



T.C.
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR NO : 192
TARİH : 11/10/2021

Özet : Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Lalaşahin Mahallesi 348, 349, 351, 354, 356, 486, 487, 488, 910, 911, 940 ve 950 adalar çevresinde yol güzergahlarının düzenlenmesi amacıyla yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

TOPLANTI TÜRÜ :

Olağan Meclis Toplantısı

BELEDİYE MECLİS ÜYELERİ KATILIM ÇİZELGESİ						
1.Üye	Mehmet KANAR	12.Üye	Turan KARGALI	23.Üye	Saltuk Buğra ATA	
2.Üye	Ercan LEBLEBİCİ	13.Üye	Mahmut GÖK	24.Üye	Süleyman Yasin DEDE	
3.Üye	Semih TÜRKCAN	14.Üye	Abdullah YAĞIZ	25.Üye	Gürkan ESEN	
4.Üye	Nuray LAÇİNER	15.Üye	Zahir FERİK	26.Üye	Onurhan GÜLSÜN	
5.Üye	Fatma KOCAMAN	16.Üye	Erdem ERDOĞAN	27.Üye	Ali KICIR	
6.Üye	Levent GÖRGÜN	17.Üye	İsa SÖĞÜT	<i>Kararda hazır bulunmayan üyeler</i>		
7.Üye	Ayşenur EMRE	18.Üye	Hasan BÜYÜKAKMANLAR	1.Üye	Nazmi SEYEMEN	-
8.Üye	İsmail FİDAN	19.Üye	Arif İsmet BETİN	2.Üye	Ali Can TAŞKIN	<i>Mazeretli</i>
9.Üye	Metin PEHLİVAN	20.Üye	Bahadır GÜNGÖR	3.Üye	Zekiye DÖNMEZ	<i>Mazeretli</i>
10.Üye	Ali Nadir ÖZCAN	21.Üye	Derya Deniz KANAR	4.Üye	Elçin DEMİROĞLU	<i>Mazeretli</i>
11.Üye	Bekir ŞAHİN	22.Üye	Hüseyin KAHRAMAN	5.Üye	Beril ORTALIK	<i>Mazeretli</i>

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Lalaşahin Mahallesi 348, 349, 351, 354, 356, 486, 487, 488, 910, 911, 940 ve 950 adalar çevresinde yol güzergahlarının düzenlenmesi amacıyla yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi konulu **Bayındırlık ve İmar Komisyonu** raporunun okundu kabul edilmesi hususu oylamaya sunuldu. Mevcudun oy birliği ile kabul edildi.

Rapor Metni:

“Komisyonumuz Belediye Meclisinin 04.11.2019 tarih ve 232 sayılı Meclis Kararına İstinaden 08.10.2021 Tarihinde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.10.2019 tarih ve 3610 sayılı Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Lalaşahin Mahallesi muhtelif parsellerde hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifi için toplanmış olup aşağıdaki gibi karara bağlanmıştır. Lalaşahin Mahallesi sınırları içerisinde kuzey-güney doğrultulu planlı 20 m ana ulaşım aksının özel proje alanının güneyindeki bölümde topoğrafyanın çok sert olması nedeniyle uygulanabilirliğinin olmaması ayrıca, Mustafakemalpaşa Deresi üzerinde yapılan köprü geçişinden kent içine ve kırsal mahallelere olan ulaşım bağlantılarının güçlendirilmesi amacıyla, 20 m yol güzergahının özel proje alanının güneyinden topoğrafik yapıya uygun şekilde geçirilerek mezarlık alanının güneyinden, mezarlık alanının batısından geçen 20 m yola ve güneye devam edecek şekilde düzenlenerek 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır. 20 m yolun özel proje alanının güneyindeki bölümünde yol güzergahı ile ÖPA arasında kalan bölüm, bölgenin ihtiyaçları doğrultusunda ticaret alanı, sosyal tesis alanı ve park alanı

olarak yeniden planlanmıştır. Söz konusu bölgedeki mülkiyetler büyük ölçüde belediye mülkiyetinde olup, yapılacak imar uygulaması sonucu ticaret alanları ve sosyal tesis alanları belediye mülkiyetinde kalacaktır. Ticaret alanında yapılanma koşulu E=1.00 ve Yençok=8.00 m'dir. Parselin tamamına yapı yapılabilir. Sosyal tesis alanında yapılanma koşulları E=1.00 ve Yençok=9.50 m'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri yoldan 5 m, komşu parsellerden 3 m'dir. 20 m yol ile güneyinde 20 m'ye çıkarılan yol ve 20 m yolun eski güzergahı arasındaki bölgede imar adalarının bozulması nedeniyle yeniden düzenleme yapılarak imar adaları, ulaşım bağlantıları ve donatı alanları yeniden düzenlenmiştir. de mevcut planda resmi kurum ve belediye hizmet alanı olarak planlı alan üzerinde halihazırda BUSKİ su deposu bulunduğundan söz konusu alanın tamamı belediye hizmet alanı olarak planlanmıştır. Mevcut planda yer alan sağlık tesisi (hastane) alanı, Balıkesir Yolu güneyinde hastanenin yapılması nedeniyle kaldırılması Sağlık Müdürlüğünce uygun görülüş olsa da belediye hizmet alanı kuzeyinde planlanan sağlık tesisi alanı ile daha küçük ölçekteki sağlık hizmetlerinin görülebileceği tesisin yapılmasına olanak sağlanmıştır. Belediye hizmet alanı ile sağlık tesisi alanında yapılanma koşulları E=1.00 ve Yençok=9.50 m'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 m, komşu parsel ve yeşil alanlardan 3 m'dir. 20 m yol güzergahında kalan ilköğretim alanının büyüklüğü korunarak yeniden düzenlenmiştir. İlköğretim alanında yapılanma koşulları E=1.20 ve Yençok=14.50 m'dir. Yapı yaklaşma mesafeleri yollardan 5 m olacak şekilde plan üzerinde tanımlanmıştır. Mezarlık alanının doğusundan geçen 20 m yolun doğu ve batısındaki imar adaları yol hattına bağlı olarak yeniden düzenlenmiş, 20 m yolun doğusunda bu yola paralel durumdaki 15 m yolun en kesiti 10 m'ye düşürülmüştür. Ana ulaşım bağlantılarının değişmesine bağlı olarak mevcut plandaki imar hatları da yeniden düzenlenmiştir. Bölgede yapılanma koşullarında mevcut plandaki yapı yoğunlukları plan değişikliğinde korunmuş ve herhangi bir bölgede yapı yoğunluğu artırılmamıştır. ÖPA'nın doğusunda özel mülkiyette olup kısmen ÖPA alanında kalan 349 ada, 12 parselin ÖPA içerisinde kalan bölümü çıkartılarak kuzey bölümü konut alanına ilave edilmiş, güneyinde yeşil alan planlanmıştır. Aynı parselin doğusundan geçen 12 m yol, güneyde kavşak noktasına bağlanması nedeniyle en kesiti düşürülerek 7 m yaya yolu olarak planlanmıştır. 349 ada, 51-52-53 parseller ile ÖPA alanı arasındaki kadastro harici alanda otopark düzenlemesi yapılmıştır. Değişiklikte yürürlükteki 1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir. Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Lalaşahin Mahallesi 348, 349, 351, 354, 356, 486, 487, 488, 910, 911, 940 ve 950 adalar çevresinde yol güzergahlarının düzenlenmesi amacıyla yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan raporu ve plan hükümleri 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca uygun bulunmuş olup, hazırlanan bu rapor imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur"

Yapılan değerlendirme sonucunda; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Lalaşahin Mahallesi 348, 349, 351, 354, 356, 486, 487, 488, 910, 911, 940 ve 950 adalar çevresinde yol güzergahlarının düzenlenmesi amacıyla yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan raporu ve plan hükümleri 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca uygun bulunduğu yönünde görüş bildiren Bayındırlık ve İmar Komisyon raporunun kabulü oylamaya sunuldu. Mevcudun oy çokluğu ile kabul edildi.

Kabul Oyları (23) : Mehmet KANAR, Ercan LEBLEBİCİ, Semih TÜRKCAN, Nuray LAÇİNER, Fatma KOCAMAN, Levent GÖRGÜN, Ayşenur EMRE, İsmail FİDAN, Metin PEHLİVAN, Ali Nadir ÖZCAN, Bekir ŞAHİN, Turan KARGALI, Mahmut GÖK, Abdullah YAĞIZ, Zahir FERİK, Erdem ERDOĞAN, İsa SÖĞÜT, Saltuk Buğra ATA, Arif İsmet BETİN, Bahadır GÜNGÖR, Hüseyin KAHRAMAN, Gürkan ESEN, Ali KICIR,

Red Oyları (4) : Derya Deniz KANAR, Hasan BÜYÜKAKMANLAR, Süleyman Yasin DEDE, Onurhan GÜLSÜN.

Mehmet KANAR
Meclis Başkanı

İsmail FİDAN
Katip Üye

Zahir FERİK
Katip Üye