



T.C.
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



KARAR NO : 268

Özet : Behram Mahallesi 1049 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebi

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 PEHLIVAN	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>

Behram Mahallesi 1049 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebi konulu İmar Komisyon Raporunun okundu kabul edilmesi hususu oylamaya sunuldu. Mevcudun oy birliği ile kabul edildi.

Rapor Metni:

“Komisyonumuz Belediye Meclisinin 01.09.2021 Tarih ve 167 Sayılı Meclis Kararına istinaden 07.10.2022 tarihinde toplanmış olup, İyi Parti Meclis Üyeleri tarafından verilen Behram Mahallesi 1049 parselle 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 Behram Mahallesi 1049 nolu parsel köy yerleşik alanı içinde kalmaktadır. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında, parselin 2298.17 m² si yol olarak bırakılmıştır. Parselin batısından, kuzeyinden ve doğusunun bir kısmından yol bırakılmış olup 7 mt ye kadar genişlikte bırakılmıştır. Konut alanlarında yapılaşma; Ayrık nizam 2 kat, TAKS:0.30 KAKS:0.60 olarak belirlenmiştir. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin Ek-2 Tablosunda Asgari Sosyal ve Teknik Altyapı Standartlarına uygun olacak şekilde; 1154.76 m² park alanı ayrılmış olup Donatı alanları için (Anaokulu, İlkokul, Sağlık Alanı, İbadet Yeri) ayrılan 477.75 m² alan büyüklüğü; her hangi bir donatı için yeterli büyüklükte olmadığından 477.75 m² alan ileri de donatı alanlarında kullanılmak üzere Belediye Hizmet Alanı (potansiyel donatı alanı) olarak planlanmıştır.

Plan Hükümleri

1.TAKS=0.30 KAKS =0.60

α

8

4

2.Yapı yaklaşma sınırı yoldan 5 m, Komşu parsellerden 3 m dir.

3.Yollar, park ve belediye hizmet alanı kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz. Belediye hizmet alanı potansiyel donatı alanı olarak bırakılmıştır. Belediye hizmet alanı sadece donatı alanlarına (anaokulu, ilkokul, sağlık ocağı, cami, sosyal tesis) dönüştürülebilir. Belediye hizmet alanı hiçbir şekilde donatı haricindeki (konut, ticaret vb.) işlemlere plan değişikliği ya da plan revizyonu ile dönüştürülemez.

4.Kot tabii zemin ortalamasından alınacaktır.

5.Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.

6.Peyzaj düzenlemesi parsel sahiplerince yaptırılacaktır.

7.Otopark parsel içinde düzenlenecektir. Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır.

8.Sığınak Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

9.Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri uygulanacaktır.

10.1049 parsel için 13.12.2021 tarihinde Çevre Ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlerine uyulacaktır.

11.Belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu Ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

olarak belirlenmiştir. Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Behram Mahallesi 1049 parsel için 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”

Yapılan değerlendirme neticesinde, Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi Behram Mahallesi 1049 parsel için 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Raporu ve Plan Hükümleri, 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi uyarınca kabulü oylamaya sunuldu. Mevcudun oy birliği ile kabul edildi.



Zekiye DÖNMEZ
Katip Üye

Ali Can TAŞKIN
Katip Üye

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı