



T.C.  
MUSTAFAKEMALPAŞA BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
MECLİS KARARI



**KARAR NO** : 197  
**TARİH** : 11/09/2023

**Özet** : Züferbey Mahallesi 288 Ada 13 ve 14 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliği Yapılması Talebi Konulu İmar Komisyon Raporu

**TOPLANTI TÜRÜ** :

*Olağan Meclis Toplantısı*

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

Züferbey Mahallesi 288 Ada 13 ve 14 Parsellere İlişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Plan Değişikliği Yapılması Talebi Konulu İmar Komisyon Raporunun görüşülmesine geçildi. Komisyon Raporunun okundu kabul edilmesi hususu oylamaya sunuldu. Mevcudun oy birliği ile kabul edildi.

Rapor Metni:

“Komisyonumuz Belediye Meclisinin 03.05.2023 Tarih ve 88 Sayılı Meclis Kararına istinaden 08.09.2023 tarihinde toplanmış olup, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü’nün 26.04.2023 tarih ve 48334 sayılı yazısına istinaden, Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Züferbey Mahallesi 288 ada 13 ve 14 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği yapılması talebini konu alan teklif yazısını görüşmüş ve aşağıdaki gibi karara bağlanmıştır. Mahallinde ve dosyası içindeki evraklar üzerinde yapılan inceleme neticesinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu’nun 22.02.2023 tarih ve 12123 sayılı kararında; “288 ada, 13 parsel tescilli yapının Koruma grubunun Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda 2.Grup olarak belirlenmesine” ve “Özel Mülkiyete ait 288 ada 13 ve 14 parsellerin “Sosyal ve Kültürel Tesis” fonksiyonuna yönelik hazırlanacak plan değişikliğinin Kurulumuza iletilmesine karar verilmiştir” denilmektedir. İlgili kurul kararı doğrultusunda hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği ile bitişik nizam 3 kat konut alanı olarak planlı 288 ada, 13-14 parsellerin kullanımı konut alanından çıkartılarak kültürel tesis alanı olarak yeniden planlanmıştır. 288 ada, 13 parsel üzerinde mevcut 35 envanter numaralı korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı niteliğindeki yapı tescilli yapı olarak planda korunmuştur. Kültürel tesis alanında BKVKB Kurulunca onaylanacak avan projeye göre uygulama

yapılacaktır. Alanda BKVKB Kurulu kararı alınmadan uygulamaya geçilemez. Kültürel tesis alanına ulaşım parsellerin doğusundan geçen ve 10 m en kesitli olarak planlanan araç yolundan sağlanmaktadır. Söz konusu yol kuzeyde 15 m ve güneyde 12 m yollara bağlanarak kentin ulaşım sistemine entegre olmaktadır. Plan değişikliği ile bölgede konut alanı miktarı azaltılıp sosyal altyapı alanları artırılmaktadır. Bu nedenle yapılan düzenleme bölgede nüfus yoğunluğu azaltıcı niteliktedir. Plan değişikliğinde aşağıdaki plan hükümleri geçerlidir. 1. BKVKB Kurulu kararı alınmadan uygulamaya geçilemez. 2. BKVKB Kurulunca onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacaktır. 3. 1/1000 ölçekli Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir. 4. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Züferbey Mahallesi 288 ada 13 ve 14 parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı 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.”

Yapılan değerlendirme sonucunda; İmar Komisyon Raporunun aynen kabulü oylamaya sunuldu. Mevcudun oy birliği ile kabul edildi.



Zekiye DÖNMEZ  
Katip Üye

Ali Can TAŞKIN  
Katip Üye

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı