları, kentsel teknik altyapı alanları vb.) proje ve uygulama aşamasında İmar Yönetmeliği Hükümleri doğrultusunda engelliler için gerekli düzenlemeler yapılacaktır.
- Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 12.02.2024 tarih 10897368 sayılı yazısına istinaden, yangına müdahaleyi kolaylaştırmak amaçlı orman sınırları ile parsel arasında bırakılan 10 metre ve bu planın onay tarihinden önce şekillenen parsellerde orman sınırları ile araya bırakılan yapı yaklaşma mesafesi korunacaktır. Bu mesafe içinde hiçbir yapılaşmaya izin verilmez. Ancak orman sınırlarının değişmesi veya Orman Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınması halinde bu mesafe değiştirilebilir.
- Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Otopark Bedeli ödenmesine karar verilmiş parseller için, plan ekinde yer alan Bölge Otopark Alanlarını ve Bölgesel Hizmet Etki Alanlarını gösteren bilgi paftasına bakılacaktır. Bölge Otoparkları Bilgi Paftasında belirtilen otopark sayısı ve yerleşimi şematik olup, nihai yerleşim ve otopark sayıları Mimari Uygulama Projesinde netleşecektir.
- Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik ve Su Kirilliliği Kontrolü Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmeliklerine uygun olarak uygulama yapılacaktır.
- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- 5378 Sayılı Özürlüler ve Bazı Konularda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun hükümlerine uyulacaktır.
- Enerji nakil hattı altındaki yapılarda Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliğine uyulacaktır.
- Belirtilmeyen hususlarda ilgili kanun, yönetmelik, tüzük ve genelgeler ile Mer'İ İmar Yönetmeliği hükümlerine ile 1/5000 ölçekli Yıldırım Belediyesi Nazım İmar Planı hükümlerine uyulacaktır.

01					22
06	08				
11	D				
16					
21	22	23	24	25	

Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı 2005.0 uygulanmış, GRSS0 alphasinde, Transvernal Mercator (TM) projeksiyonunda ve UTM datumunda, 15 Temmuz 2008 tarih ve 25876 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (DÜHBY) göre düzenlenmiştir. GRSS ölçümleri ve ölçümler ile her tepe noktası suretiyle Bursa İli sınırları içerisinde oluşturulan Bursa Geotik model ile orometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Paftaların, Kasım 2016 tarihli 10 cm yer ölçeğinde anlık sayısal karta dönüştürülmüş, 2018 yılı Ağustos ayında yapılan bölünme ve Eylül 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. Eyaletçilik eğilimi arası 5 m. dir. Yapılar sapak çizimleri ile gösterilmiştir.

YÜKLENCİ FIRMA
Mesleği Müh. M. A. S.
Fotoğraf Harita Dan. İnş. A.Ş.

Ayhan Fırat MÜSCİ
Proje Müdürü

H. Serkan BULUT
Kontrol Müh.

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

Mehmet Sait AYIK
Etilük ve İstiklak Daire Başkanı

İNCELEME
Güngör GÜLENC
BUSKI Genel Md.

Alihan AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1:5000

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



Alihan AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı