T.C.
MUDANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARLARI

ESAS NO. : 2024/250

KARAR NO. : 2024/270

ÖZET . : İmar Planı Değişikliği

MECLİS BAŞKANI : Belediye Başkanı Deniz DALGIÇ
KATILAN ÜYELER : Baran GÜNEŞ, Volkan KEÇİCİ, Jale BÜYÜKURGANCI, Hasan Cumhur AKSAN, Belgin TANYERİ, Enver ÜÇÜNCÜ, Volkan ÖZBEK, Murat KARA, Medet ÇELİK, Gülben EROL, Erdoğan YILDIZ, Neriman ARAT, Güven GÜNSAN, Nilgün ARSLANOĞLU, Şafak ARSLANER KALTU, Mehmet Tuncay İŞMAR, Leyla OLĞAÇ KAMALI, Tahammül İLHAN, Volkan BİÇER, Emre AKDEMİR. Çilem PALANCI, Yusuf Alper ÖMEROĞULLARI, Kaan AKBULUT, Hanifi YAZAR, Erkut SEYMENLER, Adnan GÜL, Behlül ERKİN.
KATILMAYAN ÜYELER : Görkem KAYA, Tuncay KOCABIYIK, Cihan GÜR, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Erkut SEYMENLER, Adnan GÜL.

Mudanya Belediye Meclisi'nin 06.12.2024 Cuma günü yaptığı Aralık Ayı Olağan Meclis Toplantısında gündemin 1/14 ncü maddesini teşkil eden; İmar Komisyonu'nun 2024/250 sayılı Raporunun Mecliste yapılan müzakeresi sonucunda;

Raporda;
Mudanya Belediye Meclisi'nin 01.11.2024 tarih ve 2024/250 sayılı kararı ile, incelenmek üzere Komisyonumuza sevk edilen; Mudanya İlçesi, Çağrışan Mahallesi 136-137-1715 nolu parsellere ait; 1/1000 ölçekli Çağrışan - Göynüklü Bölgesi Revizyon + İlave (Çağrışan - Göynüklü - Aydınpınar Yerleşim Bölgeleri Dışında Kalan Alan) Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin incelenmesi sonucunda;

- Plan değişikliğine konu parsellerin özel mülkiyette olduğu,
- Parsellerin 1/1000 Ölçekli Çağrışan-Göynüklü Bölgesi Revizyon+İlave (Çağrışan-Göynüklü Aydınpınar Yerleşim Bölgeleri Dışında Kalan Alan) Uygulama İmar Planında;
  -136 parselin "Ayrık Nizam 2 Katlı Konut Alanı, Ortaokul Alanı, Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez) ve Yol",
  -137 parselin "Ayrık Nizam 2 Katlı Konut Alanı, Ortaokul Alanı, Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez), Park Alanı ve Yol",
  -1715 parselin "Ayrık Nizam 2 Katlı Konut Alanı, Mezarlık Alanı, Park Alanı ve Yol" olarak planlı olduğu,
- 1715 nolu parsel malikinin, parselinin bulunduğu alanın tamamının park ve ağaçlandırılacak alanda kalmasını talep ettiğinden, söz konusu bölgede imar adalarının yeniden düzenlenmesinin istendiği,
- 137 parselin "Zeytinlik Alanı" olarak planlı kısmında ifrazının mümkün olmadığından, yolun yeniden düzenlenmesi gerektiği,

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile;

- 1715 parselin tamamının "Park Alanı ve Ağaçlandırılacak Alan" olarak planlandığı,
- 136 parsel ile 1715 parsel arasında 7 metre en kesitli yaya yolu planlandığı,
- 136 parsel ile 137 parsel arasında planlı olan 7 metre en kesitli yaya yolunun kaldırılarak konut alanına dahil edildiği,
- 137 parselin batısında bulunan orman alanına ait, güneybatı yönünde mevcut orman yolunun kapanmaması ve acil durumlarda ulaşılabilirliğin olması açısından, ayrıca parselin zeytinlik

alanı olarak planlı kısımda yol alanının zeytinlik alanı doğrultusunda planlı olmadığından, ifrazının gerçekleştirilebilmesi için dönüş kurbu ile yolun yeniden düzenlendiği,

- Park alanı ve yolun alan büyüklüğüne ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmadan, bölgenin ihtiyacını karşılaması amacıyla Belediye Hizmet Alanı (İdari, Sosyal ve Kültürel Merkez) planlandığı tespit edilmiştir.

Hazırlanan plan değişikliği ile parsel maliklerinin talepleri ve teknik incelemeler neticesinde; imar adaları yeniden düzenlenmiş olup, konut alanının azaltılması ile nüfus ve yapı yoğunluğunu azaltıcı nitelikte olduğundan, Çağrışan Mahallesi 136-137-1715 nolu parsellere ait; 1/1000 ölçekli Çağrışan - Göynüklü Bölgesi Revizyon + İlave (Çağrışan - Göynüklü - Aydınpınar Yerleşim Bölgeleri Dışında Kalan Alan) Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile uygun görülmüş olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesine istinaden nihai kararın Belediyemiz Meclisince alınmasını arz ederiz. Denilmekte olup;

Mecliste görüşülmesi sonucunda;

Komisyon Raporunun aynen kabulüne, imar adaları yeniden düzenlenmiş olup, konut alanının azaltılması ile nüfus ve yapı yoğunluğunu azaltıcı nitelikte olduğundan, Çağrışan Mahallesi 136-137-1715 Nolu Parsellere ait; 1/1000 Ölçekli Çağrışan - Göynüklü Bölgesi Revizyon + İlave (Çağrışan - Göynüklü - Aydınpınar Yerleşim Bölgeleri Dışında Kalan Alan) Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b fıkrası gereğince onanmasına, Mudanya Belediye Meclisi'nin 06.12.2024 tarihli Aralık Ayı Olağan Toplantısında oybirliği ile karar verilmiştir.

MECLİS BAŞKANI	KÂTİP ÜYE	KÂTİP ÜYE
Deniz DALGIÇ	Volkan ÖZBEK	Gülben EROL
Belediye Başkanı		

T.C. Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı 1923 BUYUKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI