



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/452

Özeti: Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaköy Mahallesi, Afet Konutlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan talebi

Karar No : 1407

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/09/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 7 nci, 1 inci dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/210 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaköy Mahallesi, 587 ve 1520 parsellere ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı talebine ilişkin komisyonumuzca yapılan inceleme neticesinde;

Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaköy Mahallesi'nde, Afet Maruz Bölge Kararı alınan alanda kalan 21 hak sahibine kalıcı konut yapılabilmesi için, ilgili kurumların izin ve tahsisleri doğrultusunda, 'Mera Alanı ve Tarım Alanı'nda kalan toplam 52.509 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki 587 ve 1520 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlandığı görülmüş olup,

Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaköy Mahallesi, 587 ve 1520 parsellerde;

'Mera Alanı, Tarım Alanı, Gelişme Konut Alanı, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, Park Alanı ve Taşıt Yolu' planlanmasına,

Planlama alanından geçen enerji nakil hattında, ilgili Yönetmelik'te belirtilen mesafe şartlarına uygun 'Yapı Yasaklı Alan' tanımlanmasına,

*'1.Yapılacak tüm yapılarda 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine titizlikle uyulacaktır.*

*2.Bu plan ve hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre 7269/1051 sayılı 'Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun' 3194 sayılı İmar Kanunu, bu Kanunların ilgili Yönetmelikleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2672 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuata uyulacaktır.*

*3.Ayrıca 07.01.1991 gün ve 20748 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 'Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliğinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Yapılan yapı ve çevresinde gereksinime yanıt verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları (şebekesi) varsa tesisin pis su kanalları bu şebekeye bağlanır. Yok, ise 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Dair Yönetmelik'te belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde tünel veya yapı ve tesis için bağımsız pis su kanalları, tesis edilen çukurlara bağlanır. Pis su çukurları kesinlikle göl ve nehirlerle bağlanamaz.*

*4.Ada içerisinde yangın riskini artıracak malzemelerle (ağaç, tahta vb.) duvar, çit vb. yapılar yapılamaz.*

*5.Yapı adalarında hiçbir şekilde, açıkta ateş yakılabilecek fırın ve ocak yapılamaz.*

*6.Konut Alanları'nda Yemlik Ahır Kümes vb. yapıların yapılmasına hiçbir şekilde izin verilemez.*

★ *[Signature]*

.....



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/452

Özeti: Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaköy Mahallesi, Afet Konutlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan talebi

Karar No : 1407

-2-

7. Elektrik Kuvvet Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. maddesi'nin (h) ve (i) fıkralarında belirtilen emniyet mesafelerine uyulması zorunludur.

8. Konut Alanı planlı yapı adalarında ada ayırım çizgisi ile belirlenen her taşınmaz sahasında 1 adet konut yer alacaktır. Yapılacak konutlar Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın, 12.03.2018 tarih ve 39168 sayılı 'EYY (Evini Yapana Yardım) Uygulama Genelgesi kapsamında yapılması durumunda adı geçen Genelge'de belirtilen büyüklük şartlarına göre inşa edilecektir. Afet konutlarının diğer yöntemlerle inşası durumunda emsal (E) 0.50'yi hiçbir şartta geçemez.

9. 'Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı' planlı alanlarda yapı yaklaşma sınırları içerisindeki yapılaşma sahasının tamamı kullanılabilir. Ahır, kümes vb. yapılar için tasarlanan 'Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları'nda 1 adet yazılı olanlarda tek, 2 adet yazılı olanlarda ise çift yapı yapılacaktır. 2 adet yazılı alanlar ifraz ile ikiye ayrılması durumunda parsel çizgisinden itibaren yapı yaklaşma mesafesi uygulanmaz. Yapılar bitişik olarak inşa edilir. ' plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı talebinin uygun olduğuna,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaköy Mahallesi, 587 ve 1520 parsellerde;

"Mera Alanı, Tarım Alanı, Gelişme Konut Alanı, Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı, Park Alanı ve Taşıt Yolu" planlanmasına,

Planlama alanından geçen enerji nakil hattında, ilgili Yönetmelikte belirtilen mesafe şartlarına uygun "Yapı Yasaklı Alan" tanımlanmasına,

"1.Yapılacak tüm yapılarda 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine titizlikle uyulacaktır.

2.Bu plan ve hükümlerinde yer almayan konularda, konumu ve ilgisine göre 7269/1051 sayılı 'Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun' 3194 sayılı İmar Kanunu, bu Kanunların ilgili Yönetmelikleri, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, 2672 sayılı Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri ile ilgili diğer mevzuata uyulacaktır.

3.Ayrıca 07.01.1991 gün ve 20748 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 'Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliğinde belirtilen hususlara uyulacaktır. Yapılan yapı ve çevresinde gereksinime yanıt verebilecek ölçekte ve sağlık kurallarına uygun pis su kanalları (şebekesi) varsa tesisin pis su kanalları bu şebekeye bağlanır. Yok, ise 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanan 'Lağım Mecrası İnşaatı Mümkün Olmayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Dair Yönetmelik'te belirtilen boyut, nitelik ve şartlara uygun olacak biçimde tünel veya yapı ve tesis için bağımsız pis su kanalları, tesis edilen çukurlara bağlanır. Pis su çukurları kesinlikle göl ve nehirlerle bağlanamaz.

.../...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/452

Özeti: Mustafakemalpaşa İlçesi, Karaköy Mahallesi, Afet Konutlarına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Plan talebi

Karar No : 1407

-3-

4. Ada içerisinde yangın riskini artıracak malzemelerle (ağaç, tahta vb.) duvar, çit vb. yapılar yapılamaz.

5. Yapı adalarında hiçbir şekilde, açıkta ateş yakılabilecek fırın ve ocak yapılamaz.

6. Konut Alanları'nda Yemlik Ahır Kümes vb. yapıların yapılmasına hiçbir şekilde izin verilemez.

7. Elektrik Kuvvet Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. maddesi'nin (h) ve (i) fıkralarında belirtilen emniyet mesafelerine uyulması zorunludur.

8. Konut Alanı planlı yapı adalarında ada ayırım çizgisi ile belirlenen her taşınmaz sahasında 1 adet konut yer alacaktır. Yapılacak konutlar Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nın, 12.03.2018 tarih ve 39168 sayılı 'EYY (Evini Yapana Yardım) Uygulama Genelgesi kapsamında yapılması durumunda adı geçen Genelge'de belirtilen büyüklük şartlarına göre inşa edilecektir. Afet konutlarının diğer yöntemlerle inşası durumunda emsal (E) 0.50'yi hiçbir şartta geçemez.

9. 'Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı' planlı alanlarda yapı yaklaşma sınırları içerisindeki yapılaşma sahasının tamamı kullanılabilir. Ahır, kümes vb. yapılar için tasarlanan 'Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanları'nda 1 adet yazılı olanlarda tek, 2 adet yazılı olanlarda ise çift yapı yapılacaktır. 2 adet yazılı alanlar ifraz ile ikiye ayrılması durumunda parsel çizgisinden itibaren yapı yaklaşma mesafesi uygulanmaz. Yapılar bitişik olarak inşa edilir." plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli

Uygulama İmar Planı talebinin uygun olduğuna,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine uyarınca raporun aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/09/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (İYİ Parti; Ferit GÜRİSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 9 ret - 71 kabul) ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Katip Üye  
Semih TÜRKCAN

Meclis Başkanı  
Alınur AKTAŞ

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

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı