H.NAKIN

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/237,360,347

Özeti : Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 435 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Karar No : 816

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 28/05/2021 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 25 inci, 3 üncü dönemin 5 inci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/83 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"24 Mayıs 2021 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 1.Oturumunda 24.05.2021 tarih ve 773 sayılı Kararıyla Mayıs Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.03.2021/426 ve 24.05.2021/789 tarih/sayılı Kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önergeler incelenmiş olup;

Onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda 'Tarım Alanları'nda kalan Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 435 parselin Emsal (E):0,05, Y.ençok: 6.50 m., yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 m. ve komşu parsellerden 5 m. olacak şekilde 'Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)'na alınmasına, parselin güneydoğu cephesinden 10 mt taşıt yolu bırakılmasına ve '1.Bu plan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelik hükümleri ve ilgili Yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür. 2. Enerji Üretim Alanı'nda; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri (Güneş Enerji Santrali – GES) yer alacaktır. 3. Planlama Alanı'nda yapılaşma koşulları Emsal (E): 0.05 – Y.ençok: 6.50 m. şeklindedir. Bu değer santrale hizmet vermesi amaçlı teknik altyapı tesisleri (trafo, teknolojinin gerektirdiği diğer yapı ve tesisler vb.) ile gözetleme kulesi, idari bina, bekçi kulübesi ve depolama yapıları vb. tesis işleyişi için gerekli yapılar içindir. Güneş enerji panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde arazinin tamamına yapılabilecek olup, emsale dahil değildir. 4. Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 16.04.2021 tarih ve 808855 sayılı yazısında bahsi geçen Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır. 5. Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 15.04.2021 tarih ve 1209485 sayılı görüşüne ve ekinde yer alan Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. 6. 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik', 'Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği ile Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik' ve 'Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun' hükümlerine uyulacaktır. 7.'Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği','İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik' ve 'Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır. 8. Plan ve plan notlarında açıklanmayan hususlarda konu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır. 9. Söz konusu tesisler/tesis alanı amacı dışında kullanılmaz ve plan değişikliği yoluyla farklı bir kullanım kararı getirilemez.' şeklinde plan hükümleri eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, ilgili kurum/kuruluş görüşleri doğrultusunda **uygun olduğuna;**

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

15.09.2020 tarihli ve 31245 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik'in Madde 7/(2) hükmü kapsamına girdiğinden değer artış payına konu olmadığı görülmüştür.

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

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Onaylı Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı'nda "Tarım Alanları"nda kalan Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 435 parselin Emsal (E):0,05, Y.ençok: 6.50 m., yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 10 m. ve komşu parsellerden 5 m. olacak şekilde "Enerji Üretim Alanı (Güneş Enerji Santrali)"na alınmasına, parselin güneydoğu

./...

T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/237,360,347

Karar No : 816

Özeti : Karacabey İlçesi, Taşlık Mahallesi, 435 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

cephesinden 10 mt taşıt yolu bırakılmasına ve "1.Bu plan Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelik hükümleri ve ilgili Yönetmelikler kapsamında hazırlanmıştır. 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı; Plan paftaları, plan notları ve plan açıklama raporu ile bir bütündür. 2.Enerji Üretim Alanı'nda; Yenilenebilir Enerji Kaynaklarına Dayalı Elektrik Üretim Tesisleri (Güneş Enerji Santrali – GES) yer alacaktır. 3. Planlama Alanı'nda yapılaşma koşulları Emsal (E): 0.05 – Y.ençok: 6.50 m. şeklindedir. Bu değer santrale hizmet vermesi amaçlı teknik altyapı tesisleri (trafo, teknolojinin gerektirdiği diğer yapı ve tesisler vb.) ile gözetleme kulesi, idari bina, bekçi kulübesi ve depolama yapıları vb. tesis işleyişi için gerekli yapılar içindir. Güneş enerji panelleri yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde arazinin tamamına yapılabilecek olup, emsale dahil değildir. 4. Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün, 16.04.2021 tarih ve 808855 sayılı yazısında bahsi geçen Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır. 5. Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 15.04.2021 tarih ve 1209485 sayılı görüşüne ve ekinde yer alan Toprak Koruma Projesine uyulacaktır. 6. "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği İle Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" ve 'Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" hükümlerine uyulacaktır. 7."Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği", "İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır. 8. Plan ve plan notlarında açıklanmayan hususlarda konu ile ilgili diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır. 9. Söz konusu tesisler/tesis alanı amacı dışında kullanılmaz ve plan değişikliği yoluyla farklı bir kullanım kararı getirilemez." şeklinde plan hükümleri eklenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nın, ilgili Kurum/Kuruluş görüşleri doğrultusunda **uygun olduğuna;**

15.09.2020 tarihli ve 31245 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe gire "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmelik'in Madde 7/(2) hükmü kapsamına girdiğinden değer artış payına **konu olmadığına,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun, 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b-7/c maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28/05/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Elif KOÇ

Katip Üye
Recai BAYKAN

Meclis Başkanı
Alinur AKTAŞ

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

10../06../2021

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı