



T.C.  
YILDIRIM BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/246

Karar No : 472

Özet: Vatan Mahallesi 6305 ada, 6995 adadaki muhtelif parsellerin tamamı ve 6305 ile 6995 adaların arasında kalan tescil harici alana ilişkin parselleri kapsayan alanda yapılan plan notu değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 06/12/2023 günlü olağan toplantısının 11/12/2023 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 4 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

**Raporda;**

"Yıldırım Belediye Meclisi'nin 23.05.1997 gün ve 33 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 10.06.1997/16031027-0095 gün/sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli Ankara Yolu Kuzeyi 1.Bölge Plan Uygulama İmar Planı kapsamında; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kazımkarabekir Mahallesi, 1396 ada, 1 parselin bir kısmı, Vatan Mahallesi, 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı ile 6995 ada, 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı bitişik nizam 2 kat (B-2) yapılaşma koşullu konut alanı olarak tanımlanmakta iken 1396 ada, 1 parselin bitişik nizam iki katlı konut alanında kalan kısmının park alanına alınmasına, 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı ve 6995 ada, 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ile söz konusu iki ada arasında bulunan yolun E:1.60 Yençok:18.50m. yapılaşma koşullu ayırık nizam ticaret konut alanına alınmasına yönelik plan değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisinin 03.05.2023 tarih ve 171 sayılı kararı ile uygun görülmüş, Büyükşehir Belediye Meclisince 15.06.2023 tarih ve 778 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği kapsamında ticaret konut alanı olarak belirlenen adada ticaret konut oranının belirtilmediği fark edilmiştir. Bu kapsamda Vatan Mahallesi, 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı ve 6995 ada, 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ile söz konusu iki ada arasında bulunan yolu kapsayan Ticaret Konut adasına "1- Ticaret oranı toplam emsalin % 30'dan az olamaz. 2-Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alanın tamamı inşaat alanı olarak kullanılacaktır." şeklinde plan notları eklenmesi gündeme gelmiştir.

Komisyonumuzca yapılan incelemede; 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı, 6995 ada, 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ve 6305 ile 6995 adaların arasında kalan tescil harici alana ilişkin "1-Ticaret Konut Alanında, Ticaret oranı toplam emsalin % 30'dan az olamaz. 2-Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalan alanın tamamı, inşaat alanı olarak kullanılacaktır." Şeklinde plan notu tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliği ve raporunun uygun olduğuna mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,



T.C.  
YILDIRIM BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/246

Karar No : 472

Özet: Vatan Mahallesi 6305 ada, 6995 adadaki muhtelif parsellerin tamamı ve 6305 ile 6995 adaların arasında kalan tescil harici alana ilişkin parselleri kapsayan alanda yapılan plan notu değişikliği talebi.

-2-

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** 6305 ada, 1-2-3-4-5-6-7 parsellerin tamamı, 6995 ada, 12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22 parsellerin tamamı ve 6305 ile 6995 adaların arasında kalan tescil harici alana ilişkin "Ticaret Konut Alanında, Ticaret oranı toplam emsalin %30' dan az olamaz." Şeklinde plan notu tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin kabulüne 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, Belediye Meclisi' nin 11/12/2023 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretili oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye  
Nazlı Merve ERYILMAZ

Katip Üye  
Mustafa ÇALIŞKAN

Meclis Başkanı  
Oktay YILMAZ

AYDIN AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

MECLİS BAŞKANI