

İLAN

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NDAN

Aşağıda belirtilen 1/1000 Ölçekli İmar Planı değişiklikleri; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 06.10.2021 gün ve 439 sayılı kararı ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.11.2021 gün ve 1850 sayılı kararı ile onaylanan; imar planı değişikliği 03.12.2021- 03.01.2022 tarihleri arasında 30 gün süreyle, değişikliğe konu alanda 2 adet tabela yerleştirilmiş, ilgili muhtarlıkların panosunda bilgilendirme yapılmış; Belediyemiz Plan ve Proje Müdürlüğü ilan panosu ile resmi internet sitesinde askıya çıkartılmıştır.

Halkın bilgisi olmak üzere ilan olunur.

S.No	PAFTA	ADA	PARSEL	PLAN ADI	Y.B.M.K TARİH/NO	B.Ş.B.M.K TARİH/NO
1	H22D-07B-3A	4323	1	1/1000 ÖLÇEKLİ SİNANDEDE-EĞİTİM UYGULAMA İMAR PLANI	06.10.2021/439	11.11.2021/1850



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/755

Özeti : Yıldırım Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Karar No : 1850

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11/11/2021 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 30 uncu, 3 üncü dönemin 10 uncu OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/6 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 14.10.2021/1734 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Yıldırım Belediye Meclisi'nin Meclis Kararının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 06.10.2021 tarihli ve 439 sayılı Meclis Kararı
- 2) 06.10.2021 tarihli ve 441 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 06.10.2021 tarihli ve 442 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna**,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisi'nin, 06.10.2021 tarih ve 439,441,442 sayılı Meclis Kararlarının **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 İlçe 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 aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 11/11/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Elif KOÇ

Katip Üye
Recai BAYKAN

Meclis I. Başkan V.
Ahmet YILDIZ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup,
Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

18.11.2021

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/225

Karar No : 439

Özet : Sinandede Mahallesi, 4323 ada,
1 parselle ilişkin plan değişikliği
talebi.

Belediye Meclisi' nin 06/10/2021 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/3 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

1/1000 ölçekli Sinandede-Eğitim Uygulama İmar Planı kapsamında yer alan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Sinandede Mahallesi, 4323 ada, 1 parsel olarak kayıtlı taşınmaz, onaylı planda "Ayrık Nizam, 7 kat, TAKS:0.60, KAKS:2.00 yapılaşma koşullu Konut Alanı olarak planlıdır. Parsel ilişkin; "1-Riskli Yapı Şerhi aldığından dolayı Çevre ve Şehircilik Bakanlığı' nın 05.09.2016/14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 sayılı kanunun 6.maddesinin 12.bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır.2-4323 ada 1 parselin alanı 2377,09 m² olup emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır. 3-Nüfus ve Yapı yoğunluğundan kaynaklı donatı ihtiyacı 4323 ada 1 parsel için 530,09 m²'dir. Park ve yol olarak kamuya ayrılan alanlar bila bedel terk edilecektir. Terk edilen alanlar kamu eline geçmeden parsel ruhsat verilemez. Terk edilen alanlar planda öngörülen kullanım fonksiyonu dışında kullanılamaz. 4-Plan üzerinde gösterilen çekme mesafelerine uyulacaktır.5-Toplam inşaat alanının 225 m²'si ticaret amaçlı dükkan geri kalan bölümü konut amaçlı kullanılacaktır. 6-4246 ada 51 parsel, 4271 ada 1 parsel, 4130 ada 87 parsel, 1390 ada 8 parsel, 3806 ada 4 parsel Park olarak kamu eline geçmeden 4323 ada 1 parsel ruhsat verilemez." şeklinde plan notları mevcuttur.

Söz konusu parsel malikleri ile kat karşılığı inşaat sözleşmesi ile inşaatı yapan müteahhit firma Gençtimurlar İnşaat Taah. Yapı Malz. Mob. Eml. San ve Tic. Ltd.,Şti. tarafından, ekteki 25.08.2021 tarih, 1081942-6685 sayılı dilekçe ile, Belediyemize yapılan başvuruda, serbest çalışan şehir plancısına hazırlatılan plan değişikliği teklifi sunulmaktadır.

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Sinandede Mahallesi, 4323 ada, 1 parselde yer alan inşaat halindeki binaların mevcut koordinatlarına göre kütle tarifi yapılarak, yapılaşma nizamı TAKS:0.60, KAKS:2.00, 7 kat ayrık nizam konut alanından, BL-7 blok nizam konut alanına alınmasına, ayrıca söz konusu parselle ilişkin mevcut plan hükümlerine ek olarak "7-Plan üzerinde emsal belirtilememiş olup Yıldırım Belediyesi tarafından düzenlenmiş 24.6.2021 tarih ve 719/04 sayılı Yapı Ruhsatında bulunan 8461 m² toplam inşaat alanı ve 5546 m² bağımsız bölüm alanlarını aşamaz, 70 daire ve 3 işyerinden oluşan bağımsız bölüm sayısı arttırılamaz. 8-TAKS Kullanımında plan üzerinde belirtilen kütle tariflerine uyulacaktır. Yol ve komşu parselle yapı yaklaşma mesafesi şartı kütle tarifine uyulmak kaydıyla aranmaz." şeklinde plan notları tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 06/10/2021 tarihli olağan toplantısında mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Ahmet AKSU

Katip Üye
Nazlı Merve ERYILMAZ

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı