



T.C.
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR NO : 266
TARİH : 10/10/2022

Özet : Taşpınar Mahallesi 392, 393 parsellerin bir kısmı ve 401 parselin tamamına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebi

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>

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün "Taşpınar Mahallesi 392, 393 parsellerin bir kısmı ve 401 parselin tamamına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebi" konulu teklif yazısına istinaden hazırlanan İmar Komisyon Raporunun okundu kabul edilmesi hususu oylamaya sunuldu. Mevcudun oy birliği ile kabul edildi.

Rapor Metni:

"Komisyonumuz Belediye Meclisinin 02.03.2022 Tarih ve 69 Sayılı Meclis Kararına istinaden 07.10.2022 tarihinde toplanmış olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 23.02.2022 tarih ve 23188 sayılı Taşpınar Mahallesi 392, 393 parsellerin bir kısmı ve 401 parselin tamamına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebini konu alan önergesini görüşmüş ve aşağıdaki gibi karara bağlanmıştır. Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde; İlçemiz Taşpınar Mahallesi 392, 393 ve 401 parseller köy yerleşik alanı içinde kalmaktadır. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, Yol, Yeşil Alan ve Belediye Hizmet Alanı olmak üzere yaklaşık %34'lük bir terk alanı oluşturulmuş olup yol genişlikleri 7-10 metre olacak şekilde düzenlenmiştir. Konut alanlarında yapılaşma; Ayrık nizam, Emsal değeri E:0.60, Yükseklik değeri Yençok:6.50 metre olarak belirlenmiştir.

4

8

11

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Standartlarına uygun olacak şekilde; 804 m² park alanı ayrılmış olup 288 m² alan ileri de donatı alanlarında kullanılmak üzere Belediye Hizmet Alanı (potansiyel donatı alanı) olarak planlanmıştır.

Plan Hükümleri

- 1- Yapılaşma nizamı Ayrık Nizam'dır. Yapı yaklaşma mesafesi ön bahçeden 5 metre, komşu parsellerden en az 3 metredir.
- 2- Yapılaşmada E:0.60 dır. Yükseklik 2 kat olup yençok:6.50 metredir. Müştemilatlar (ticari amacı bulunmayan odunluk, kömürlük, kapalı garaj, samanlık, ahır, ağıl, depo (kiler), silo, yem deposu, slaj çukuru vs.) emsale dâhil değildir.
- 3- Yol yeşil alan otopark vb alanlar kamuya bila bedel terk edilmeden imar durumu verilemez.
- 4- 2872 sayılı "Çevre Kanunu" çerçevesinde çıkarılan; hava kalitesinin korunması, katı atık kontrolü, gürültü kontrolü ve zararlı kimyasal madde ve ürünlerinin kontrolü yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.
- 5- Yapılacak her türlü binada afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 6- Yerleşime önlemler alan sınırı içinde kalan alanlarda, parsel bazında sondajlı zemin etüdü yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
- 7- Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu'nun sonuçlar ve öneriler kısmına uyulacaktır.
- 8- Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.
- 9- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği , Teknik Usulleri Tebliğinde belirtilen hususlar gerçekleştirilecektir.
- 10- Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığının 05.03.2021 tarih 12242 sayılı görüşü ekinde yer alan su ve diğer hatlar dikkate alınıp korunacaktır.
- 11- Yatay ve düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olan hükümlere göre hareket edilecektir. Mevcut tesislerin korunması, enerji nakil hattının güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerleri korunacaktır.
- 12- Yapı inşası aşamasında, gerek personel gerek işletme kaynaklı her türlü katı ve sıvı atıkların tabii zemin ile temasının kesilmesi, sızdırmazlık sağlanarak depolanması, ilgili tüm yönetmeliklere uygun olarak bertaraf edilmesi, yeraltı suyu kirlenmesini önleyici tüm tedbirlerin alınması, "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine tam riayet edilmesi, tespit edilmiş yada sonradan tespit edilecek çeşme, kaynak vb. su yapılarına veyahut yeraltı suyuna olumsuz etkisinin saptanması durumunda zararın ilgiliden temin edilmesi ve engellenmesi, engellenemeyen herhangi bir zarar durumunda ise yapılaşmanın iptal edilmesi koşullarına uyulacaktır.
- 13- Herhangi bir kültür varlığı tespit edilmesi durumunda 2863 sayılı Yasa'nın 4. maddesinde belirtilen haber verme zorunluluğuna göre uygulama yapılacaktır. olarak belirlenmiştir.

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Taşpınar Mahallesi 392, 393 parsellerin bir kısmı ve 401 parselin tamamına 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"

7 8 4.

Yapılan değerlendirme neticesinde, İmar Komisyon Raporu; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlęesi Taşpınar Mahallesi 392, 393 parsellerin bir kısmı ve 401 parselin tamamına ilişkin 1/1000 Ölęekli Uygulama İmar Planı, Plan Raporu ve Plan Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi uyarınca kabulü oylamaya sunuldu. Mevcudun oy çokluğu ile kabul edildi. 7 Red Oyu: İsa SÖĞÜT, Hasan BÜYÜKAKMANLAR, Saltuk Buğra ATA, Bahadır GÜNGÖR, Süleyman Yasin DEDE, Elçin DEMİROĞLU, Onurhan GÜLSÜN 1 Çekimser Oy : Nuray LAÇİNER.



Zekiye DÖNMEZ
Katip Üye

Ali Can TAŞKIN
Katip Üye

Alinur AKTAŐ
Büyükşehir Belediye Başkanı