



T.C.  
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI



**KARAR NO** : 164

**Özet** : Doğanalan Mahallesi Muhtelif Parsellere Ait  
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

**TARİH** : 09/05/2022

**TOPLANTI TÜRÜ** :

*Olağan Meclis Toplantısı*

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

Doğanalan Mahallesi Muhtelif Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı konulu İmar Komisyon Raporunun okundu kabul edilmesi hususu oylamaya sunuldu. Mevcudun oy birliği ile kabul edildi.

Rapor Metni:

“Komisyonumuz Belediye Meclisinin 05.05.2022 tarih ve 113 sayılı Meclis Kararına İstinaden 06.05.2022 Tarihinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.04.2022 tarih ve 26527 sayılı Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Doğanalan Mahallesi muhtelif Parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı talebini konu alan teklif yazısını görüşmüş ve aşağıdaki gibi karara bağlanmıştır. Dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Mustafakemalpaşa İlçesi, Doğanalan Mahallesi, muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmış olup planlama alanını oluşturan parsellerin önemli bir bölümü geçmiş yıllarda mermer ocağı olarak kullanılmış, atıl durumda ve kullanılmayacak durumdadır. Bu alanın rehabilite edilerek çevresiyle beraber yeniden kullanıma kazanılması temel amaçtır. Eski mermer ocağı alanının rehabilitasyonu hem de 2. Konut ihtiyacı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanması gerekliliği doğmuştur. Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ile planlama alanında 2. Konut olarak düşünülen bir yaşam alanı planlanmıştır. Planlama çalışmaları, kadastral durumu, fiili yapılaşma durumu olan eski mermer ocağı ve eğimin yarattığı eşikler dikkate alınarak tasarlanmıştır. Planlama alanının kuzeyinde bulunan kadastral yol 15 metre planlanmış ve alanın bu yola bağlantısının 15 m, 12 m ve 10 m'lik taşıt yollarıyla sağlanması öngörülmüştür. Alanın çeperlerinde kalan konut adalarına ise 10 m'lik yollara bağlanan 7

T

S

4

metrelik yaya yollarıyla bağlantı oluşturulmuştur. Planlama alanı 2. Konut alanları olarak düşünüldüğünden alanın girişinde (kuzeyinde) alanın tamamına hizmet edecek bir Ticaret alanı öngörülmüş, sosyal teknik altyapı alanı olarak arazinin mevcut dokusuna uygun olarak gölet bulunan bölgede sosyal tesis alanı önerilmiştir. Ayrıca planlama alanının güneyinde eğimin diğer alanlara göre fazla olduğu bölgelerde hem seyir bölgesi oluşturabilmek hem de mevcutta yer alan orman alanları ile bütünlük sağlayabilmek adına Park Alanları planlanmıştır. Ticaret alanının yapılaşma koşulları E:0.50, Yençok:6.50 olarak, Sosyal Tesis Alanı'nın yapılaşma koşulları ise; E:0.50, Yençok:6.50 olacak şekilde belirlenmiştir. Önerilen konut alanlarında yapılaşma koşulları ise minimum parsel büyüklüğü 750 m<sup>2</sup>, E:0.10, Yençok:3.50m, Ayrık Nizam 1 kat ön bahçe mesafesi 5m, yan bahçe mesafesi 3m olacak şekilde belirlenmiştir. Plan Hükümleri aşağıdaki şekildedir;"

## PLAN HÜKÜMLERİ

1. Planlama alanı içerisinde 18. Madde uygulaması yapılacaktır.
2. Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile diğer mevzuat hükümlerine uyulacaktır.
3. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 08.04.2022 tarihi ve e.3391667 sayı ile Onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu Hükümlerine uyulacaktır.
4. 7269 sayılı "Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun", 14.07.2007 tarih ve 26582 sayılı "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik", 18.03.2018 tarih ve 30364 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ile "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
5. Kültür Ve Turizm Bakanlığı, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 13.12.2021 tarihli ve 2000129 sayılı yazısında belirtilen hususlar ile birlikte 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununa uyulması zorunludur.
6. Planda, kamu kullanışlarına ayrılmış olan, yollar, aktif yeşil alanlar vb. Kamu mülkiyetine geçmeden, ilgili kadastro parseli ölçeğinde inşaat uygulaması yapılamaz.
7. 1593 Sayılı Umumi Hıfzısıhha Yasası İle 10.08.2005 Tarih ve 25902 Sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "İşyeri Açma Ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
8. 04.06.2010 tarih ve 27601 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Çevresel Gürültünün Değerlendirilmesi Ve Yönetimi Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
9. 14.03.1991 tarih ve 20814 sayılı Resmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren "Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
10. 31.12.2004 tarih ve 25687 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği" ve 19.03.1971 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan "Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olamayan Yerlerde Yapılacak Çukurlara Ait Hakkında Yönetmelik" hükümleri aynen geçerlidir. Pis su çukurları kesinlikle deniz, akarsu ve göllere bağlanamaz, boşaltılamaz.
11. 19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
12. Otopark alanlarında 01.07.1993 tarih ve 21624 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Otopark Yönetmeliği" ve daha sonra çıkarılan değişikliklerle ilgili yönetmelik hükümleri aynen geçerlidir.
13. İmar planı dahilinde yapı yaklaşma mesafeleri otopark alanı olarak kullanılabilir. Otopark alanları parsel alanı içerisinde çözülecek ve mimari vaziyet planında gösterilecektir.
14. Mimari proje aşamasında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.
15. Minimum parsel büyüklüğü 750 m<sup>2</sup>, Yapılaşma Emsali E=0.10, Yükseklik: Yençok=3.50 metredir.
16. Her parsel içinde tek bir bağımsız bölüme oluşturulabilir.
17. Dsi 1. Bölge Müdürlüğü'nün e.2146153 sayılı yazısına belirtilen şartlara uyulacaktır.
18. Buski Genel Müdürlüğü'nün 22.12.2021 tarih ve 65740 sayılı yazısında belirtilen hususlara dikkat edilecektir.

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Doğanalan Mahallesi muhtelif 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.

Semih TÜRKCAN  
İmar Kom. Bşk.

Ali Can TAŞKIN  
Kom. Başkan Yrd.

Mahmut GÖK  
Üye

Arif İsmet BETİN  
Üye

Elçin DEMİROĞLU  
Üye

Yapılan değerlendirme neticesinde, İmar Komisyonu Raporunun kabulü, bu doğrultuda 3194 Sayılı İmar Kanununun 8/b Maddesi uyarınca Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Doğanalan Mahallesi muhtelif parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, Plan Raporu Ve Plan Hükümleri oylamaya sunuldu. Mevcudun oy çokluğu ile kabul edildi. 17 Kabul Oyu.

**2 Çekimser Oy:** Nuray LAÇİNER, Levent GÖRGÜN,

**5 Red Oyu :** İhsan BÜYÜKAKMANLAR, Derya Deniz KANAR, Hüseyin KAHİRAMAN, İsa SÖĞÜT, Saltuk Buğra ATA.

Mehmet KANAR  
Meclis Başkanı  


Zekiye DÖNMEZ  
Katip Üye  


Ali Can TAŞKIN  
Katip Üye  


DEĞİSTİRİLEREK  
UYGUN BULUNDU  
Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı  
