



T.C.
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR NO : 125

TARİH : 05/05/2022

Özet : Kabulbaba Mahallesi 92, 93, 721, 722 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konulu İmar Komisyon Raporu

TOPLANTI TÜRÜ :

Olağan Meclis Toplantısı

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

Kabulbaba Mahallesi 92, 93, 721, 722 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Konulu İmar Komisyon Raporunun edilmesi hususu oylamaya sunuldu.

Rapor Metni: "Komisyonumuz Belediye Meclisinin 06.04.2022 tarih ve 94 sayılı Meclis Kararına İstinaden 29.04.2022 Tarihinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 29.03.2022 tarih ve 25237 sayılı Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Kabulbaba Mahallesi 92, 93, 721, 722 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebini konu alan teklif yazısını görüşmüş ve aşağıdaki gibi karara bağlamıştır. Belediye Meclisimizin 05.01.2022 tarih ve 23 sayılı kararı ile uygun bulunduğu, İlçemiz Kabulbaba Mahallesi 92, 93, 721, 722 parsellere ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.02.2022 ve 267 sayılı Kararı ile uygun bulunmamış olup Belediyemiz Meclisince tekrar değerlendirilerek karar alınması için Belediyemize iade edildiği görülmektedir. Bu sebeple iade edilen plan aşağıdaki şekliyle düzenlenmiş olup, dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ile Kabulbaba mahallesine ulaşım sağlayan yol 12 m olarak düzenlenerek planlama alanının da ana ulaşım aksı olarak planlanmıştır. Söz konusu yol planlama alanının güneyinde doğu batı yönünde devam ederek çevre yerleşmelere ulaşım imkanı sunarken planlama alanı içinden kuzey yönünde devam ederek Kabulbaba mahallesine ulaşım sağlamaktadır. Alan içerisinde ulaşım, eğim durumu da dikkate alınarak planlanan 7 m yollarla sağlanmıştır. Alanın büyük bölümü ayrıık nizam konut alanı olarak planlanmıştır. Konut alanlarında yapılanma koşulu ayrıık nizam 2 kat, TAKS=0.30 KAKS=0.60 olarak belirlenmiştir. Alanda 5 m ön bahçe ve 3 m yan bahçe uygulanacaktır. Bölgede yaşayacak nüfusun sosyal donatı ihtiyacının karşılanması amacıyla alan içerisinde park alanları planlanmıştır. Plan çalışması sonucu alanda 12501 m² konut alanı planlanmıştır. Önerilen yapılaşma koşulları doğrultusunda alanda yaşayacak

nüfus 250 kişi olarak hesaplanmıştır. Nüfus hesabında kişi başı inşaat alanı 30 m² kabul edilmiştir. Kişi başına yeşil alan miktarı 11.64 m²/kişi'dir. Parsellerin toplam alanı 20.320,07 m²'dir. Alanda planlanan toplam konut alanı 12.501 m²'dir. Parsellerin terk oranı %38.48'dir. Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Kabulbaba Mahallesi 92, 93, 721, 722 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 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."

İmar Komisyon raporunun kabulü, bu doğrultuda, Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Kabulbaba Mahallesi 92, 93, 721, 722 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, plan raporu ve plan hükümleri 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca oylamaya sunuldu. Mevcudun oy çokluğu ile kabul edildi. **6 Çekimser Oy:** Süleyman Yasin DEDE, İsa SÖĞÜT, Arif İsmet BETİN, Hasan BÜYÜKAKMANLAR, Hüseyin KAHRAMAN, Bahadır GÜNGÖR.



Zekiye DÖNMEZ
Katip Üye

Ali Can TAŞKIN
Katip Üye

