



T.C.
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR NO : 175

Özet : Tepecik Mahallesi muhtelif ada parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği

TARİH : 06/06/2022

TOPLANTI TÜRÜ :

Olağan Meclis Toplantısı

BELEDİYE MECLİS ÜYELERİ KATILIM ÇİZELGESİ					
1.Üye	Mehmet KANAR	12.Üye	Metin PEHLİVAN	23.Üye	Derya Deniz KANAR
2.Üye	Ercan LEBLEBİCİ	13.Üye	Nazmi SEYMEN	24.Üye	Saltuk Buğra ATA
3.Üye	Semih TÜRKCAN	14.Üye	Bekir ŞAHİN	25.Üye	Bahadır GÜNGÖR
4.Üye	Nuray LAÇİNER	15.Üye	Kerim AKÇA	26.Üye	Arif İsmet BETİN
5.Üye	Fatma KOCAMAN	16.Üye	Mahmut GÖK	27.Üye	Elçin DEMİROĞLU
6.Üye	Levent GÖRGÜN	17.Üye	Abdullah YAĞIZ	28.Üye	Onurhan GÜLSÜN
7.Üye	Ayşenur EMRE	18.Üye	Zahir FERİK	29.Üye	Gürkan ESEN
8.Üye	Ali Can TAŞKIN	19.Üye	Erdem ERDOĞAN	30.Üye	Ali KICIR
9.Üye	Zekiye DÖNMEZ	20.Üye	İsa SÖĞÜT	31.Üye	Beril ORTALIK
10.Üye	Ali Nadir ÖZCAN	21.Üye	Hüseyin KAHRAMAN	<i>Kararda hazır bulunmayan üyeler</i>	
11.Üye	İsmail FİDAN	22.Üye	Hasan BÜYÜKAKMANLAR	1.Üye	Süleyman Yasin DEDE <i>Mazeretli</i>

Tepecik Mahallesi muhtelif ada parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği konulu İmar Komisyon Raporunun okundu kabul edilmesi hususu oylamaya sunuldu. Mevcudun oy birliği ile kabul edildi.

Rapor Metni:

“Komisyonumuz Belediye Meclisinin 01.06.2022 tarih ve 167 sayılı Meclis Kararına İstinaden 03.06.2022 Tarihinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31.05.2022 tarih ve 28508 sayılı Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Tepecik Mahallesi muhtelif ada parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebini konu alan teklif yazısını görüşmüş ve aşağıdaki gibi karara bağlanmıştır. Dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Plan değişikliği Tepecik Mahallesi 102 /108 /109 /110 /112 /113 /114 / 117 /118/ 119/120/121/122/123/124/126/127/128/129/130/131/132/133 adalar, 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17/4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18/1/1/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11/1-2-3-4-5-6-7-8-9/1/1-2 - 3-4-5-6/1-2-3-4-5-6-7-8/1/1/1/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12/1-2-3-4-5-6-7-8-9-10/1-2-3-4/1/1-2-3-4-5 / 1 / 1/1-2/1/1 parseller ile 924-925-926-927-928-929-930-931 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliğine konu alan 1/1000 ölçekli Tepecik Uygulama İmar Planı sınırlarında kalmaktadır. Planlama alanı söz konusu planda ayrıntılı nizam 2 kat TAKS:0.30 KAKS:0.60 yapılanma koşullu konut alanı, Hmax:6.50 m yapılanma koşullu ticaret alanı, cami alanı park ve çocuk bahçesi alanları ile 15 m, 12 m ve 10 m en kesitli araç yolları ve yaya yolları olarak planlanmış durumdadır. Plan değişikliği, 1/1000 ölçekli Tepecik Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan kısmen yapılaşmış bölgede imar planı kararları ile mevcut durum arasındaki uyumsuzlukların giderilmesi ayrıca imar hatları ile kadastro arasındaki uyumsuzlukların giderilerek uygulamada ortaya çıkan sorunların ve mağduriyetlerin giderilerek uygulanabilirliğin artırılması amacıyla hazırlanmıştır. Mevcut planda konut alanları için ayrıntılı nizam 2 kat, 5 m ön bahçeli TAKS:0.30 KAKS:0.60 olan yapılanma koşulları kaldırılarak yapılanma koşulları

α

8

4.

E=0.60 ve Yençok=6.50 m olarak yeniden düzenlenmiştir. Alanda bahçe mesafesi tanımlanmayan alanlarda ön bahçe mesafesi şartı aranmayacaktır. Binalar ayrıık veya bir veya iki cepheden komşu parsellere bitişik yapılabilecektir. Yan bahçe bırakılması halinde min yan bahçe mesafesi 3 m'dir. Arka bahçe mesafesi de min 3 m olacaktır. Komşu parsele bitişik yapılaşmalarda cephe açılmaz. Ticaret alanı olarak planlanan alanda parselin tamamına yapı yapılabilir. Alanda yapılanma koşulu Yençok=6.50 m'dir. Ticaret alanı ile doğusundaki cami alanı arasındaki meydan kadastral sınırlara göre yapılan düzenlemeler dışında aynen korunmuştur. Alan içerisinde planlı ulaşım aksları ve otopark alanları mevcut plandaki şekliyle korunmuştur. Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Tepecik Mahallesi muhtelif ada parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca uygun bulunmuş olup, hazırlanan bu rapor imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur”

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Tepecik Mahallesi muhtelif ada parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca kabulü oylamaya sunuldu. Mevcudun oy çokluğu ile kabul edildi. 18 Kabul Oyu.

Red Oyları (11) : Levent GÖRGÜN, Gürkan ESEN, İsa SÖĞÜT, Arif İsmet BETİN, Hasan BÜYÜKAKMANLAR, Elçin DEMİROĞLU, Hüseyin KAHRAMAN, Saltuk Buğra ATA, Derya Deniz KANAR, Bahadır GÜNGÖR, Onurhan GÜLSÜN

Çekimser (2) : Nuray LAÇİNER, Ali KICIR

Mehmet KANAR
Meclis Başkanı



Zekiye DÖNMEZ
Katip Üye



Ali Can TAŞKIN
Katip Üye



Büyükşehir Belediye Başkanı

