



T.C.
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR NO : 269

Özet : Güllüce Mahallesi 2751 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği

TARİH : 10/10/2022

TOPLANTI TÜRÜ :

Olağan Meclis Toplantısı

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

Güllüce Mahallesi 2751 parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği konulu İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi. Meclis Üyelerinin talebi üzerine rapor metni okundu.

Rapor Metni:

“Komisyonumuz Belediye Meclisinin 17.05.2021 Tarih ve 90 Sayılı Meclis Kararına istinaden 03.01.2022 tarihinde toplanmış olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 03.08.2021 tarih ve 6365 sayılı Güllüce Mahallesi 2751 parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talebini konu alan teklif yazısını görüşmüş ve aşağıdaki gibi karara bağlanmıştır. Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde; İlçemiz Güllüce Mahallesi 2751 nolu parselin sanayi alanı olarak(Un ve Yem Fabrikası) mevzi imar planı bulunmaktadır. Olcay ÜNAL'ın 26.04.2021 tarihli ve 9511 kayıt sayılı dilekçesi ile söz konusu parsele ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile mevcut E:0.30 olan ve son 2008 ve 2013 planlarında ilave edilen kısım için verilen E:0.10 olan değerleri yeniden düzenlenip alanın bütününe yapılaşma koşulları tanımlanmıştır. E:1.00, Yençok: Üretim Türüne Göre Belirlenecektir. Şeklinde yeniden düzenlenmiştir. Yapı yaklaşma mesafesi karayolundan 25 metre, komşu parsellerden 5 metre olarak belirlenmiştir.

α

α

M

Plan Hükümleri

- 1-) Planlama alanında un ve yem fabrikası, tarımsal depolar, kantar, süt ve süt ürünleri işleme tesisi, ekmek fırını ve unlu mamuller üretimi yer alacaktır.
- 2-) Planlama alanında Yem üretimine esas; tarımdan ve gıda hazırlama/işlemeden kaynaklı olarak oluşan tehlikesiz atıkların geri dönüşümü sağlanacaktır.
- 3-) Planlama Alanı Emsal E:1.00, Yençok=Üretim türüne göre belirlenecektir. İdari binalarda Yençok= 6.50 m. olacaktır. Devlet Kara Yolundan 25 m, Komşu Parsellerden 5 m Yapı yaklaşma mesafesi uygulanacaktır.
- 4-) Mevcut ve ruhsatlı binalar korunacaktır.
- 5-) Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.
- 6-) Kot tabii zemin ortalamasından alınacaktır.
- 7-) Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usulleri Tebliğinde belirtilen hususlar gerçekleştirilecektir.
- 8-) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri Uygulanacaktır.
- 9-) 2872 sayılı "Çevre Kanunu" çerçevesinde çıkarılan; Hava kalitesinin korunması, katı atık kontrolü, gürültü kontrolü ve zararlı kimyasal madde ve ürünlerinin kontrolü yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.
- 10-) 28.02.2020 tarihli Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'nun Sonuçlar ve Öneriler kısmına uyulacaktır.
- 11-) Çevre Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 16.12.2019 tarih 66646 sayılı yazısına uyulacaktır.
- 12-) Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 10.12.2019 tarih 801402 sayılı yazısına uyulacaktır.
- 13-) UEDAŞ'ın 20.11.2019 tarih 35688 sayılı yazısına uyulacaktır.
- 14-) İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 19.11.2019 tarih 171843 sayılı yazısına uyulacaktır.
- 15-) Atık sular 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerine göre arıtılmadan deşarj edilemez.”
olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin Plan Hükümlerinde “Planlama alanında Yem üretimine esas; tarımdan ve gıda hazırlama/işlemeden kaynaklı olarak oluşan tehlikesiz atıkların geri dönüşümü sağlanacaktır” denilmektedir. Söz konusu plan değişikliğiyle ilgili Bursa Büyükşehir Belediyesi- İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı ve Çevre Koruma ve Kontrol Dairesi Başkanlığı'na görüş sorulmuş olup Çevre Koruma Şube Müdürlüğü'nün 05.07.2021 tarih ve 98825 sayılı yazısı ile sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Sanayi Tesisi olarak planlı alanda plan notunda belirtilen tehlikesiz atık geri dönüşümü yapıp yapılamayacağı ile ilgili Bursa Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne görüş sorulmuş olup 26.08.2021 tarihli ve 2835041 sayılı yazısı ile sakınca bulunmadığı belirtilmiştir. Belediyemiz Sıfır Atık Müdürlüğü'nün 27.12.2021 tarih ve 19386 sayılı yazısında plan değişikliği raporunda belirtilen hususlar irdelenmiş, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 09.06.2021 tarih ve 1069136 sayılı yazısı ile ÇED belgesinden muaf olduğu belirtilmiş ve Tesis faaliyete geçmeden önce işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin yönetmelik, ve çevre kanunu ve ilgili yönetmelikler uyarınca gereken önlemlerin aldırılacağı belirtilmiştir. Yukarıda açıklanan nedenlerden dolayı Güllüce Mahallesi 2751 parseline ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b maddesi uyarınca uygun bulunmuş hazırlanan bu rapor imza altına alınarak Meclisimizin takdirine sunulmuştur”

Yapılan değerlendirme neticesinde, Güllüce Mahallesi 2751 parselle ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan değişikliği, plan açıklama raporu ve plan hükümleri 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesi uyarınca kabulü oylamaya sunuldu. Mevcudun oy çokluğu ile kabul edildi. 20 Kabul Oyu - 6 Çekimser Oy: Hasan BÜYÜKAKMANLAR, Saltuk Buğra ATA, Bahadır GÜNGÖR, Süleyman Yasin DEDE, Elçin DEMİROğLU, Onurhan GÜLSÜN. 1 Red Oyu : Nuray LAÇİNER

Mehmet KANAR
Meclis Başkanı

Zekiye DÖNMEZ
Katip Üye

Ali Can TAŞKIN
Katip Üye

Aiiner AKTAŐ
Büyükşehir Meclisi Başkanı