MUDANYA BELEDİYE BAŞKANLIĞI

PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

GÜZELYALI REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
VE
III. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI;
ASKI İTİRAZLARI PLAN DEĞİŞİKLİKLERİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

Sayim TEMEL A Grubu Şehir ve Bölge Plancısı Oda Sicil No. 1259 Dip. No: 17823-YÜ	**KENTTASARIM** ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD.ŞTİ. Uluyol Cd. Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304 Tel: 0224 252 85 70-71 Osmangazi / BURSA Uludağ V.D. 544 046 5091 Tic. Sic. No: 55719 KENTTASARIM ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LİMİTED ŞİRKETİ " A Grubu Şehir Planlama "
Volkan ÖZBEK KATİP ÜYE	Gülben EROL KATİP ÜYE
Mudanya Belediye Meclisi'nin 03/11/2017 Tarih ve 239 Sayılı Kararı ile uygun bulunmuştur.	Deniz DALGIÇ Mudanya Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/_____ Tarih ve _____Sayılı Kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

Bursa İli, Mudanya İlçesi 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı; Mudanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025 / 163 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih 966 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.

Onaylanan 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı kısmı 01.08.2025 tarihinden itibaren askıya çıkarılarak 1 (Bir) ay süre ile askıda kalmıştır. Askı sürecinde itirazlarda bulunulmuştur.

İtirazlar Mudanya Belediyesince değerlendirilmiştir. Söz konusu itirazlara yönelik olarak uygun bulunan itirazlara ilişkin plan değişiklikleri hazırlanmıştır. Uygun bulunmayan itirazlara ilişkin de neden uygun olmadığına dair gerekçeler ile açıklanmıştır.

1.Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1798 Ada 11 Nolu Parsel malikleri Mehmet AKÇA, İhsan BUZ, Yener BİLGİN, Ayşe ÖZŞAR, Ayser YÖNEL, Nezihe YILMAZ, Nazife GÜNEŞ, Hacer BİLGİÇ, Ahmet ALÇA, İsmail YILDIZ, Tülay AYDIN, Adnan OYAN, Hasan ÖZDEĞER, Necla AHMET, Asım TURAN'ın 08.08.2025 Tarih ve 27685 Sayılı dilekçelerinde; "Parsellerindeki Emsal değerinin düşürülmesine,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

İptal edilen planda şuyulandırma alanında kalan taşınmazın, şuyulandırma sonrası oluşacak düzenleme ortaklık payı sebebiyle E=2.00 olarak düzenlendiğinden, askıdaki planda ise taşınmaza ilişkin şuyulandırma kararı olmadığından, taşınmazın bulunduğu aks üzerinde aynı emsal değeri planlandığından ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

2.Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1860 Ada 6 Nolu Parsel maliki Muharrem KUTLUCAN'ın 11.08.2025 Tarih ve 27780 Sayılı dilekçesinde; taşınmaza ilişkin 21.11.2023 tarih ve 1600 sayı ile onaylı plan değişikliği ve plan değişikliği sonrası alınan 2024/14 numaralı imar durum belgesinde yer alan yapılaşma koşulları ve plan notu (cephe uzunluğu 80m'ye kadar yapılabilir) ile imalata başlandığı, askıdaki planda ise Dörtçelik Cad. üzerindeki otopark alanına yeşil bant tanımlanarak bağlantının kesilmesinden dolayı mağduriyet yaşanacak olması,

Mağduriyetin giderilmesi talebi,

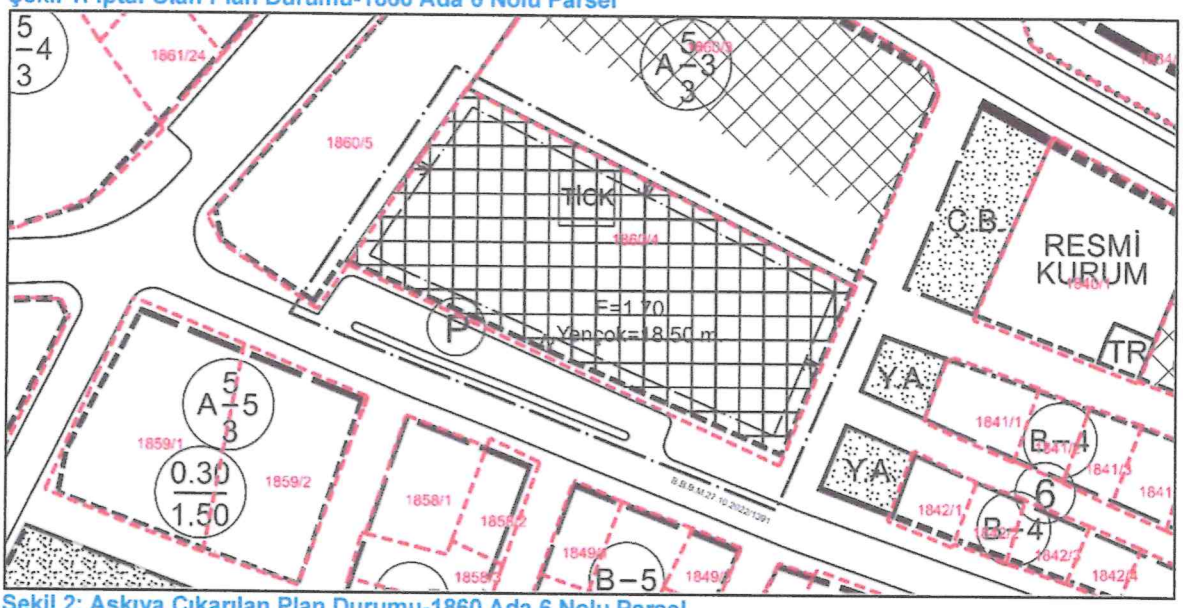
Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaza ait yapı ruhsatı bulunması sebebiyle, cephe uzunluğuna ilişkin plan notunun kaldırılması ve taşınmazın doğusundaki yeşil alan mağduriyet yarattığından; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.10.2022 Tarih ve 1391 Sayılı Kararı ile onaylanan plan değişikliğindeki cephe uzunluğu ile ilgili "Toplam bina cephesi 80 metreye kadar yapılabilir." Plan notunun eklenmesi ve parselin güneybatısında Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.10.2022 Tarih ve 1391 Sayılı Kararı ile onaylanan plan değişikliğindeki otopark alanın aynen işlenmesi

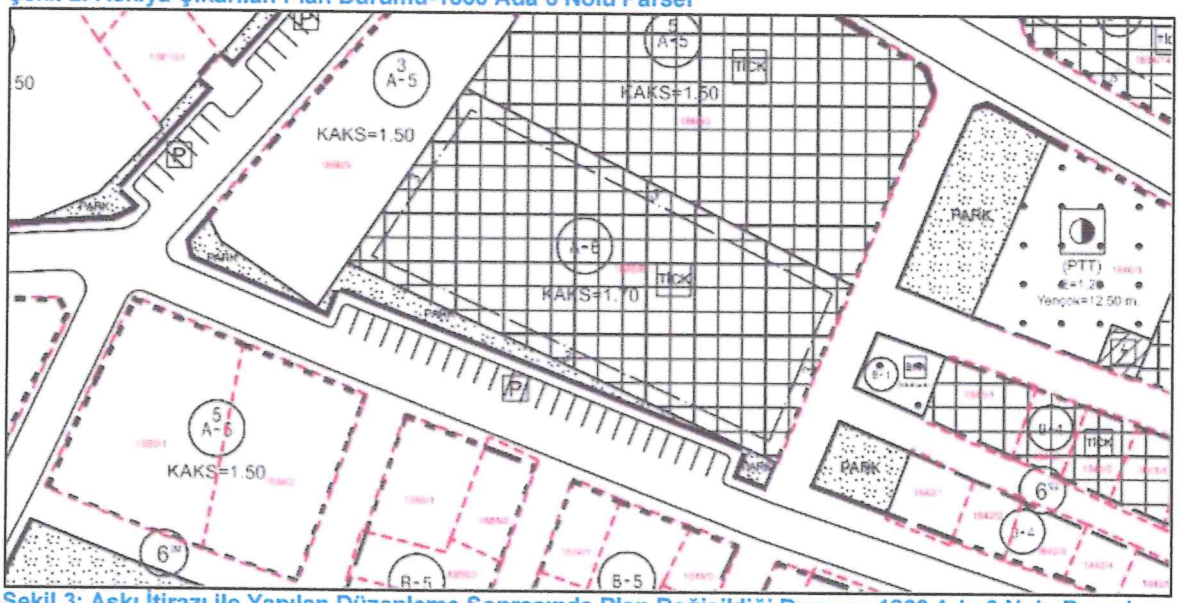
Talebi **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

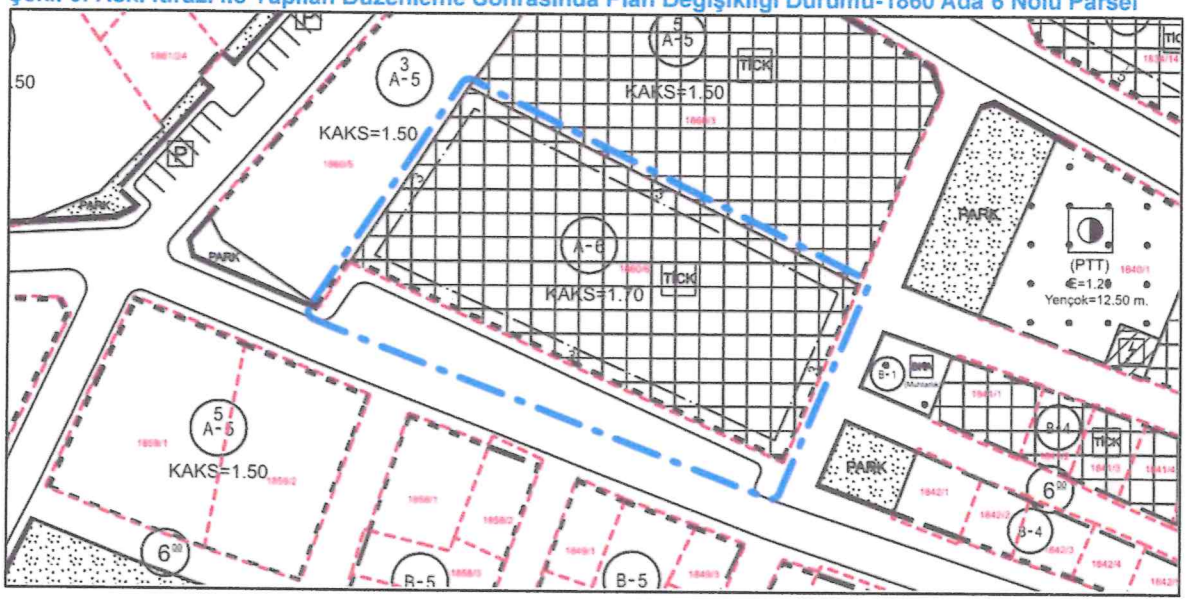
Şekil 1: İptal Olan Plan Durumu-1860 Ada 6 Nolu Parsel



Şekil 2: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1860 Ada 6 Nolu Parsel



Şekil 3: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1860 Ada 6 Nolu Parsel



3.Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Melek KARADENİZ'in 11.08.2025 Tarih ve 27762 Sayılı dilekçesinde; "Parsel etrafı 5 katlı konut alanı olarak planlanmış iken, parselin BL-3 olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin BL-5 kat olarak planlanması,"

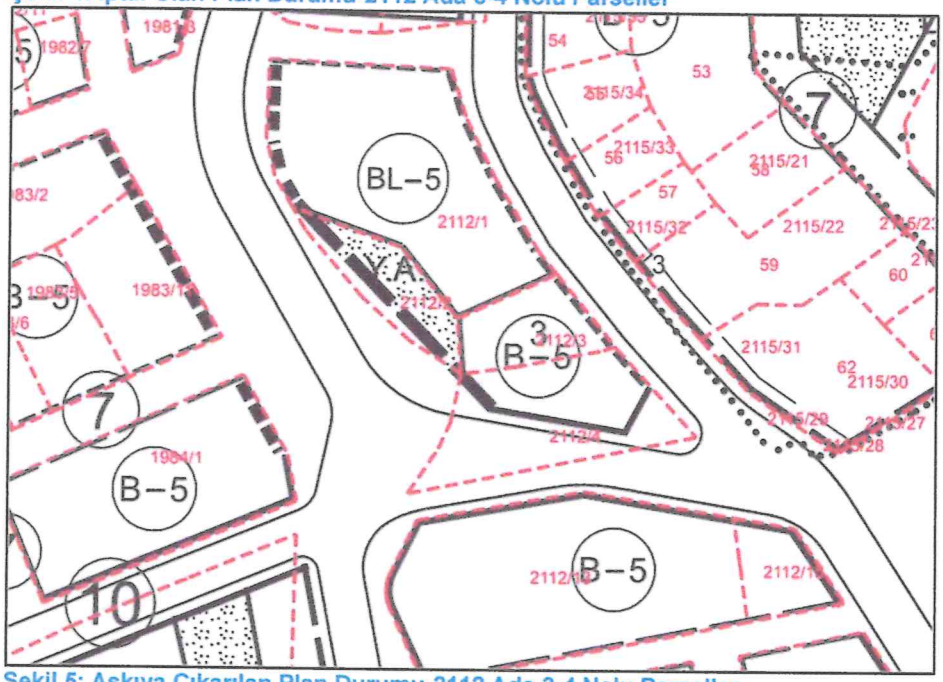
Talebi.

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

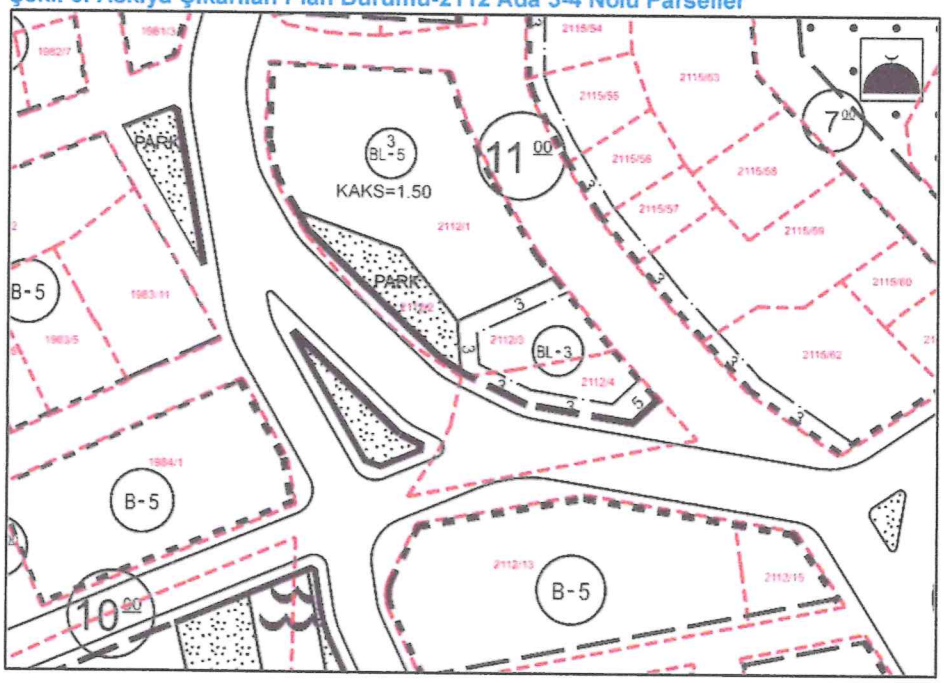
Aynı imar adasında 5 katlı yapılaşma koşulu bulunduğundan ve iptal olan planda da itiraz konusu taşınmaz 5 katlı planlanmış olduğundan 5 kat olarak düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

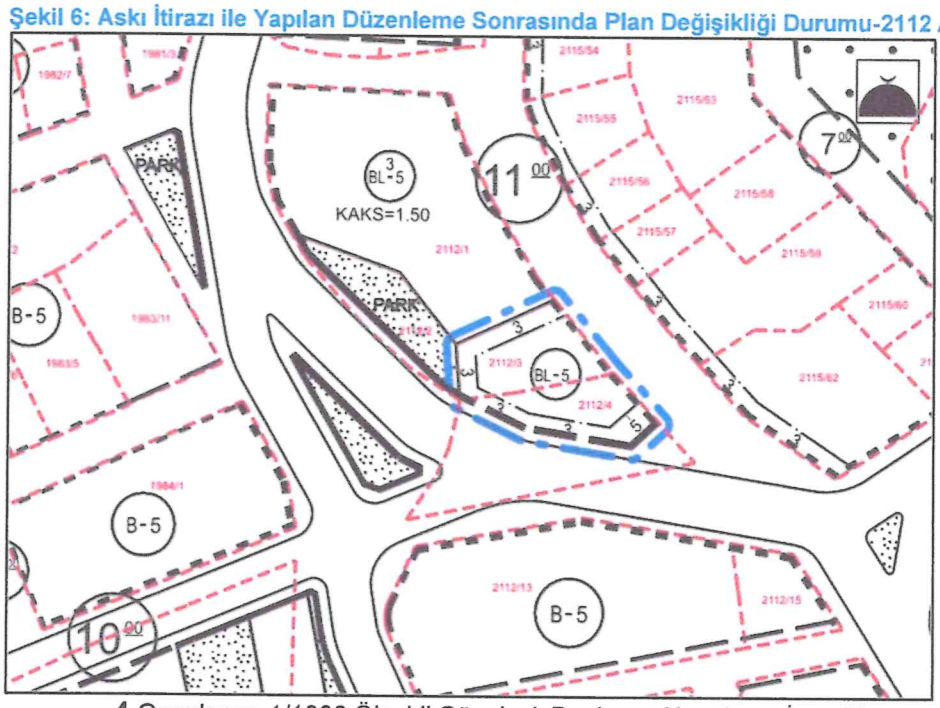
Şekil 4: İptal Olan Plan Durumu-2112 Ada 3-4 Nolu Parseller



Şekil 5: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2112 Ada 3-4 Nolu Parseller



Şekil 6: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2112 Ada 3-4 Nolu Parseller



4.Onaylanan 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planının 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı kısmına ilişkin Nezih SÜTÇÜ'nün 11.08.2025 Tarih ve 27733 Sayılı dilekçesinde; "plan geneline itirazda bulunduğu,"

Söz konusu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

a- Nazım İmar planları Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nda askıya çıkarıldığı için,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

b-Sit alanlarına ilişkin alanlar onaylanmak üzere Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kuruluna gönderildiğinden ve bu sebeple henüz yürürlüğe girmediğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

c-Plan Açıklama Raporunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğine uygun olması, Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporlarının ise ilgili Bakanlıkça onayının bulunması sebebiyle,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

d-Planın hazırlanması sürecinde tüm iptal gerekçelerinin dikkate alınmış olması sebebiyle,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

e-Hazırlanan imar planı ilgili mevzuata ve kurum görüşlerine uygun hazırlandığından ve plan açıklama raporunda zeytinlik alanlar ile ilgili hesaplamalar yer aldığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

f-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlandığı için plan değişikliği olarak değerlendirilmediğinden Sosyal teknik altyapı raporu hazırlanmamıştır. Ancak 1/25000 Ölçekli Mudanya Planlama Bölgesinde plan değişikliği hazırlandığı için, söz konusu plan değişikliği alanı içerisinde kalan alan için sosyal teknik altyapı raporu hazırlanarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 Tarih ve 962 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

g- Yıllardır imar planı bulunan alanda Sosyal Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin standartlara uyulduğundan ve hesaplara ilişkin tüm açıklamalar plan açıklama raporunda yer aldığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

h-Planlama çalışmasında ilgili kurumlardan alınan görüşler doğrultusunda Sentez bölümü plan açıklama raporlarında yer aldığından ve eşik analizi niteliğinde kısıtlayıcı tüm bilgiler ve veriler yer aldığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

ı- İmar planı, itiraz dilekçesinde bahsi geçen kısmi yapılaşma tespitine istinaden değil, iptal edilen kısmi yapılaşma tespitinin yenilenmesinin ardından onaylanan yeni kısmi yapılaşma tespit çalışmasına istinaden hazırlandığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

i-Bahse konu imar planı ilgili mevzuata uygun hazırlandığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

j-Planların, onaylı halihazırlar üzerine çizilmesi sebebiyle bahse konu isimler halihazır onayını yapan kişiler olduğundan ve planın onay sayfası Büyükşehir Belediyesinin meclis kararına istinaden kapak sayfasında yer aldığından plan paftaları mevzuata uygun olup,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

k-Nüfus hesabının hazırlanan plan üzerinden yapılması, plan kapsamında ölçekler arası nüfus dengesinin sağlanması, nüfusa ilişkin açıklamaların plan açıklama raporunda yer alması sebepleriyle,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

l-İtiraza ilişkin açıklamalar, hesaplamalar ve analiz plan açıklama raporunda yer almaktadır. Mülkiyete konu olmayan alanlarda Park Alanları, Eğitim Alanları, Sosyal ve Kültürel Tesis Alanları veya Cami Alanları planlandığı için ve Orman Alanları içerisinde de Kent Ormanları planlandığı için mülkiyet durumu tablosu ile planlama alanı birbirini tutmamıştır. Dolayısı ile planlama alanı ve mülkiyet durumu arasında herhangi bir çelişki bulunmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

m- Bahse konu maddelerin çoğu Güzelyalı bölgesine ait olmadığından, yıllardır mevcut yapılaşma ve imar planı bulunan alanda revizyon yapılmasının amacı mağduriyet yaratmak olmadığından, bazı maddeler ise plan kapsamında çözümlendiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Altınkum ile ilgili itirazlar:

a-b-c-d: Yıllardır mevcut yapılaşma ve imar planı bulunan alanda revizyon yapılmasının amacı mağduriyet yaratmak olmadığından, yerleşime uygun olmayan alanlar yapılaşmaya açılamadığı için yeşil alan olarak düzenlendiğinden, mevcut oluşmuş doku dikkate alınarak plan kapsamında uygun alanlarda otopark düzenlemesi yapıldığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

2078 ada 1 parsele ilişkin itirazlar:

a-b-c-d-e-..: Hazırlanan plan meri mevzuat hükümlerine uygun hazırlandığından,

İmar planı, itiraz dilekçesinde bahsi geçen kısmi yapılaşma tespitine istinaden değil, iptal edilen kısmi yapılaşma tespitinin yenilenmesinin ardından onaylanan yeni kısmi yapılaşma tespit çalışmasına istinaden hazırlandığından,

Yıkım kararı ayrı bir işlem olup, planın konusu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

5.Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 1981 Ada 2 Nolu Parsel maliki Salli ÖZKAN'ın 08.08.2025 Tarih ve 27684 Sayılı dilekçesinde; "2017 tarihli yapı ruhsatı bulunan taşınmazın bulunduğu parselin terkli olarak

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

gözükmesi, bu sebeple imar hatlarının kadastral hatlara göre düzeltilmesi,"

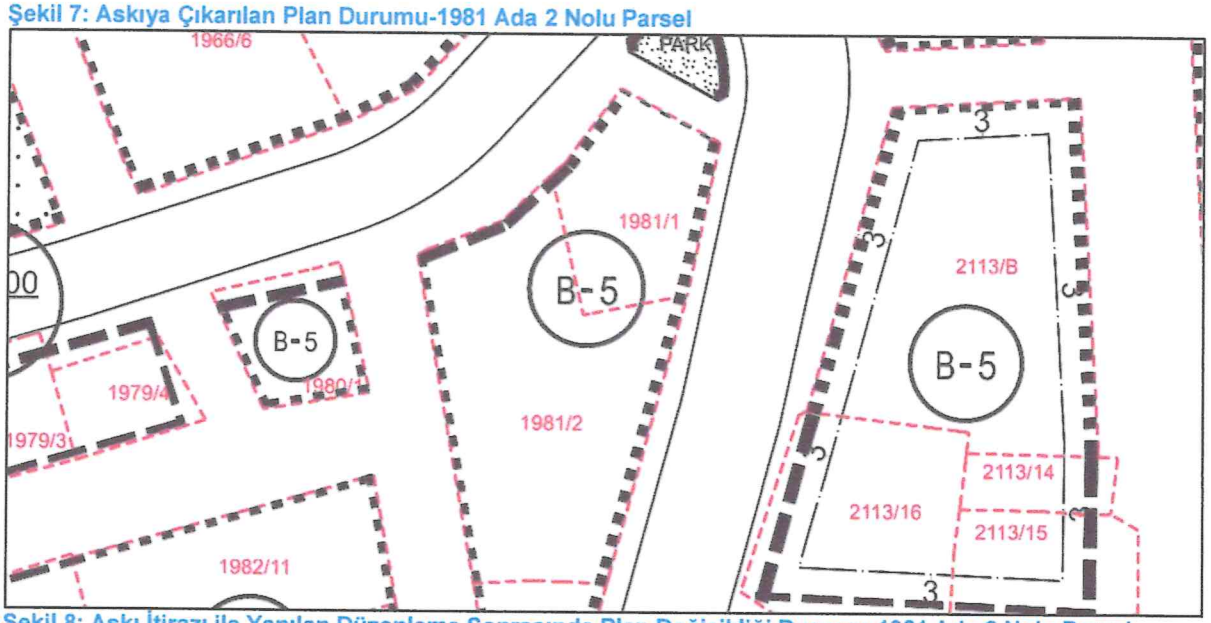
Talebi.

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

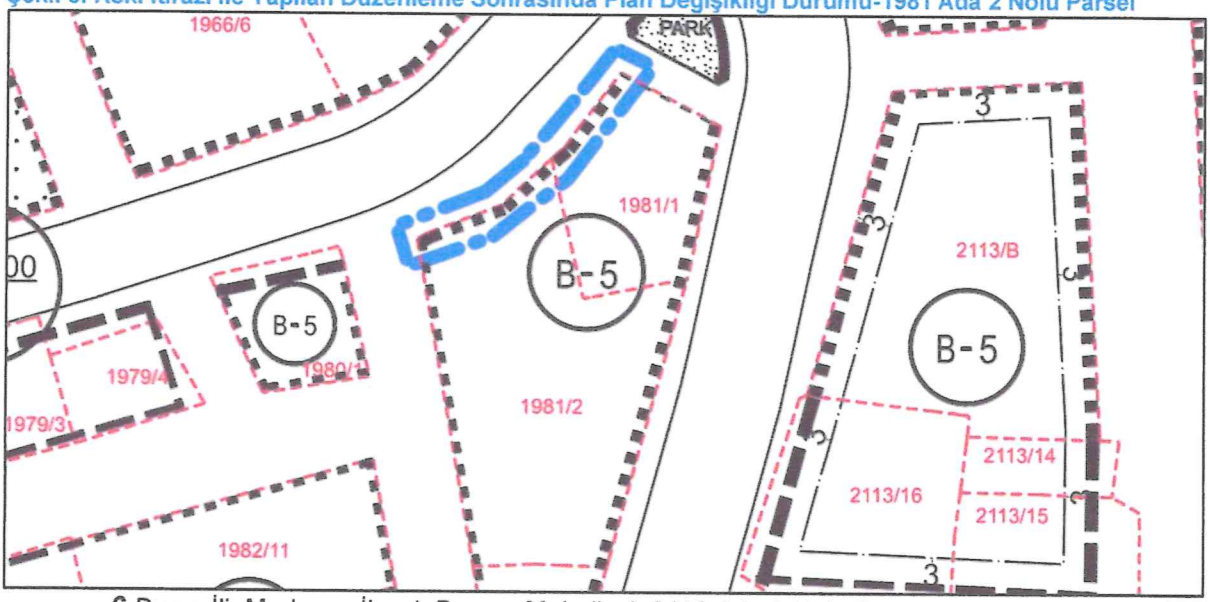
Yapı ruhsatı alınmış olması sebebiyle mağduriyet oluştuğundan, imar hattının parselin kadastro hattına uygun olarak düzenlenmesi,

Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 7: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1981 Ada 2 Nolu Parsel



Şekil 8: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1981 Ada 2 Nolu Parsel



6.Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Mustafa TURAN vekili Av. Hüseyin Faruk TURAN'ın 08.08.2025 Tarih ve 27616 Sayılı dilekçesinde;

7.Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Melek KARADENİZ'in 11.08.2025 Tarih ve 27761 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel etrafı 5 katlı konut alanı olarak planlanmış iken, parselin BL-3 olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin BL-5 kat olarak planlanması,"

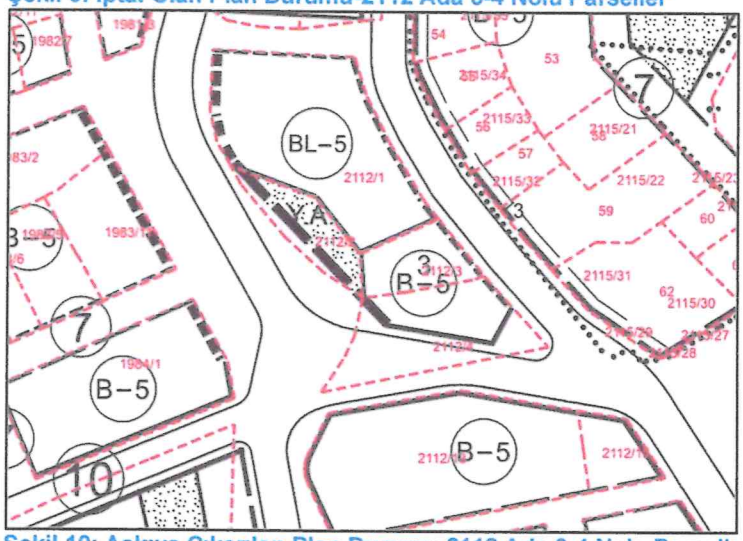
Talebi,

Söz konusu 6 – 7 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

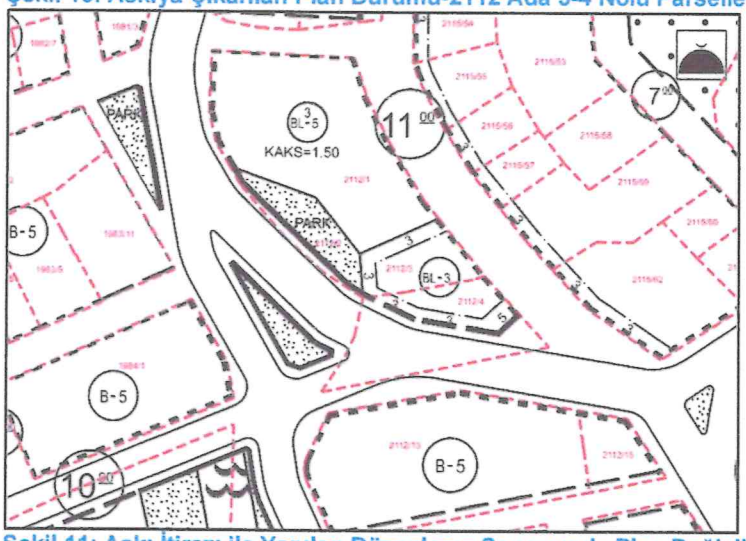
Aynı imar adasında 5 katlı yapılaşma koşulu bulunduğundan ve iptal olan planda da itiraz konusu taşınmaz 5 katlı planlanmış olduğundan 5 kat olarak düzenlenmesi,

Talepler **uygun bulunmuştur.**

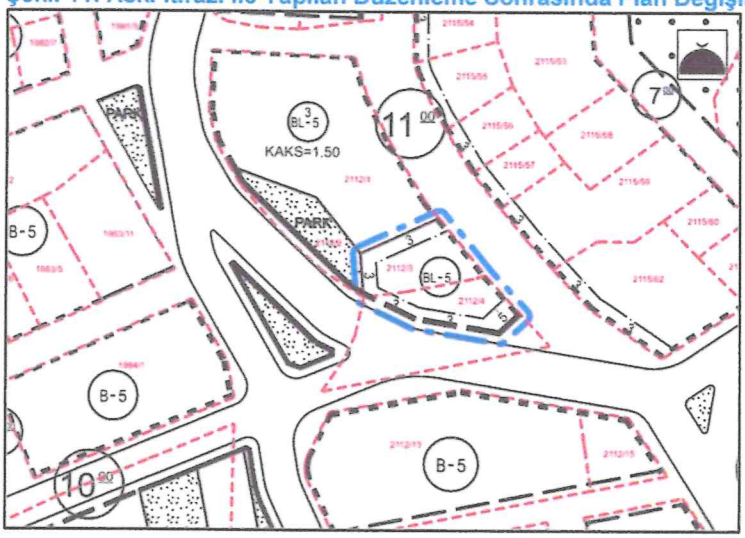
Şekil 9: İptal Olan Plan Durumu-2112 Ada 3-4 Nolu Parseller



Şekil 10: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2112 Ada 3-4 Nolu Parseller



Şekil 11: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2112 Ada 3-4 Nolu Parseller



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

8.Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 4 Nolu Parsel maliki Remzi BALIM'ın 12.08.2025 Tarih ve 27926 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Dilekçede taşınmaz bilgisi net belirtilmediğinden, bölgede 0 ada 4 parsel bulunmadığından uygun görülmemiştir.

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

9.Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1094 Nolu Parsel maliki Rıdvan DOĞAN'ın 12.08.2025 Tarih ve 27933 Sayılı dilekçesinde;

10. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 2 Nolu Parsel maliki Ferda APAYDIN'ın 12.08.2025 Tarih ve 27938 Sayılı dilekçesinde;

11. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2794 Ada 2 Nolu Parsel maliki Alperen KAVURMACI'nın 12.08.2025 Tarih ve 27945 Sayılı dilekçesinde;

12. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2795 Ada 16 Nolu Parsel maliki Faruk KÜÇÜK'ün 12.08.2025 Tarih ve 27948 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 9 – 10 – 11 – 12 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

13. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Erol SOLAK'ın 12.08.2025 Tarih ve 27950 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu taşınmaz kıyı alanında kalmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

14. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2793 Ada 2 Nolu Parsel maliki Mediha TOPÇU'nun 12.08.2025 Tarih ve 27951 Sayılı dilekçesinde;

15. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2793 Ada 2 Nolu Parsel maliki Sinan TOPÇU'nun

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

12.08.2025 Tarih ve 27952 Sayılı dilekçesinde;

16. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2794 Ada 2 Nolu Parsel maliki İsmail Hakkı KAVURMACI'nın 12.08.2025 Tarih ve 27953 Sayılı dilekçesinde;

17. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2793 Ada 2 Nolu Parsel maliki Alperen KAVURMACI'nın 12.08.2025 Tarih ve 27956 Sayılı dilekçesinde;

18. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2794 Ada 2 Nolu Parsel maliki Hakan KAVURMACI'nın 12.08.2025 Tarih ve 27993 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 14 – 15 – 16 – 17 – 18 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

19. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 161 Nolu Parsel maliki Nail DURAL'ın 12.08.2025 Tarih ve 27994 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu taşınmaz kıyı alanında kalmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

20. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2115 Ada 41 Nolu Parsel maliki Ali DEMİRCİ'nin 12.08.2025 Tarih ve 27995 Sayılı dilekçesinde; "130 m² olan arsanın 90 m²'ye düşürülmesi, karşı cepheden 40 m² tevhit verilerek aynı m² yapılması, 5 hisse olan arsanın 6 hisseye çıkarılmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Plana ilişkin değil imar uygulamasına ilişkin olduğu için

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

21. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1103 Nolu Parsel maliki Ertan SEVİNÇ'in 12.08.2025 Tarih ve 27996 Sayılı dilekçesinde;

22. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1104 Nolu Parsel maliki Kamuran COSTAMAGNA'nın 12.08.2025 Tarih ve 27998 Sayılı dilekçesinde;

23. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1104 Nolu Parsel maliki Kamuran COSTAMAGNA'nın 12.08.2025 Tarih ve 28005 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

24. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1103 Nolu Parsel maliki Şefika SEVİNÇ'in 12.08.2025 Tarih ve 28006 Sayılı dilekçesinde;

25. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1097 Nolu Parsel maliki Ahmet DEMİRÇAK'ın 12.08.2025 Tarih ve 28007 Sayılı dilekçesinde;

İtirazlar,

Söz konusu 21 – 22 – 23 – 24 – 25 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

26. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Gökhan YENERTÜRK'ün 12.08.2025 Tarih ve 28011 Sayılı dilekçesinde;

"Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz uygun bulunmamıştır.

27. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1088 Nolu Parsel maliki Sezai SEVİM'in 12.08.2025 Tarih ve 28015 Sayılı dilekçesinde;

28. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1115 Nolu Parsel maliki Emre TIĞ'ın 12.08.2025 Tarih ve 28017 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 27 – 28 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

29. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 7 ve 8 Nolu Parseller maliki Sabit ŞAHİN'in 12.08.2025 Tarih ve 28018 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Dilekçede taşınmaz bilgisi net belirtilmediğinden, bölgede 0 ada 7 ve 8 parseller bulunmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

30. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1103 Nolu Parsel maliki Nafi SEVİNÇ'in 12.08.2025 Tarih ve 28019 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

İmar planının defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

31. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2797 Nolu Parsel maliki Cem ALIÇ'ın 12.08.2025 Tarih ve 28020 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Dilekçede taşınmaz bilgisi net belirtilmediğinden, bölgede 0 ada 2797 parsel bulunmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

32. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1101 Nolu Parsel maliki Veli MEŞELİ'nin 12.08.2025 Tarih ve 28021 Sayılı dilekçesinde;

33. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1241 Nolu Parsel maliki Şükran ŞENEROĞLU ÖZDEMİR'in 12.08.2025 Tarih ve 28022 Sayılı dilekçesinde;

34. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1111 Nolu Parsel maliki Şükran DEMİR'in 12.08.2025 Tarih ve 28021 Sayılı dilekçesinde;

35. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 2 Nolu Parsel maliki Selma KABRAN'ın 12.08.2025 Tarih ve 28021 Sayılı dilekçesinde;

36. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2792 Ada 2 Nolu Parsel maliki Nazmi İLHAN'ın

12.08.2025 Tarih ve 28026 Sayılı dilekçesinde;

37. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 1087 Nolu Parsel maliki Hüseyin BOZDEMİR'in 12.08.2025 Tarih ve 28027 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

38. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Engin YEŞİLYURT'un 12.08.2025 Tarih ve 28036 Sayılı dilekçesinde;

39. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Blu 84 Site Yöneticisi Sabri YEŞİLYURT'un 12.08.2025 Tarih ve 28116 Sayılı dilekçesinde;

40. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Sami MANİSA'nın 13.08.2025 Tarih ve 28117 Sayılı dilekçesinde;

41. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Sabri SOYUTEMİZ'in 13.08.2025 Tarih ve 28118 Sayılı dilekçesinde;

İtirazlar,

Söz konusu 38 – 39 – 40 – 41 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

42. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 161 Nolu Parsel, Yeni 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Mustafa HATİPOĞLU'nun 13.08.2025 Tarih ve 28134 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Bahse konu taşınmaz kıyı alanında kalmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

43. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Mustafa HATİPOĞLU'nun 13.08.2025 Tarih ve 28135 Sayılı dilekçesinde;

44. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Esra GÜVEN'in 13.08.2025 Tarih ve 28157 Sayılı dilekçesinde;

"Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 43 – 44 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

45. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2126 Ada 9 Nolu Parsel maliki Pervin KUTLUAY'ın Vekili İsmail TURAN'ın 13.08.2025 Tarih ve 28166 Sayılı dilekçesinde; "Parselin batı cephesi iptal olan planda yol iken (yapı bu yoldan cephe alıyor iken) yeni planda anaokulu olarak planlanmasına,"

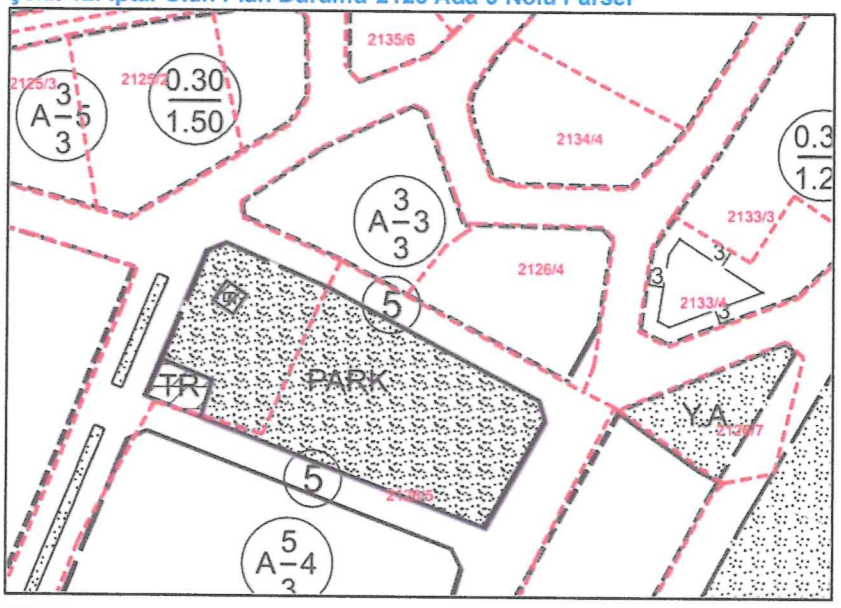
İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Yapı ruhsatı alınmış olması sebebiyle mağduriyet oluştuğundan, dilekçede parselin batısı olarak belirtilen ancak güneyinde olduğu anlaşılan alanda imar planında yapının girişini koruyacak şekilde kurp alanı oluşturularak yol düzenlenmesi,

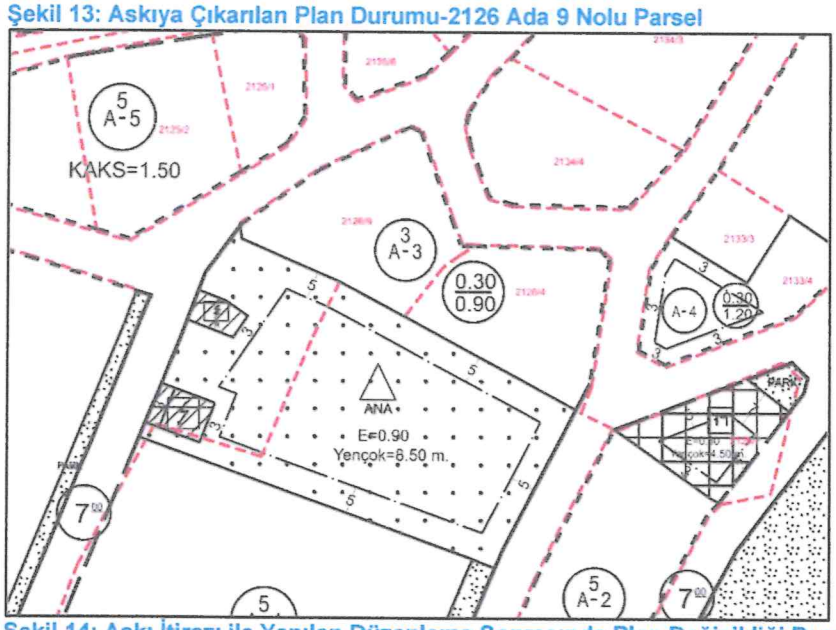
İtiraz **uygun bulunmuştur.**

Şekil 12: İptal Olan Plan Durumu-2126 Ada 9 Nolu Parsel

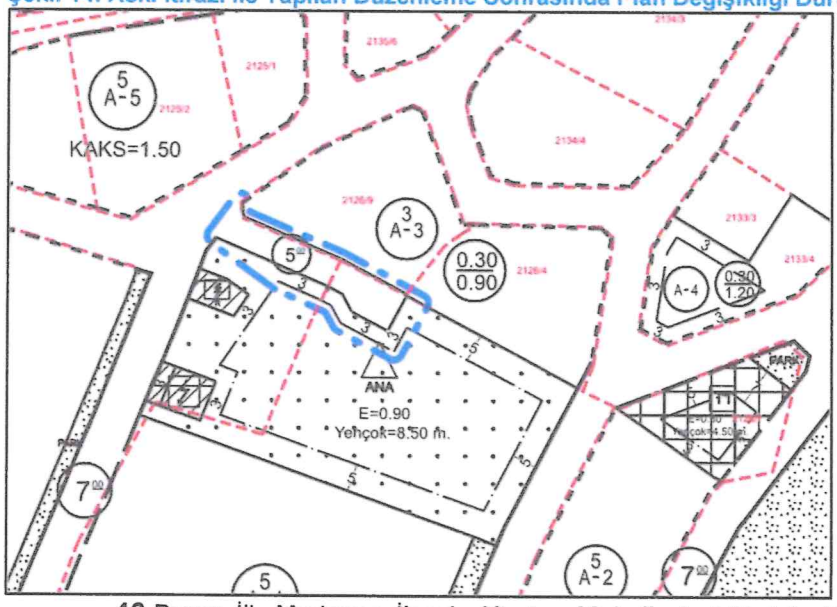


Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 13: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2126 Ada 9 Nolu Parsel



Şekil 14: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2126 Ada 9 Nolu Parsel



46. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Şaziye BARLAS'ın 13.08.2025 Tarih ve 28194 Sayılı dilekçesinde;

47. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Abdurrahman KALE'nin 13.08.2025 Tarih ve 28195 Sayılı dilekçesinde;

"Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 46 – 47 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

48. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1795 Ada 5 Nolu Parsel maliki Yunus TAŞ'ın 13.08.2025 Tarih ve 28204 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin konut alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Tapu vasfı dükkan olarak tanımlı taşınmazın ticaret alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İtiraz konusu taşınmazın bulunduğu aks konut alan olarak planlandığından ve talep hem planın bütünlüğünü bozduğu hem de üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

49. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Berna ÇETİNKAHYA'nın 13.08.2025 Tarih ve 28245 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

50. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2793 Ada 2 Nolu Parsel maliki Hatice KAVURMACI'nın 12.08.2025 Tarih ve 27990 Sayılı dilekçesinde;

51. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2794 Ada 2 Nolu Parsel maliki Sabahat KASAR'ın 12.08.2025 Tarih ve 27991 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 50 – 51 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

52. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sami Baha BOZTEKİN'in 11.08.2025 Tarih ve 28348 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

53. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Halitpaşa Mahallesi, 102 Ada 6 Nolu Parsel maliki Mine UNAT'ın 11.08.2025 Tarih ve 28348 Sayılı dilekçesinde;

54. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 159 Nolu Parsel maliki Sami Baha BOZTEKİN'in 11.08.2025 Tarih ve 28348 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 53 – 54 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu itiraz konusu taşınmaz, askıya çıkarılan plan sınırları içerisinde yer almadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

55. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Berna ÇETİNKAHYA'nın 13.08.2025 Tarih ve 28254 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

56. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2068 Ada 5 Nolu Parsel malikleri Ayşe KIZILARSLAN-Emine ARSLAN-Ganime İYİHUYLU'nun 14.08.2025 Tarih ve 28386 Sayılı dilekçesinde; "Mevcutta 5 katlı yapı bulunan parselin 3 kat olarak planlanmasına,"

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İtiraz,

"Mağduriyetin giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısı aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

57. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1119 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 3 Nolu Parsel maliki Ruhan ALAGÖZ'ün 15.08.2025 Tarih ve 28668 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

58. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Nilgün TARAKÇAOĞLU'nun 14.08.2025 Tarih ve 28450 Sayılı dilekçesinde;

59. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Can BİLECİKLİ'nin 14.08.2025 Tarih ve 28451 Sayılı dilekçesinde;

60. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Mustafa Emre ATAY'ın 14.08.2025 Tarih ve 28463 Sayılı dilekçesinde;

"Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 58 – 59 – 60 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

61. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2795 Ada 1 Nolu Parsel maliki Bahadır ALAGÖZ'ün 14.08.2025 Tarih ve 28468 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

62. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1107 Nolu Parsel, Yeni 2794 Ada 3 Nolu Parsel maliki Mehmet Emin TUTAN'ın 14.08.2025 Tarih ve 28469 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 61 – 62 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

63. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2065 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nejat BAYSAN'ın 14.08.2025 Tarih ve 28494 Sayılı dilekçesinde;

64. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2063 Ada 5 Nolu Parsel maliki Nejat BAYSAN'ın 14.08.2025 Tarih ve 28497 Sayılı dilekçesinde;

"B-3 konut alanına göre ruhsat alınan parselin B-3 olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

"Tekrar B-5 olarak planlanması,"

Talepler,

Söz konusu 63 – 64 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısı aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

65. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 186 Nolu Parsel maliki Nejat BAYSAN'ın 14.08.2025 Tarih ve 28498 Sayılı dilekçesinde; "3 katlı konut alanı olarak planlı olan parsele komşu taşınmazın eski yönetmeliğe göre ruhsat alıp inşaatı tamamladığı, plan bütünlüğünün sağlanması için yapı gabarilerinin de eşit olması gerektiğinden parselin 3 kat yerine 4 kat olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Aynı imar adasında bulunan imar parsellerinde kat sayısı aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

66. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2419 Ada 2 Nolu Parsel ile 2369 Ada 12 Nolu Parseller maliki Nejat BAYSAN'ın 14.08.2025 Tarih ve 28501 Sayılı dilekçesinde; "Eski imar planında 3 katlı ve E:0.90 yapılaşma koşullu parselin, 2 kat ve E:0.40'a düşürülmesine,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan imar planında da imar adasının 2 katlı E:0.40 olması sebebiyle herhangi bir hak kaybı

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

olmadığından, yakın çevresinde de kat sayısı aynı olduğundan, talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

67. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, Eski 237 Ada 25 Nolu Parsel, Yeni 2143 Ada 14 Nolu Parsel maliki Sevengül KURT'un 14.08.2025 Tarih ve 28517 Sayılı dilekçesinde; "5 katlı yapı bulunan parselin 3 kat olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan imar planında da imar adasının 3 katlı olması sebebiyle herhangi bir hak kaybı olmadığından, talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

68. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Aylin KURT'un 15.08.2025 Tarih ve 28549 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

69. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2004 Ada 1 Nolu Parsel maliki İsmail TOPÇU-Mustafa TOPÇU-Murat TOPUZ'un 15.08.2025 Tarih ve 28582 Sayılı dilekçelerinde; "Daha önce DOP kesintisi yapılan taşınmazın park alanı ve yolda kalmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

70. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Naime Ayda CELBİŞ'in 15.08.2025 Tarih ve 28620 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

71. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 115 Nolu Parsel maliki İbrahim KABA'nın 15.08.2025 Tarih ve 28634 Sayılı dilekçesinde; "İptal olan planda 3 katlı konut alanı olan ve ruhsat başvurusu aşamasına gelinen parselin, yeşil alan olarak planlanmasına itiraz. Eski imar hakkının korunması ya da aynı ada içerisinde eşdeğer büyüklükte ve benzer imar haklarına sahip bir taşınmazın tahsis edilmesi,"

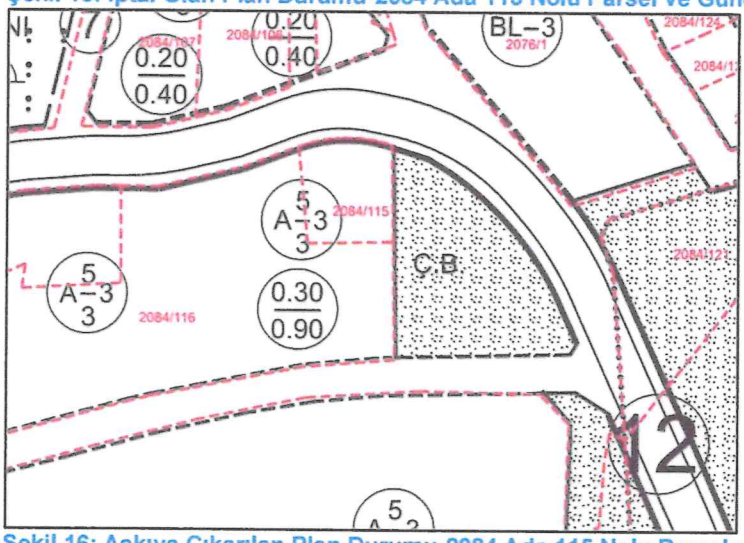
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

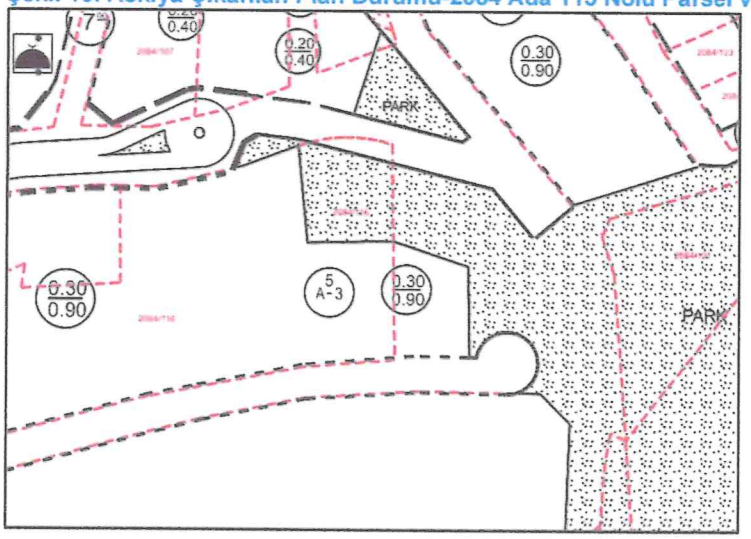
Taşınmazın güneyindeki alana ilişkin plan notu eklenmediği ve önerilen alanda tapu metrekaresinden az alan oluşturulduğu tespit edildiğinden mağduriyet oluşması sebebiyle, m²'si aynı kalacak şekilde bir imar parseli düzenlenmesi ve uygulamaya ilişkin olarak da "2084 Ada 115 Nolu Parselde terk edilecek alan ile güneydoğusundaki alanda ihdas edilecek alan başa baş takas edilecektir." Plan notu eklenmesi, kuzeydeki 7 metrelik yolun eğim sebebiyle kısmen kapatılması,

Şeklinde talep **uygun bulunmuştur.**

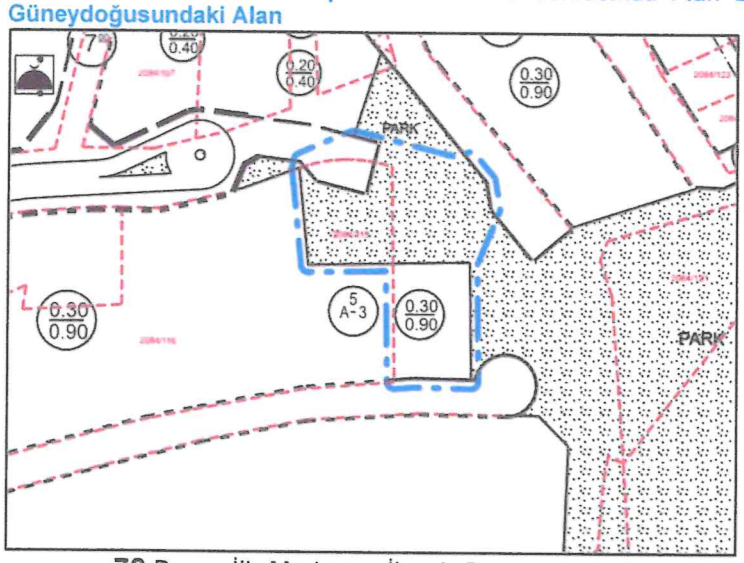
Şekil 15: İptal Olan Plan Durumu-2084 Ada 115 Nolu Parsel ve Güneydoğusundaki Alan



Şekil 16: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2084 Ada 115 Nolu Parsel ve Güneydoğusundaki Alan



Şekil 17: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2084 Ada 115 Nolu Parsel ve Güneydoğusundaki Alan



72. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2140 Ada 29 Nolu Parsel maliki Eyüp Can UÇAR'ın 15.08.2025 Tarih ve 28635 Sayılı dilekçesinde; "Parselin terk oranının yaklaşık %70 olmasından dolayı imar planının yeniden değerlendirilmesi ve parselin bulunduğu bölgenin şuyulandırma alanı olarak belirlenerek mağduriyet giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Yol genişliğinin azalmasına sebep olarak yolun sürekliliğini bozacağından ve parselin yapı yapımına uygun derinlik şartına sahip olmaması sebepleriyle imar hatlarında düzenleme yapılması,

Düzenleme sahası belirleme yetkisi ve imar uygulamalarının onay yetkisi Belediye Encümeni'nde olduğundan, şuyulandırma alanı belirlenmesi,

Talepleri **uygun bulunmamıştır.**

73. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2059 Ada 4 Nolu Parsel maliki Eyüp Can UÇAR'ın 15.08.2025 Tarih ve 28637 Sayılı dilekçesinde; "6,5 metre dükkan yüksekliği + 3 katlı konut olarak yapılan binanın B-3 olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin mevcut yapıya ve ileride yapılacak kentsel dönüşüme göre planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İtiraza konu taşınmaz, iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan, ticaret alanlarındaki kat yüksekliği yönetmelik konusu olduğundan ve talep parsel bazında yükseklik veya yoğunluk artışı getireceğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

74. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Nilüfer ÖZTÜRK'ün 15.08.2025 Tarih ve 28639 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

75. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2059 Ada 6 Nolu Parsel maliki Eyüp Can UÇAR'ın 15.08.2025 Tarih ve 28643 Sayılı dilekçesinde; "Dükkân + 5 katlı konut olarak yapılan binanın B-3 olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin mevcut yapıya ve ileride yapılacak kentsel dönüşüme göre planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İtiraza konu taşınmaz, iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan, ticaret alanlarındaki kat yüksekliği yönetmelik konusu olduğundan ve talep parsel bazında yükseklik veya yoğunluk artışı getireceğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

76. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Seda GÜLER'in 15.08.2025 Tarih ve 28645 Sayılı dilekçesinde;

77. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Füsun KALAYCIOĞLU'nun 15.08.2025 Tarih ve 28646 Sayılı dilekçesinde;

78. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Esra GENÇBAYRAKDAR'ın 15.08.2025 Tarih ve 28647 Sayılı dilekçesinde;

79. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Berrin DEMİRBAŞ'ın 15.08.2025 Tarih ve 28648 Sayılı dilekçesinde;

80. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Nurcan KÖSE'nin 15.08.2025 Tarih ve 28649 Sayılı dilekçesinde;

81. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Ahmet Naci ERCAN'ın 15.08.2025 Tarih ve 28650 Sayılı dilekçesinde;

"Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 76 – 77 – 78 – 79 – 80 – 81 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

82. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2147 Ada 3 Nolu Parsel maliki Yaşar KILIÇ'ın 15.08.2025 Tarih ve 28654 Sayılı dilekçesinde; "Yıllardır kamulaştırması yapılmayan parselin konut alanı olarak planlanarak mağduriyetin giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Planın donatı dengesini bozacağından, parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getireceğinden ve üst ölçek plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

83. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1118 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 2 Nolu Parsel maliki Fuat ALAGÖZ'ün 15.08.2025 Tarih ve 28661 Sayılı dilekçesinde;

84. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1121 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 5 Nolu Parsel maliki Fuat ALAGÖZ'ün 15.08.2025 Tarih ve 28662 Sayılı dilekçesinde;

85. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2797 Ada 6 Nolu Parsel maliki Coşkun EBİNÇ'in 15.08.2025 Tarih ve 28663 Sayılı dilekçesinde;

86. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1120 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 4 Nolu Parsel maliki Ruhan ALAGÖZ'ün 15.08.2025 Tarih ve 28664 Sayılı dilekçesinde;

87. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2797 Ada 6 Nolu Parsel maliki Hafize EBİNÇ'in 15.08.2025 Tarih ve 28665 Sayılı dilekçesinde;

88. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1122 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 6 Nolu Parsel maliki Ruhan ALAGÖZ'ün 15.08.2025 Tarih ve 28666 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 83 – 84 – 85 – 86 – 87 – 88 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

89. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 164 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 164 Nolu Parsel maliki Ruhan ALAGÖZ'ün 15.08.2025 Tarih ve 28667 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

90. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1862 Ada 5 Nolu Parsel maliki Zeynep KARASU'nun 14.08.2025 Tarih ve 28447 Sayılı dilekçesinde; "2023 yılında inşaat ruhsatı alınarak inşaatta 4. kata gelindiği ve önceki imar durumunda belirtilen plan notları yeni plana işlenmediği için mağduriyet yaşanacak olmasına,"

İtiraz,

"Bu plan yapılmadan önce ruhsat alınmış ancak inşaatını tamamlayamamış yapılar için (mahkeme tarafından iptal edilmediği sürece) alınmış ruhsat ve projesi doğrultusunda tamamlatılır ve yapı kullanma izin belgesine bağlanır" şeklinde plan notu eklenmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu talebe ilişkin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54. Maddesinde hüküm bulunduğundan,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

91. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2080 Ada 1 Nolu Parsel maliki Yasin UÇAR'ın 15.08.2025 Tarih ve 28638 Sayılı dilekçesinde; "Park alanının ticaret alanı ve günübirlik işletme yapılabilecek alana çevrilmesi ve trafo alanının kaldırılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Plan genelinde yeşil alan azalmasına sebep olduğundan ve üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

92. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2081 Ada 1 Nolu Parsel maliki Yasin UÇAR'ın 15.08.2025 Tarih ve 28640 Sayılı dilekçesinde; "4 katlı konut bulunan parselin 2 kat olarak planlanmasına,

İtiraz,

"Parselin mevcut yapıya ve ileride yapılacak kentsel dönüşüme göre planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan, talep üst ölçek plana aykırı olduğundan, parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden ve teknik altyapı alanını azaltıcı olduğundan,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

93. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2140 Ada 29 Nolu Parsel maliki Yasin UÇAR'ın 15.08.2025 Tarih ve 28642 Sayılı dilekçesinde; "Parselin terk oranının yaklaşık %70 olmasından dolayı imar planının yeniden değerlendirilmesi ve parselin bulunduğu bölgenin şuyulandırma alanı olarak belirlenerek mağduriyet giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Yol genişliğinin azalmasına sebep olarak yolun sürekliliğini bozacağından ve parselin yapı yapımına uygun derinlik şartına sahip olmaması sebepleriyle imar hatlarında düzenleme yapılması, düzenleme sahası belirleme yetkisi ve imar uygulamalarının onay yetkisi Belediye Encümeninde olduğundan, şuyulandırma alanı belirlenmesi,

Talebi **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

94. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2059 Ada 4 Nolu Parsel maliki Yasin UÇAR'ın 15.08.2025 Tarih ve 28644 Sayılı dilekçesinde; "Parselin 6,5 m dükkân yüksekliği + 3 katlı konut olarak yapılan binanın B-3 olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin mevcut yapıya ve ileride yapılacak kentsel dönüşüme göre planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan, ticaret alanlarındaki kat yüksekliği yönetmelik konusu olduğundan ve talep parsel bazında yükseklik veya yoğunluk artışı getireceğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

95. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2009 Ada 18 ve 19 Nolu Parseller malikleri Sevim ÖZCANBAY-Gülten KOPUZ-Fahrettin YURDAŞEN-Ahmet ÖZCANBAY'ın 18.08.2025 Tarih ve 28813 Sayılı dilekçelerinde; "Daha önce DOP kesintisi yapılan taşınmazın park alanı ve yolda kalmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

96. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Elçin MIHÇI'nın 18.08.2025 Tarih ve 28845 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

97. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1839 Ada 9 Nolu Parsel maliki Zeynep KARASU'nun 18.08.2025 Tarih ve 28857 Sayılı dilekçesinde; "Komşu parsellerin 5 katlı yapılaşmış olmasından dolayı parselin B-5 konut alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan, aynı imar adasında bulunan imar parsellerinde ve taşınmazın bulunduğu aksta kat sayısı aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

98. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 7 ve 8 Nolu Parseller maliki Halit YAĞCI'nın 18.08.2025 Tarih ve 28858 Sayılı dilekçesinde;

99. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1135 Nolu Parsel, Yeni 2796 Ada 8 Nolu Parsel maliki Gülen HAŞİMOĞLU'nun 18.08.2025 Tarih ve 28859 Sayılı dilekçesinde;

100. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 12 Nolu Parsel maliki İhsan KAPLAN'ın 18.08.2025 Tarih ve 28860 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 98 – 99 – 100 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

101. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi Muhtarı Yüksel KOPUZ'un 18.08.2025 Tarih ve 28861 Sayılı dilekçesinde; "Trafik yoğunluğu çok olan Çeşme Sokak'ın en kesitinin 5 metreye düşürülmesine,"

İtiraz,

"Gerekli düzenlemenin yapılması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yol, mevcut yapılaşma gözönünde bulundurularak düzenlendiğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmuştur.**

102. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi Muhtarı Yüksel KOPUZ'un 18.08.2025 Tarih ve 28862 Sayılı dilekçesinde; "2130 Nolu Adada Futbol sahasının bulunduğu alanın kapalı spor salonu veya spor kompleksi olarak planlanması ve mahallenin ihtiyacı olan sağlık, eğitim vadisinin planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İlgili alan orman alanı olduğu ve talep orman izni gerektirdiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

103. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Feride KIRIŞTIOĞLU'nun 18.08.2025 Tarih ve 28864 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

104. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1108 Nolu Parsel, Yeni 2794 Ada 4 Nolu Parsel maliki Tülin BULUR'un 18.08.2025 Tarih ve 28866 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

105. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Reyhan GÜLTEKİN'in 18.08.2025 Tarih ve 28873 Sayılı dilekçesinde;

106. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Sevdiye ÖZTÜRK'ün 18.08.2025 Tarih ve 28875 Sayılı dilekçesinde;

"Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 105 – 106 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

107. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nuray ARSLAN'ın 18.08.2025 Tarih ve 28877 Sayılı dilekçesinde;

108. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nuray ARSLAN'ın 18.08.2025 Tarih ve 28891 Sayılı dilekçesinde;

"Çevresinde yüksek katlı binalar yer aldığından, taşınmazın 3 kat olarak planlanmasına,"

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İtirazlar,

Söz konusu 107 – 108 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın çevresindeki ruhsatlı olan yapılar, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, taşınmazın iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısı aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

109. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1930 Ada 1 Nolu Parsel malikleri Ömür AKBABA-Mehmet Ekrem SÖNMEZ-İlhan ÖZBEY'in 18.08.2025 Tarih ve 28895 Sayılı dilekçelerinde; "Sitede bulunan yüzme havuzu ve otopark alanının planda yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"İtirazın kabulü ve parsel bazında plan iptali ya da planın tamamının iptal,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın ruhsat aldığı dönemden beri, bahsi geçen alanlar yeşil alan olarak planlandığından, talep donatı dengesini bozacağından, parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getireceğinden ve üst ölçek plana aykırı olduğundan,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

110. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2371 Ada 6 Nolu Parsel maliki Aba Dokuma Örme Kumaş San.Tic. A.Ş.'nin 18.08.2025 Tarih ve 28899 Sayılı dilekçesinde; "İptal olan planda parselin önündeki park ile arasında yol alanı varken, yeni planda yolun kaldırılmasına ve emsalin 0.20/0.40 olmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

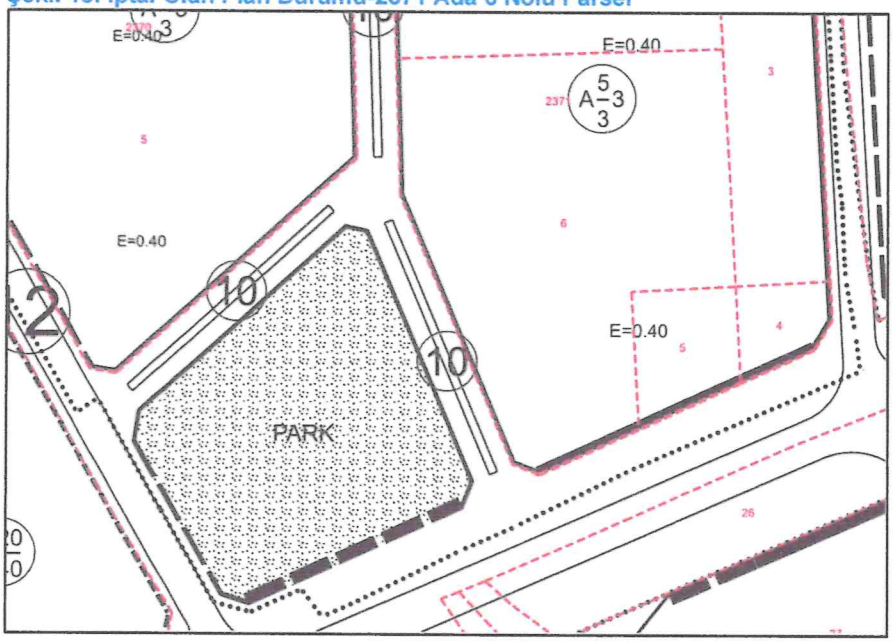
KAKS değeri iptal olan planla ve talep ile aynı şekilde 0.40 olduğundan,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Ancak, 2371 Ada 6 Nolu Parselin batısında 5 metre en kesitli Yaya Yolunun açılması şeklinde,

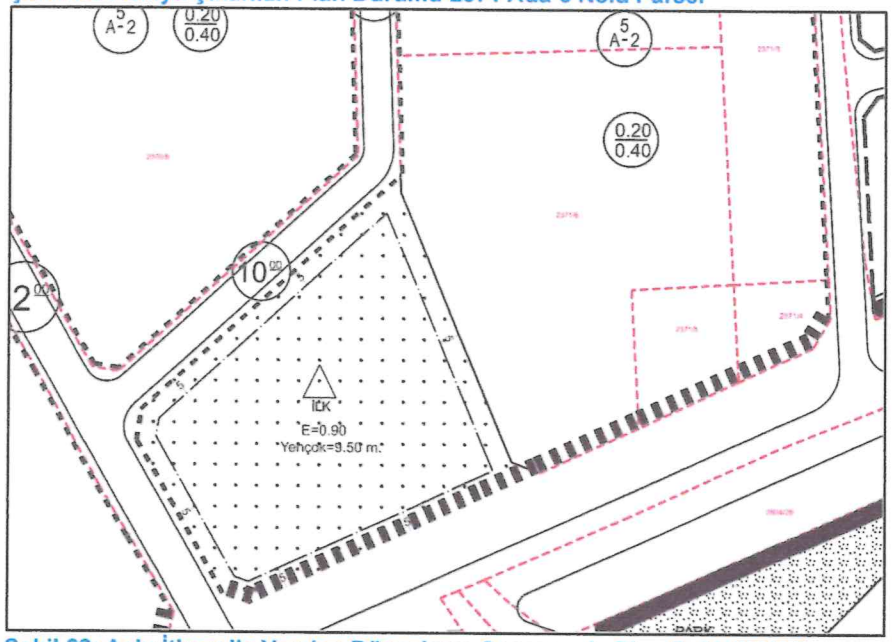
İtiraz **uygun bulunmuştur.**

Şekil 18: İptal Olan Plan Durumu-2371 Ada 6 Nolu Parsel

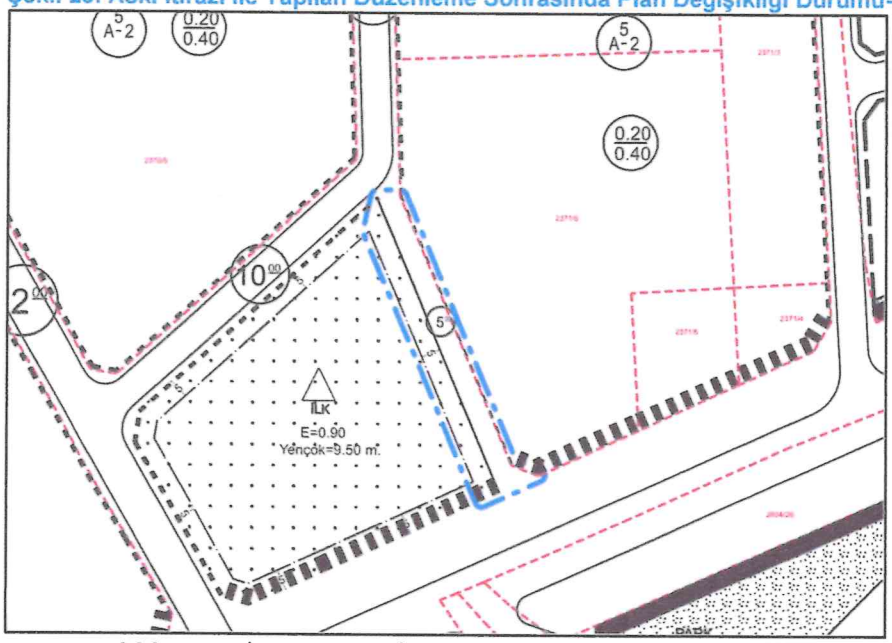


Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 19: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2371 Ada 6 Nolu Parsel



Şekil 20: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2371 Ada 6 Nolu Parsel



111. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2081 Ada 1 Nolu Parsel maliki Zümbül BAHTİYAR'ın 18.08.2025 Tarih ve 28903 Sayılı dilekçesinde;

112. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2081 Ada 1 Nolu Parsel maliki Abdullah ÖZTOPRAK'ın 18.08.2025 Tarih ve 28904 Sayılı dilekçesinde;

"4 katlı konut olarak yapılan binanın A-2 olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

"Parselin mevcut yapıya ve ileride yapılacak kentsel dönüşüme göre planlanması,"

Talepler,

Söz konusu 111 – 112 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan imar planında da imar adasının 3 katlı olması sebebiyle herhangi bir hak kaybı olmadığından, talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

113. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Halitpaşa Mahallesi, 102 Ada 6 Nolu Parsel maliki Mine UNAT'ın 18.08.2025 Tarih ve 28906 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu itiraz konusu taşınmaz, askıya çıkarılan plan sınırları içerisinde yer almadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

114. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 159 Nolu Parsel maliki Sami Baha BOZTEKİN'in 18.08.2025 Tarih ve 28907 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Dilekçede belirtilen 159 parsel imar planı sınırları içerisinde bulunmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

115. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sami Baha BOZTEKİN'in 18.08.2025 Tarih ve 28908 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

116. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Emel SELİMOĞLU'nun 18.08.2025 Tarih ve 28923 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

117. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2130 Ada 54 Nolu Parsel maliki Mustafa EKİNCİ'nin 18.08.2025 Tarih ve 28935 Sayılı dilekçesinde; "İmar hattının kadastro hattına göre düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

2130 Ada 54 Nolu Parsel ile 2130 Ada 57 Nolu Parsel arasında kalan alanda boşluk oluştuğundan ve bu alan tarım alanı olarak planlanamayacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

118. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 9 Nolu Parsel maliki Gülay ÖZTÜRKELİ'nin 18.08.2025 Tarih ve 28941 Sayılı dilekçesinde; "Ruhsatlı yapı bulunan parselin 3 katlı konut alanı olarak planlanmasına ve parselin bir kısmının plan dışında bırakılmasına,"

İtiraz,

"Parselin plan dışında kalan kısmının plan içine dahil edilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın tamamının plana dahil edilmesi talebi imar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve kat artışı parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

119. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2130 Ada 88 Nolu Parsel maliki Rıdvan USTA'nın 18.08.2025 Tarih ve 28942 Sayılı dilekçesinde; "Parsel karayolundan cephe alamayacağından ve parsel ile orman arasında yol şartının da sağlanması gerektiğinden, parselin güneyinde yol planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Orman alanı imar planına konu edilemeyeceğinden, bahse konu orman alanından izinlendirme olduğuna ilişkin herhangi bir belge olmadığından, orman sınırından itibaren 10 m. en kesitli yol oluşturulduğu takdirde parsellerin terk yapması gerektiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

120. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 15 Nolu Parsel maliki Muharrem EKLEME'nin 18.08.2025 Tarih ve 28962 Sayılı dilekçesinde; "Parselin daha önce 250 m²'sinin terk edilmiş olmasına rağmen yeniden sağlık tesisi ve yol olarak planlı olmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

121. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1150 Nolu Parsel, Yeni 2791 Ada 6 Nolu Parsel maliki Beyazıt YILDIRIM'ın 19.08.2025 Tarih ve 28986 Sayılı dilekçesinde;

122. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2795 Ada 15 Nolu Parsel maliki Rıdvan DAĞLAR'ın 19.08.2025 Tarih ve 29000 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

123. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2795 Ada 15 Nolu Parsel maliki Rıdvan DAĞLAR'ın 19.08.2025 Tarih ve 29002 Sayılı dilekçesinde;

124. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1147 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 14 Nolu Parsel maliki Rıdvan DAĞLAR'ın 19.08.2025 Tarih ve 29003 Sayılı dilekçesinde;

125. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1137 Nolu Parsel, Yeni 2796 Ada 7 Nolu Parsel maliki Rıdvan DAĞLAR'ın 19.08.2025 Tarih ve 29003 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 121 – 122 – 123 – 124 – 125 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

126. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Ersin AYDEMİR'in 19.08.2025 Tarih ve 29004 Sayılı dilekçesinde; "Parselin 1987 yılında yapılan ıslah imar planında konut alanı olmasına rağmen, yeni planda sosyal tesis, yol, yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

127. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2142 Ada 1 Nolu Parsel maliki Barış OKTAY'ın 19.08.2025 Tarih ve 29041 Sayılı dilekçesinde;

128. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2142 Ada 1 Nolu Parsel maliki Gökay OKTAY'ın 19.08.2025 Tarih ve 29042 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin yan tarafı merdivenli yürüyüş yolu iken, 7 metrelik taşıt yolu planlanmasına ve parselden terk alınmasına,"

İtirazlar,

"İptal olan plandaki şekline çevrilmesi,"

Talepleri,

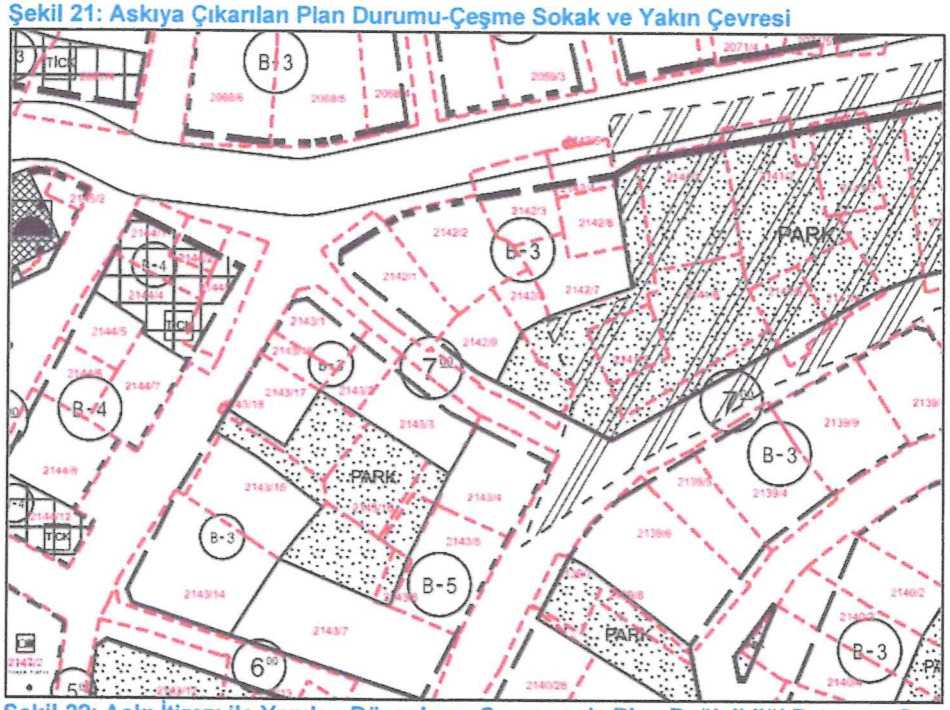
Söz konusu 127 – 128 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan plana göre terk oranı fazla olduğundan, yapı korunacak şekilde imar hattının düzenlenmesi ve güneyindeki 7 metrelik yolda yerinde merdivenli yol bulunduğundan 7 metrelik yolun 5 metre olarak düzenlenmesi,

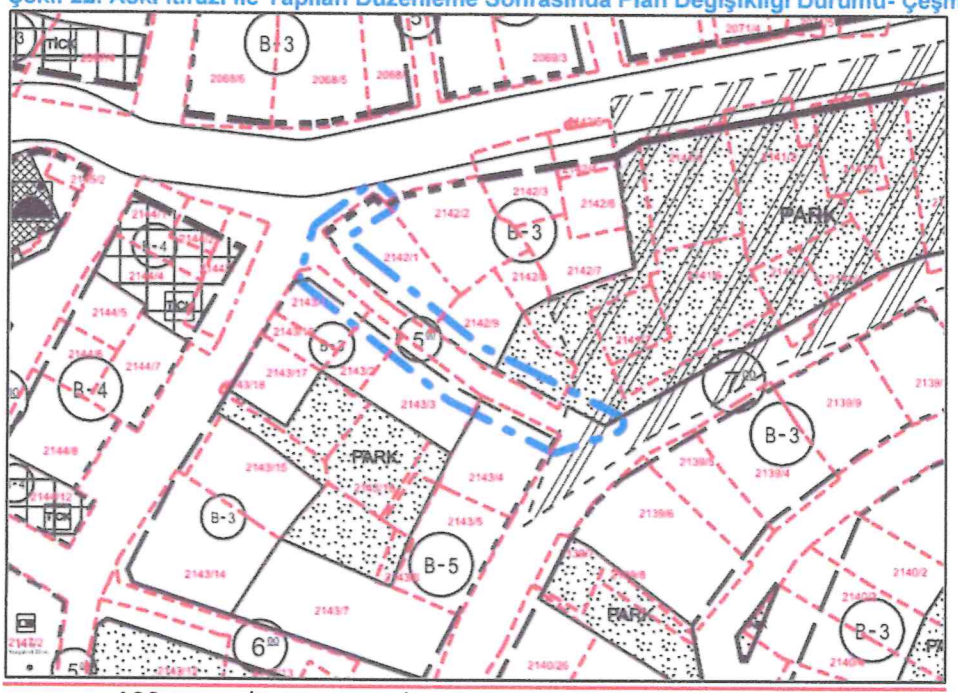
İtirazlar ve talepler **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 21: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-Çeşme Sokak ve Yakın Çevresi



Şekil 22: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu- Çeşme Sokak ve Yakın Çevresi



129. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Ahmet İŞLEYEN'in 19.08.2025 Tarih ve 29056 Sayılı dilekçesinde; "Parsel iptal olan planda konut alanı olarak planlı iken park alanı, yol ve sosyal donatı alanına çevrilmesine,"

İtiraz,

"Planın üst ölçek ile uyumsuz olması, kamu yararı sağlamaması, otopark, yol, yeşil alan ve donatı alanlarının yetersiz olması, mevcut yapılaşmaya göre planlama yapılmaması, benzer konumdaki parsellere farklı yapılaşma koşulları getirilmesine,"

İtiraz,

"Parselde yapılan değişikliklerin iptal edilerek yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu itirazlara ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı ve plan sınırı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve askıdaki plan üst ölçek plan ile uyumlu olduğundan,

Yıllardır imar planı bulunan alanda Sosyal Teknik Altyapı Alanlarına ilişkin standartlara uyulduğundan ve hesaplara ilişkin tüm açıklamalar plan açıklama raporunda yer aldığından,

Planlama yapılırken, bölge, arazi yapısı, silüet vb. etkenler yapılaşma koşulunun oluşmasında etken olduğundan ve planlama da tüm plan kapsamında aynı yapılaşma koşulu bulunmasına dair bir hüküm bulunmadığından,

İtirazlar ve talep **uygun bulunmamıştır.**

130. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1930 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ömür AKBABA'nın 18.08.2025 Tarih ve 28896 Sayılı dilekçesinde; "Sitede bulunan yüzme havuzu ve otopark alanının planda yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"İtirazın kabulü ve parsel bazında plan iptali ya da planın tamamının iptali,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın ruhsat aldığı dönemden beri, bahsi geçen alanlar yeşil alan olarak planlandığından, talep donatı dengesini bozacağından, parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getireceğinden ve üst ölçek plana aykırı olduğundan,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

131. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 10 Nolu Parsel maliki Bekir Zafer ÖKTEM-Eyüp BATUR'un 19.08.2025 Tarih ve 29010 Sayılı dilekçesinde; "Ruhsatlı yapı bulunan parselin 3 katlı konut alanı olarak planlanmasına ve parselin bir kısmının plan dışında bırakılmasına,"

İtiraz,

"Parselin plan dışında kalan kısmının plan içine dahil edilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın tamamının plana dahil edilmesi talebi imar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan, kat artışı talebi parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

132. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2141 Ada 2 Nolu Parsel maliki Şöhret TURHAN'ın 19.08.2025 Tarih ve 29082 Sayılı dilekçesinde; "Bitişiğindeki parseller B-5 konut alanı olarak yapılaşmış iken, parsel park alanı olarak planlanmış olduğundan, parselin üzerindeki tescilli sivil mimarlık örneğinin aynısının yapılamayacağına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Yerleşime uygun olmayan alanlar yapılaşmaya açılamadığı için yeşil alan olarak düzenlendiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

133. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 4-5-6-7-8 Nolu Parseller maliki İbrahim BİLEK'in 19.08.2025 Tarih ve 29090 Sayılı dilekçesinde; "Parsellerin mülkiyet hakkının kısıtlanması ve ekonomik değerinin düşürülmesine,"

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İtiraz,

"Mağduriyetin giderilmesi,

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

2071 ada 4, 5 ve 8 parsel sayılı taşınmazlar iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

2071 ada 7 parselde; imar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğu için taşınmazın bir kısmı plan dışında kaldığından, taşınmazın iptal olan planda bir kısmı plan dışında, bir kısmı park alanında bir kısmı ise bitişik nizam 3 katlı yapılaşma koşulunda konut alanında ve askıdaki planda ise bir kısmı plan dışında, bir kısmı ise bitişik nizam 3 katlı konut alanında kalarak herhangi bir hak kaybı bulunmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

134. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 1-2 Nolu Parseller malikleri Ayhan DEMİRHAN-Mehmet Emin ESEN-Berkant KANARYA-Ragıp ÖZGÜN-Ertekin BİRNİCAN-Behi GÜLFE-Araz RAŞİT-Ersin BİRNİCAN-Serap BİRNİCAN'ın 19.08.2025 Tarih ve 29114 Sayılı dilekçesinde;

135. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 1-2 Nolu Parseller maliki Berkant KANARYA'nın 19.08.2025 Tarih ve 29115 Sayılı dilekçesinde;

136. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 1-2 Nolu Parseller maliki Mehmet Emin ESEN'in 19.08.2025 Tarih ve 29116 Sayılı dilekçesinde;

137. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 1-2 Nolu Parseller maliki Raşit ARAZ'ın 19.08.2025 Tarih ve 29117 Sayılı dilekçesinde;

138. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 1-2 Nolu Parseller maliki Ertekin BİRNİCAN'ın 19.08.2025 Tarih ve 29118 Sayılı dilekçesinde;

139. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 1-2 Nolu Parseller maliki Ayhan DEMİRHAN'ın 19.08.2025 Tarih ve 29119 Sayılı dilekçesinde;

"Parseller arasında kalan kamuya bırakılmış yerin 1 nolu parselle birleştirilmesi ve parselin konut alanı olarak planlanması,"

Talepleri,

Söz konusu 134 – 135 – 136 – 137 – 138 – 139 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

2127 ada 1 ve 2 parsel arasında kamuya bırakılmış bir alan bulunmadığından, taşınmazın konut alanı olarak planlanması üst ölçekli plana aykırı olduğundan ve yoğunluk artışına sebep olduğundan,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

140. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1941 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mehmet ÖZDAMAR'ın 19.08.2025 Tarih ve 29126 Sayılı dilekçesinde; "Parselin imar parseli olması sebebiyle yeniden DOP kesintisi yapılmaması ve çevredeki parsellerin değeri ile uyumlu olacak şekilde düzenleme yapılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Söz konusu taşınmaz Güzelyalı Belediyesi Encümeni'nin 27.05.1997 tarihli ve 247 sayılı kararı ile İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden uygulama gördüğünden, daha önce yapmış olduğu terk olanı dikkate alınarak, ilgili Kanun ve yönetmelik hükümleri kapsamında yeniden uygulama görmesi mümkün olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

141. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Füsun SAHİLLER'in 20.08.2025 Tarih ve 29154 Sayılı dilekçesinde;

142. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Süleyha SAHİLLER'in 20.08.2025 Tarih ve 29155 Sayılı dilekçesinde;

143. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Erol SAHİLLER'in 20.08.2025 Tarih ve 29156 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 141 – 142 – 143 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

144. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Mustafa PALA'nın 20.08.2025 Tarih ve 29165 Sayılı dilekçesinde;

145. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Necati BOL'un 20.08.2025 Tarih ve 29166 Sayılı dilekçesinde;

146. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Kasım KAYA'nın 20.08.2025 Tarih ve 29167 Sayılı dilekçesinde;

147. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 14 Nolu Parsel maliki Macide IŞIKKENT'in 20.08.2025 Tarih ve 29194 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel iptal olan planda konut alanı olarak planlı iken park alanı, yol ve sosyal donatı alanına çevrilmesine, planın üst ölçek ile uyumsuz olması, kamu yararı sağlamaması, otopark, yol, yeşil alan ve donatı alanlarının yetersiz olması, mevcut yapılaşmaya göre planlama yapılmaması, benzer konumdaki parsellere farklı yapılaşma koşulları getirilmesine,"

İtirazlar,

"Parselde yapılan değişikliklerin iptal edilerek yeniden düzenlenmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 144 – 145 – 146 – 147 Nolu itirazlar ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

148. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Ömer ERDÖNMEZ'in 20.08.2025 Tarih ve 29199 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan konut alanının yeni planda sosyal tesis, yol, yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

149. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1504 Ada 7 Nolu Parsel maliki Sıtkı Koçman Vakfı Vekili Tülin SEVİM'in 20.08.2025 Tarih ve 29203 Sayılı dilekçesinde; "Parselin kullanım alanında bulunan otoparkın kaldırılarak kamu kullanım alanına çevrilmesine,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

İtiraz konusu taşınmaz konut alanında kaldığından, dilekçede belirtildiği gibi kamu kullanım alanında bulunmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

150. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1095 Nolu Parsel, Yeni 2793 Ada 12 Nolu Parsel maliki Zeynep EKİCİ'nin 20.08.2025 Tarih ve 29208 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan, talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından ve sahil şeridinin ikinci elli metresi ile güneydeki orman alanı arasında yapılaşma için uygun parsel oluşamayacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

151. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller maliki Altay TUNA'nın 20.08.2025 Tarih ve 29235 Sayılı dilekçesinde; "Parsellerin park ve yol alanı olarak planlanmasına,"

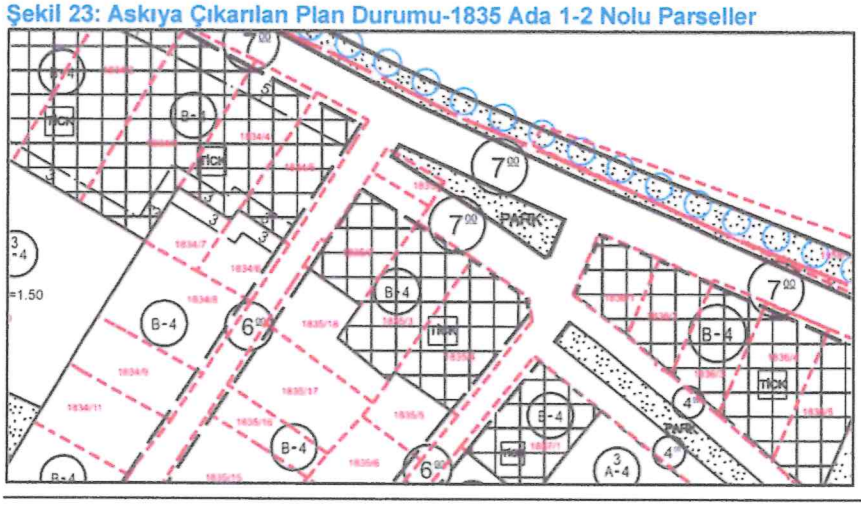
İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Mevcutta ruhsatlı yapı bulunduğu için, mağduriyet oluşturmamak amacıyla, mevcut yapı dikkate alınarak düzenleme yapılması,

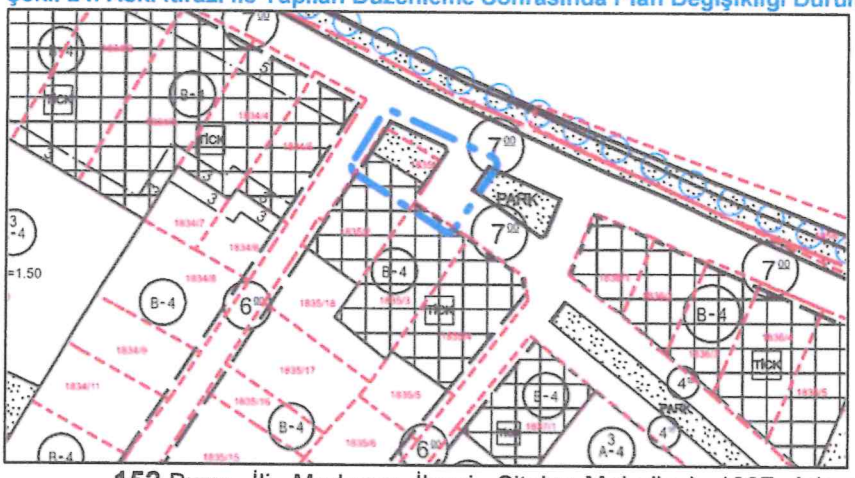
İtiraz **uygun bulunmuştur.**

Şekil 23: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 24: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



152. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1927 Ada 3 Nolu Parsel maliki ŞEKA Şenocak Kanberoğlu İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti. Vekili Caner ŞENOCAK ve Yücel KANBEROĞLU'nun 20.08.2025 Tarih ve 29250 Sayılı dilekçesinde; "Ticaret alanlarında plan genelinde Hmax:15.50 m olmasına rağmen parselin Hmax:11.50 m olarak planlanması ve yan parselde 5 m'lik çekme olmasına rağmen itiraz konusu taşınmazın 15 m çekmeli olarak planlanmasına itiraz. Eski plandaki emsal değerinin korunması, hak kaybının ortadan kaldırılması,"

Talebi,

153. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1927 Ada 3 Nolu Parsel maliki ŞEKA Şenocak Kanberoğlu İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti.'nin 20.08.2025 Tarih ve 29255 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatı bulunan taşınmazın emsalinin azaltılması ve çekme mesafelerinin belirlenmesi ile toplam inşaat alanının düşürülmesine, bitişiğindeki parsel eski plana göre inşaata başladığından dolayı çevresi ile uyumsuz olacağına, aynı özellikteki parsellere ilişkin farklı düzenlemeler ve yapılaşmalar getirilmesine,"

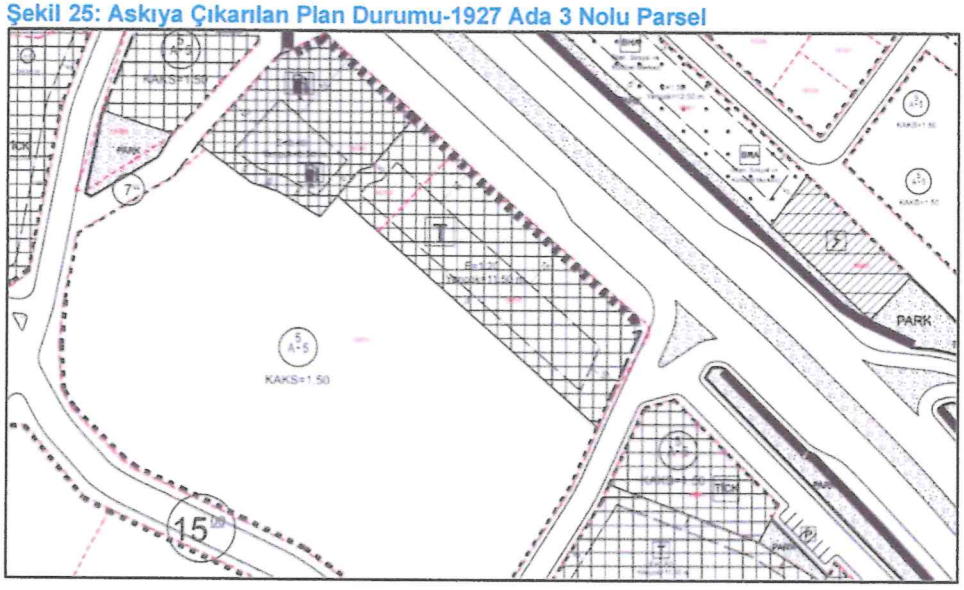
İtiraz,

Söz konusu 152 – 153 Nolu talebe ve itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Anayola cepheli ticaret alanlarında trafik akışına engel oluşturmamak için çekme mesafesinin 5 metre olarak değil de 10 metre olarak düzenlenmesi, emsal değerinin E=1.20 olarak kalması,

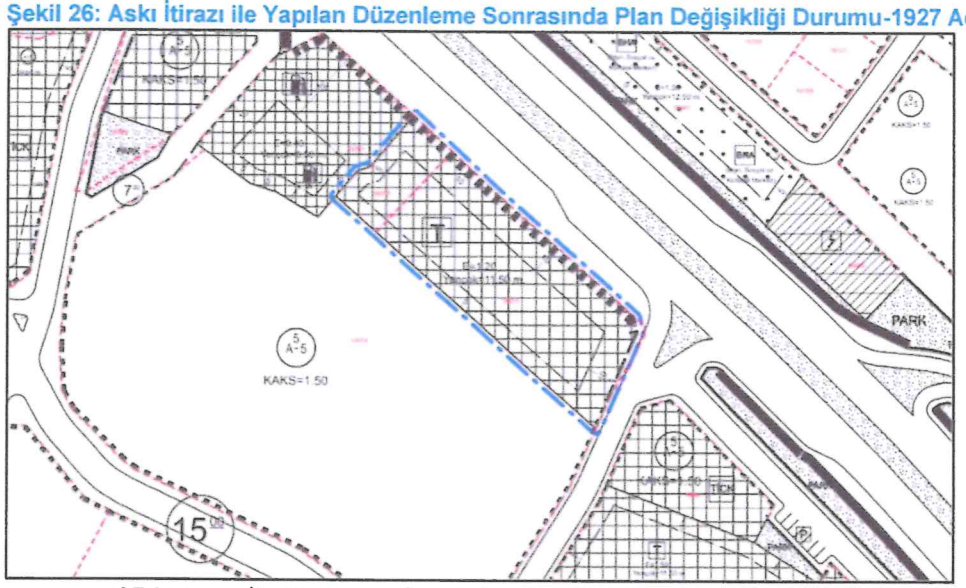
Şeklinde talep ve itiraz **kısmen uygun bulunmuştur.**

Şekil 25: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1927 Ada 3 Nolu Parsel



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 26: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1927 Ada 3 Nolu Parsel



154. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2069 Ada 2 Nolu Parsel malikleri Emin DEMİRÖZ-Muhammet BÜYÜK-Neriman TURAN-Cevdet ÖZDEMİR-Zafer GÖLGELEYEN-Nagihan AKYÜZ-Kevser BİLGİÇ-İbrahim ÇINGI-Müşerref ERTERMAN-Aysun YÖNEL-Samet ÇALIŞKAN'ın 20.08.2025 Tarih ve 29255 Sayılı dilekçesinde; "Parselin kat adedinin düşürülmesine itiraz, mevcut kat sayısı kadar planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısının aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

155. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Niyazi İKİZ'in 21.08.2025 Tarih ve 29311 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan konut alanının yeni planda sosyal tesis, yol, yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

156. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Hasibe ARSLAN'ın 21.08.2025 Tarih ve 29321 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel iptal olan planda konut alanı olarak planlı iken park alanı, yol ve sosyal donatı alanına çevrilmesine ve planın üst ölçek ile uyumsuz olması, kamu yararı sağlamaması, otopark, yol, yeşil alan ve donatı alanlarının yetersiz olması, mevcut yapılaşmaya göre planlama yapılmaması, benzer konumdaki parsellere farklı yapılaşma koşulları getirilmesine,"

İtiraz,

"Parselde yapılan değişikliklerin iptal edilerek yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

157. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Ruhiye ER'in 21.08.2025 Tarih ve 29334 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

158. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Zeki ÇALIŞKAN'ın 21.08.2025 Tarih ve 29350 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

159. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 2 Nolu Parsel maliki Zeki ÇALIŞKAN'ın 21.08.2025 Tarih ve 29352 Sayılı dilekçesinde; "Plan revizyonu ile Kıyı Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik'in 4. Maddesinin ihlal edildiği, Anayasa Mahkemesinin 2016/196 E. ve 2017/41 K. Sayılı kararında yer alan gerekçeye de aykırılık teşkil ettiği, plan revizyonu açıkça hukuka aykırı olup, Kıyı Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik'in 4. Maddesi ihlal etmekte; hukuken haiz olduğu kazanılmış hakkın yok sayıldığı, plan revizyonunda aynı imar adasında bulunan aynı özellikteki parseller hakkında farklı düzenlemeler ve yapılaşmalar getirilerek kural ihlali yapıldığı, maliki olduğu taşınmazın falezde yer aldığı gerekçeleri ile"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

160. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2047 Ada 4 Nolu Parsel maliki Emine ÇELİK'in 21.08.2025 Tarih ve 29353 Sayılı dilekçesinde; "Daha önce imar uygulaması görerek kamuya terk edilen kısım olmasına rağmen yeniden terk alınmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Söz konusu taşınmaz herhangi bir uygulaması görmediği ve arsa vasfında olmadığı tespit edildiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

161. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2113 Ada 3 Nolu Parsel maliki Hamza DİKBIYIK'ın 21.08.2025 Tarih ve 29354 Sayılı dilekçesinde; "Parselin terk oranının yüksek olmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan plandaki terk oranı ile kıyaslandığından askıdaki planda terk oranı daha düşük olduğu için, plan kesinleştikten sonra ilgili maddeler kapsamında imar uygulaması yapılacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

162. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2113 Ada 4 Nolu Parsel maliki Rasim IRMAK'ın 21.08.2025 Tarih ve 29355 Sayılı dilekçesinde; "Parselin terk oranının yüksek olmasına itiraz edilmiş olup, parselin batısından geçen 12 metrelik yolun mevcuttaki gibi 7 metre olarak düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan plandaki terk oranı ile kıyaslandığından askıdaki planda terk oranı daha düşük olduğu için, plan kesinleştikten sonra ilgili maddeler kapsamında imar uygulaması yapılacağından, yol ilgili talep yolun sürekliliğini bozduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

163. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 14 Nolu Parsel maliki Emin DEMİRÖZ'ün 21.08.2025 Tarih ve 29356 Sayılı dilekçesinde; "Mevcutta 5 katlı yapı bulunan parselin B-3 olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Mağduriyetin giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

164. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Metin ŞAHİN'in 21.08.2025 Tarih ve 29369 Sayılı dilekçesinde;

165. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Nuran GÜLEN'in 21.08.2025 Tarih ve 29370 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel iptal olan planda konut alanı olarak planlı iken park alanı, yol ve sosyal donatı alanına çevrilmesine ve planın üst ölçek ile uyumsuz olması, kamu yararı sağlamaması, otopark, yol, yeşil alan ve donatı alanlarının yetersiz olması, mevcut yapılaşmaya göre planlama yapılmaması, benzer konumdaki parsellere farklı yapılaşma koşulları getirilmesine,"

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İtirazları,

"Parselde yapılan değişikliklerin iptal edilerek yeniden düzenlenmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 164 – 165 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

166. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2795 Ada 1 Nolu Parsel maliki Barbaros ALAGÖZ'ün 21.08.2025 Tarih ve 29374 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

167. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 14 Nolu Parsel maliki Hasan BAŞARAN'ın 21.08.2025 Tarih ve 29375 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin plan dışında kalan kısmının plan içine alınması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

168. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Ceyda DÖNMEZ'in 21.08.2025 Tarih ve 29382 Sayılı dilekçesinde; "Parsel iptal olan planda konut alanı olarak planlı iken park alanı, yol ve sosyal donatı alanına çevrilmesine ve planın üst ölçek ile uyumsuz olması, kamu yararı sağlamaması, otopark, yol, yeşil alan ve donatı alanlarının yetersiz olması, mevcut yapılaşmaya göre planlama yapılmaması, benzer konumdaki parsellere farklı yapılaşma koşulları getirilmesine,"

İtiraz,

"Parselde yapılan değişikliklerin iptal edilerek yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

169. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2092 Ada 1 Nolu Parsel maliki İlhan GÜRSOY'un 21.08.2025 Tarih ve 29386 Sayılı dilekçesinde; "İptal planda parselin kuzey ve batısında bulunan yolun yeni planda park alanı olarak planlanarak parselin cephe sayısının azaltılmasına,"

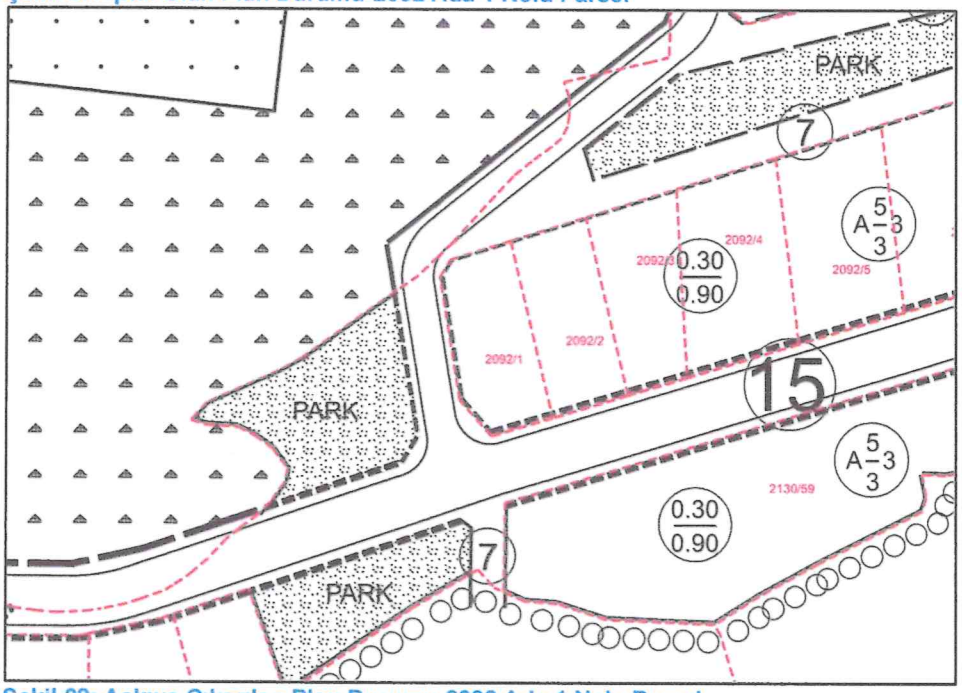
İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

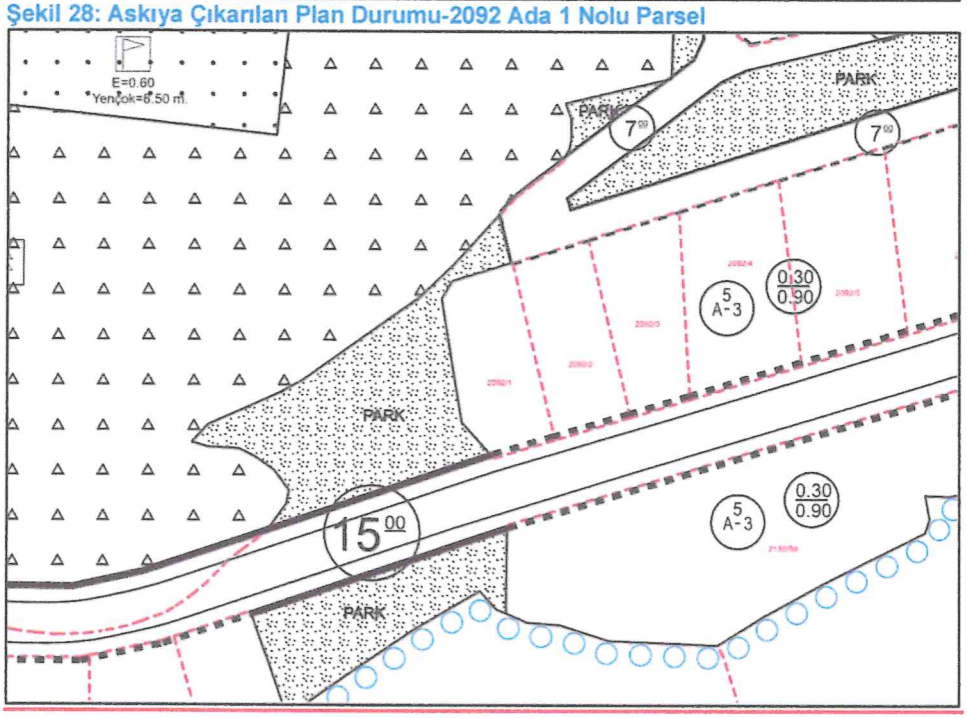
İptal olan planda taşınmazın batısında bulunan yolun eğim sebebiyle açılamamasından dolayı planda düzenleme yapıldığından batısındaki yolun aynı şekilde kalması ve kuzeyindeki yolun ise parsele minimum cephe oluşturulacak şekilde düzenlenmesi,

İtiraz **uygun bulunmuştur.**

Şekil 27: İptal Olan Plan Durumu-2092 Ada 1 Nolu Parsel

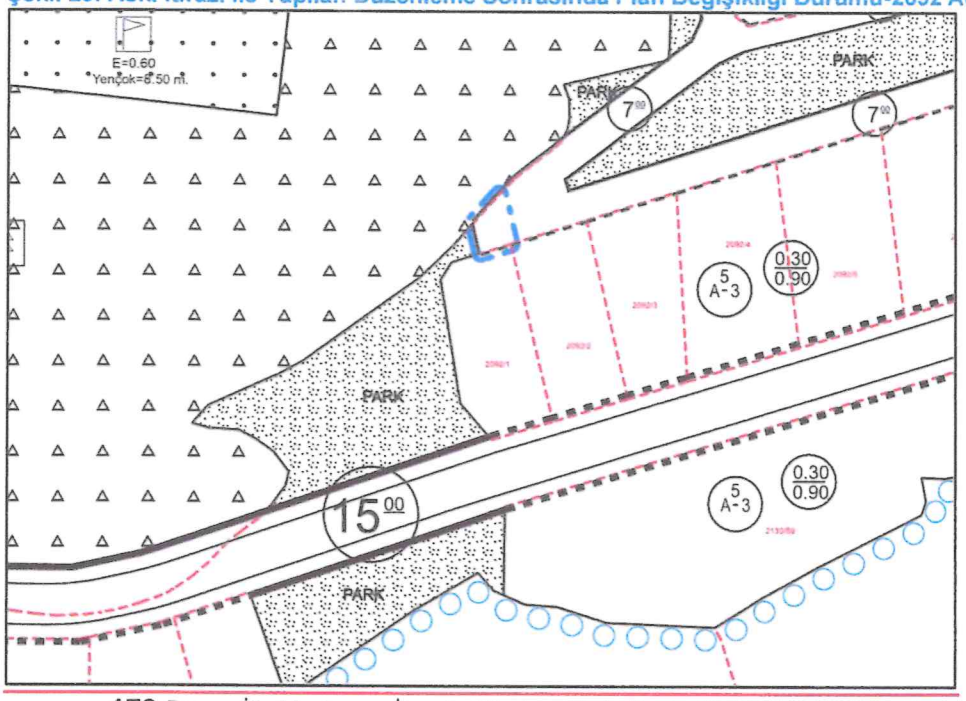


Şekil 28: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2092 Ada 1 Nolu Parsel



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 29: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2092 Ada 1 Nolu Parsel



170. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2792 Ada 7 Nolu Parsel maliki Mehmet SÜZGÜN'ün 21.08.2025 Tarih ve 29387 Sayılı dilekçesinde;

"Alandaki yerleşimlerin 1980 ve 1987 yılı onaylı imar planları ve kıyı kanununa göre yapılaştığı ve kazanılmış hakların korunması,"

Talebi,

"Bölgede eski planda konut olarak planlı alanların yeni planda yol, park, günübirlik tesis olarak planlanarak aynı zamanda el atma şeklinde kamulaştırma yapılmasına,"

İtiraz,

"Günübirlik tesis alanlarındaki parsellerin birleştirildiği, ancak 18.madde uygulaması yapılacağının açıklama raporunda belirtilmemesine,"

İtiraz,

"Mevcut yapılaşma olan yerler yerine kamu yararı olması amacıyla boş arazilerin yol, park, günübirlik tesis olarak planlanması,"

Talebi,

"Kıyı Kanunu'na göre sahil şeridindeki yapılar en fazla 50m yaklaşabilecek iken Altıntaş Mahallesi 2790 ada 1 parselin 100 metrelik sahil şeridini işgal etmesine,"

İtiraz,

"Zeytinlik olarak kullanılan tarım alanları imara açılarak konut alanı olarak planlanırken 60 yıllık bir mahallenin imara kapatılarak yol, park ve günübirlik tesis olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Bölgede yıkım/dönüşüm olarak yapılan planlamanın somut gerekçesi ve açıklama raporunda açıklaması bulunmamasına,"

İtiraz,

"Parselin 1987 imar planındaki gibi konut alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın 11 Temmuz 1992 tarihinden önce kapsamında kaldığı imar planına istinaden yapılan kısmi yapılaşma tespit çalışmasında %54 kısmi doluluk tespit edildiğinden, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlerden muaf olduğundan, ancak 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan, kıyı kenar çizigisinden 100 m. mesafede planlamada dilekçede bahsi geçen farklılıklar bulunduğundan,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

171. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2068 Ada 6 Nolu Parsel maliki Hüsnü TORUN'un 21.08.2025 Tarih ve 29405 Sayılı dilekçesinde;

172. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2068 Ada 6 Nolu Parsel maliki Gülnaz TORUN'un 21.08.2025 Tarih ve 29406 Sayılı dilekçesinde;

"Mevcutta 5 katlı yapı bulunan parselin 3 kat olarak planlanmasına,"

İtirazları,

"Parselin mevcut yapıya göre, yenilemeye/kentsel dönüşüme imkân verecek şekilde planlanması,"

Talepleri,

Söz konusu 171 – 172 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

173. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2139 Ada 9 Nolu Parsel malikleri Serdar ÖZDEMİR-Yusuf TUNA Vekili Metin ŞEN'in 21.08.2025 Tarih ve 29431 Sayılı dilekçesinde; "Parselin cephe aldığı yoldaki komşu yapı adaları B-5 olarak planlanmasına rağmen mevcutta 5 katlı yapı bulunan parselin B-3 olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin B-5 konut alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, taşınmazın topografyası kat artışı için uygun olmadığından, yakın çevresinde de kat sayısı aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

174. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 130 Nolu Parsel maliki Necdet UYAR'ın 21.08.2025 Tarih ve 29441 Sayılı dilekçesinde; "Bitişiğindeki imar adaları A-5 olarak planlanmış iken parselin A-2 olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin A-5 olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Taşınmazın iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olan, itiraz konusu taşınmazın da bulunduğu alanda aynı yapılaşma koşulu bulunduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

175. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Nesrin OVA'nın 22.08.2025 Tarih ve 29547 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,

İtiraz,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

176. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 14 Nolu Parsel maliki Hatem GÜL'ün 22.08.2025 Tarih ve 29548 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin plan dışında kalan kısmının plan içine alınması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve kat artışı talebi parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

177. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 2 – 3 Nolu Parseller malikleri Murat KORKUTAN-Mehmet KARA'nın 22.08.2025 Tarih ve 29561 Sayılı dilekçesinde;

178. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 2 – 3 Nolu Parseller malikleri Murat KORKUTAN-Mehmet KARA'nın 22.08.2025 Tarih ve 29562 Sayılı dilekçesinde;

"İptal olan planda 5 kat olarak planlanan parsellerin yeni planda 3 kat olarak planlanmasına,

İtiraz,

Söz konusu 177 – 178 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

179. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2089 Ada 6 Nolu Parsel maliki Birel İnşaat San. ve Tic. Ltd. Şti'nin 22.08.2025 Tarih ve 29578 Sayılı dilekçesinde; "Parselde 2023 yılında alınan ruhsata göre devam eden inşaat bulunmakta olup, parselin doğusunda ruhsatlı projeye göre araç giriş çıkışı bulunan imar yolunun yeni planda kapatılmasına,

İtiraz,

"Alanın ruhsat projesine uygun şekilde düzenlenmesi,"

Talebi,

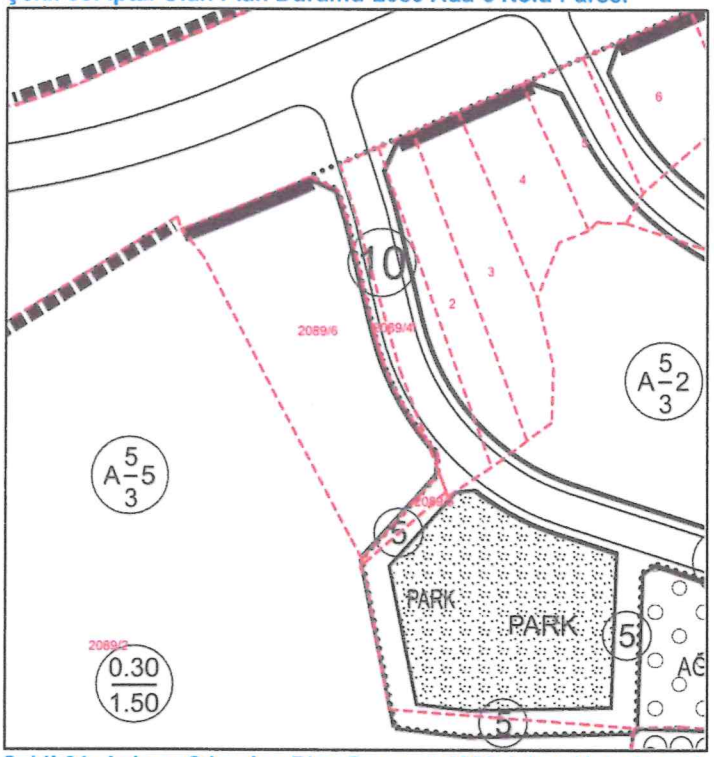
Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

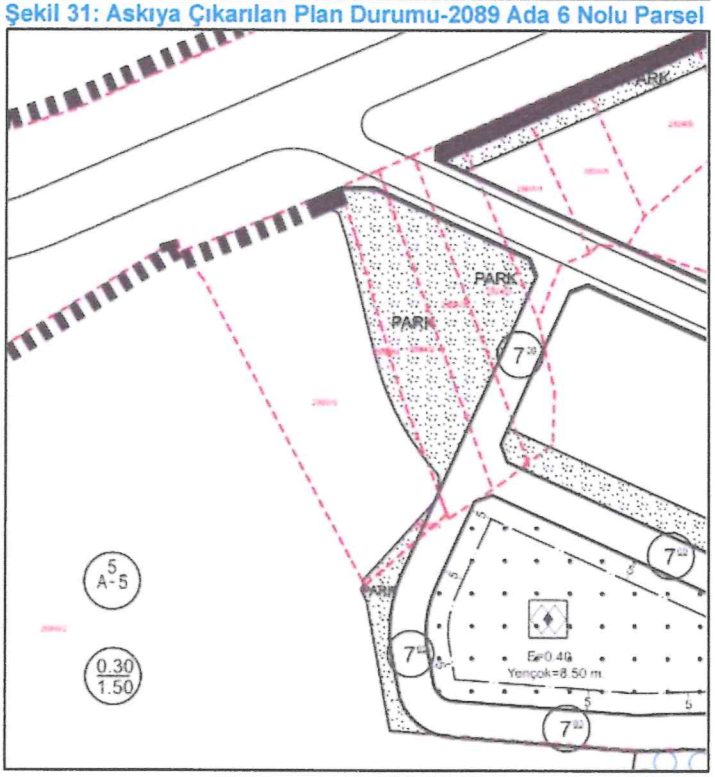
Taşınmaza ait yapı ruhsatı bulunması sebebiyle, vaziyet planında giriş-çıkışın bulunduğu yolun kaldırılması mağduriyet oluşturduğundan; ruhsat eki projesine uygun şekilde yol düzenlemesinin yapılması,

İtirazı ve talebi **uygun bulunmuştur.**

Şekil 30: İptal Olan Plan Durumu-2089 Ada 6 Nolu Parsel

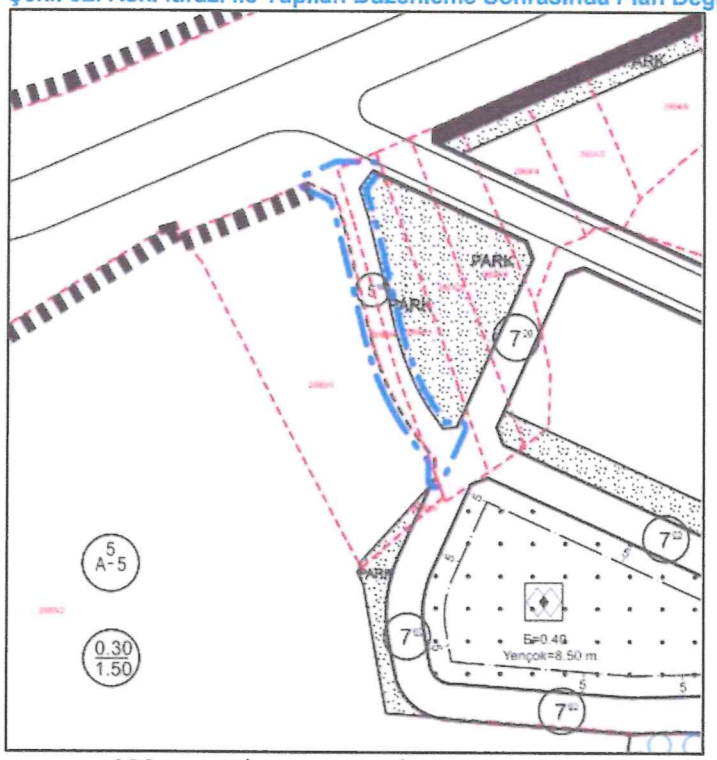


Şekil 31: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2089 Ada 6 Nolu Parsel



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 32: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2089 Ada 6 Nolu Parsel



180. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2045 Ada 1 Nolu Parsel malikleri Pınar Villaları Site Malikleri Adına Site Yöneticisi'nin 22.08.2025 Tarih ve 29588 Sayılı dilekçesinde; "Parselin çevresindeki imar adaları 4 ve 5 katlı konut alanı olarak planlanmasına rağmen parselin 3 kat olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin çevresindeki imar yollarının en kesitine göre parselin kat adedinin 6'ya kadar olabileceği belirtilmiş olup, parselin eski plandaki şekliyle korunması yerine 5 katlı konut+ticaret alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Parselde istenilen fonksiyon değişikliği üst ölçek plana aykırı olduğundan uygun görülmemiştir,

Ancak,

İptal olan planda, yönetmelik hükümlerine istinaden emsal değeri 1.20'ye denk geldiği için mağduriyet oluştuğundan, taşınmazın yakın çevresinde 4 katlı yapılaşma koşulunda konut alanları bulunduğundan, ayrık nizam 4 katlı E:1.20 yapılaşma koşulunda düzenlenmesi,

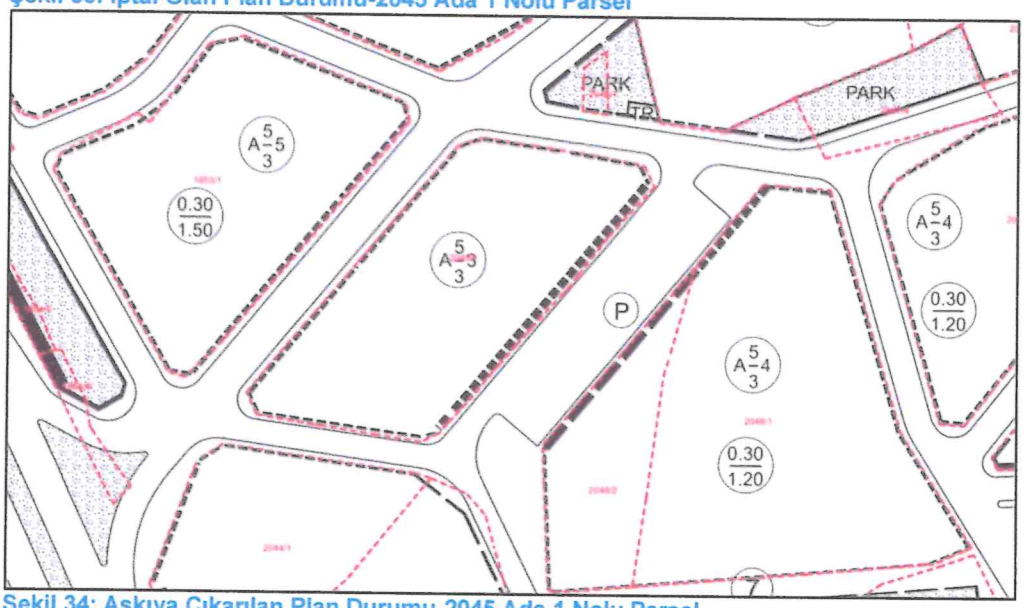
Şeklinde itiraz kısmen **uygun bulunmuştur.**

Fonksiyon değişikliği ise üst ölçek plana aykırı olduğundan,

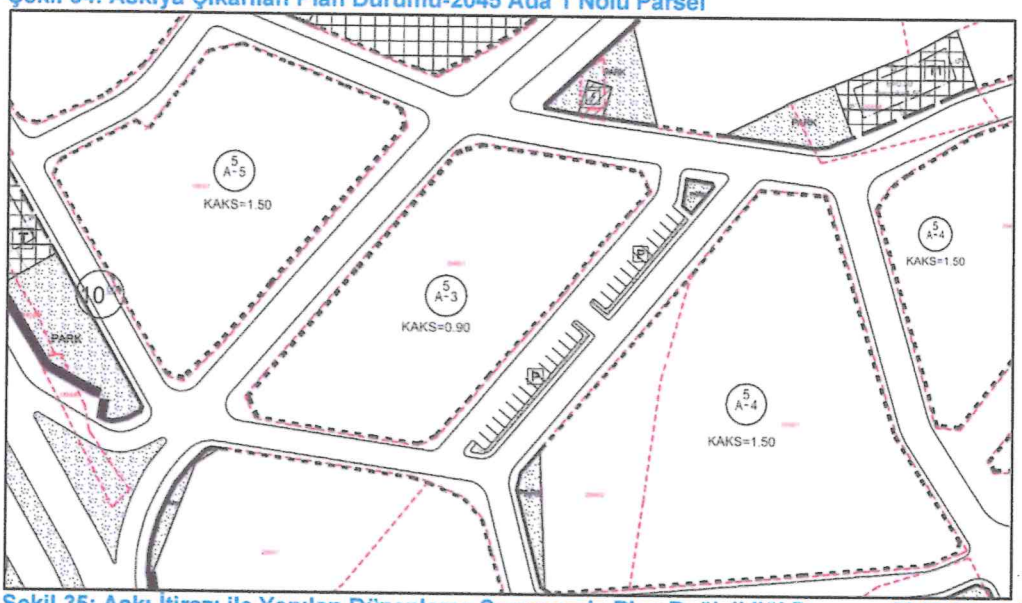
Talep **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

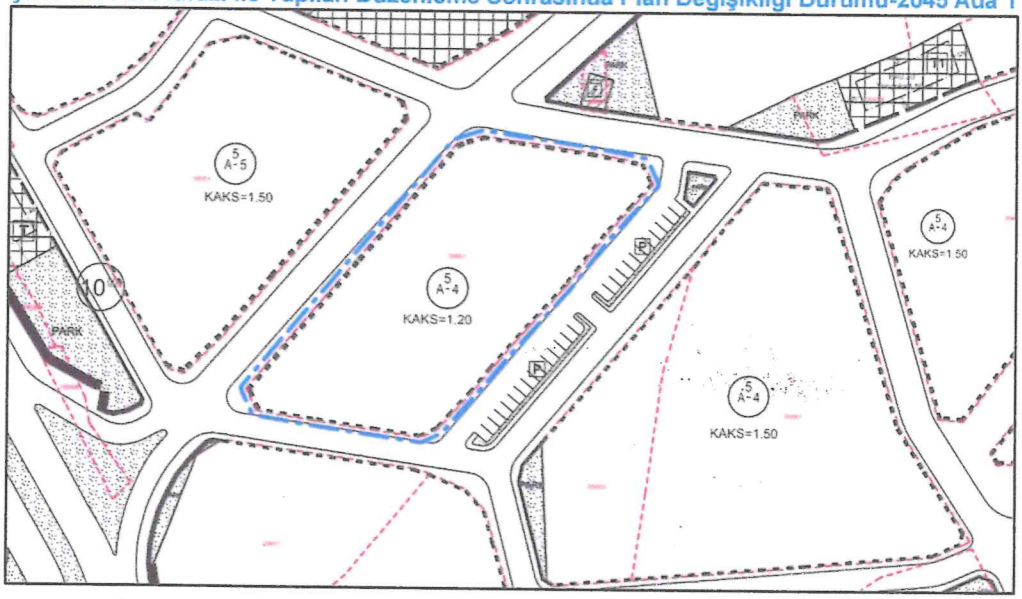
Şekil 33: İptal Olan Plan Durumu-2045 Ada 1 Nolu Parsel



Şekil 34: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2045 Ada 1 Nolu Parsel



Şekil 35: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2045 Ada 1 Nolu Parsel



181. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2009 Ada 2 Nolu Parsel malikleri İsmail İSTANBULLU-Mehmet İSTANBULLU-Hasan İSTANBULLU-Ali İSTANBULLU'nun 22.08.2025 Tarih ve 29595 Sayılı dilekçelerinde; "Parselin çevresindeki imar adaları 5 katlı olarak planlanmış iken parselin 2 katlı konut olarak planlanmasına ve terk oranının yüksek olmasına,"

İtiraz,

"5 katlı konut alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Kat artışı talebine ilişkin itiraz iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, plan bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden, terk oranı ile ilgili itiraz ise; taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

182. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2060 Ada 2 Nolu Parsel malikleri İsmail İSTANBULLU-Mehmet İSTANBULLU-Firkat AKİSTANBULLU'nun 22.08.2025 Tarih ve 29597 Sayılı dilekçelerinde; "Parselin çevresindeki imar adaları 5 katlı konut olarak planlanmış iken parselin 3 katlı konut olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da kat sayısı aynı olduğundan, yakın çevresinde aynı kat sayısı planlandığından ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

183. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 1985 Ada 5 Nolu Parsel maliki Kenan KÖSE'nin 22.08.2025 Tarih ve 29600 Sayılı dilekçesinde; "Parselin etrafında konut alanları bulunmasından dolayı parselin ticaret alanı yerine E:1.50 yapılaşma koşullu konut alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz, iptal olan planda park alanı iken, askıdaki planda yoğunluk artışı oluşmaması için ticaret alanı olarak fonksiyonlandırıldığından, talep üst ölçek plana aykırı olduğundan ve topografyanın talep edilen emsale uygun olmaması sebebiyle

Talep **uygun bulunmamıştır.**

184. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2144 Ada 7 Nolu Parsel maliki LCV Kumaşçılık Ltd. Şti'nin 22.08.2025 Tarih ve 29604 Sayılı dilekçesinde; "Mevcutta 5 katlı yapı bulunan parselin 4 kat olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Yanındaki adanın (2146 ada) ara sokaklara bakan kısımları ticaret+konut alanı olarak planlı iken, 2144 adanın ara sokaklara bakan kısımlarının konut alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin bulunduğu adanın B-5 ticaret+konut alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itirazlara ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve kat artışı talebi parsel

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden, fonksiyon değişikliği talebi ise parçacıl bir uygulama olacağından ve üst ölçekli plana aykırı olduğundan,

İtirazlar ve talep **uygun bulunmamıştır.**

185. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 1 – 2 Nolu Parseller maliki Hatice ZOREL'in 29899 Sayılı dilekçesinde; "1835 ada 2 parseldeki kadastro alanının daraltılmaması, yapı hakkının korunmasını, varsa ve zorunlu ise terk işleminin 1835 ada 1 nolu parselden yapılmasını, park ve yol düzenlemesinin şehircilik ilkelerine uygun revize edilmesi,"

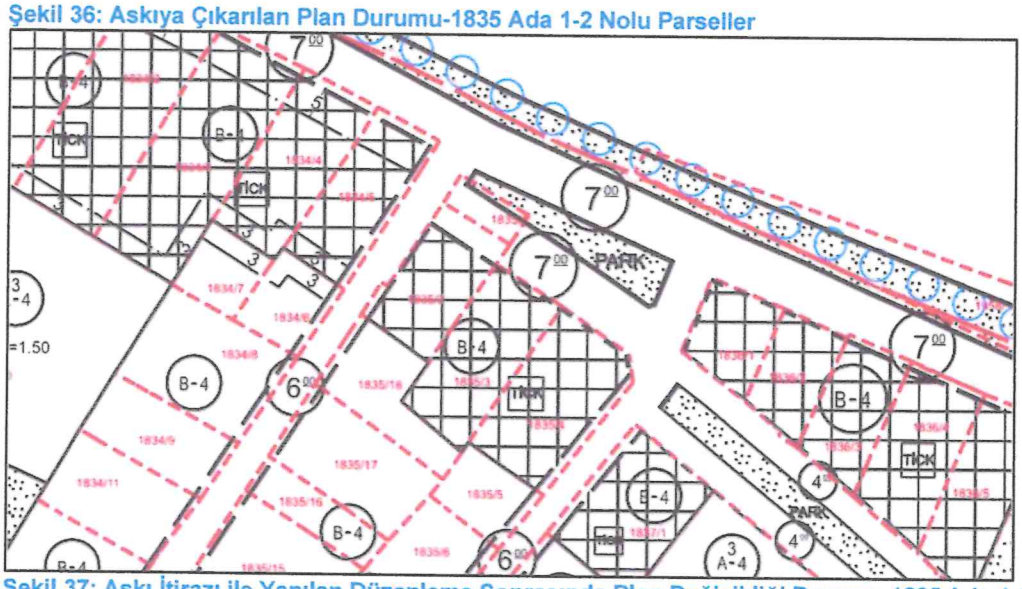
Talebi,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

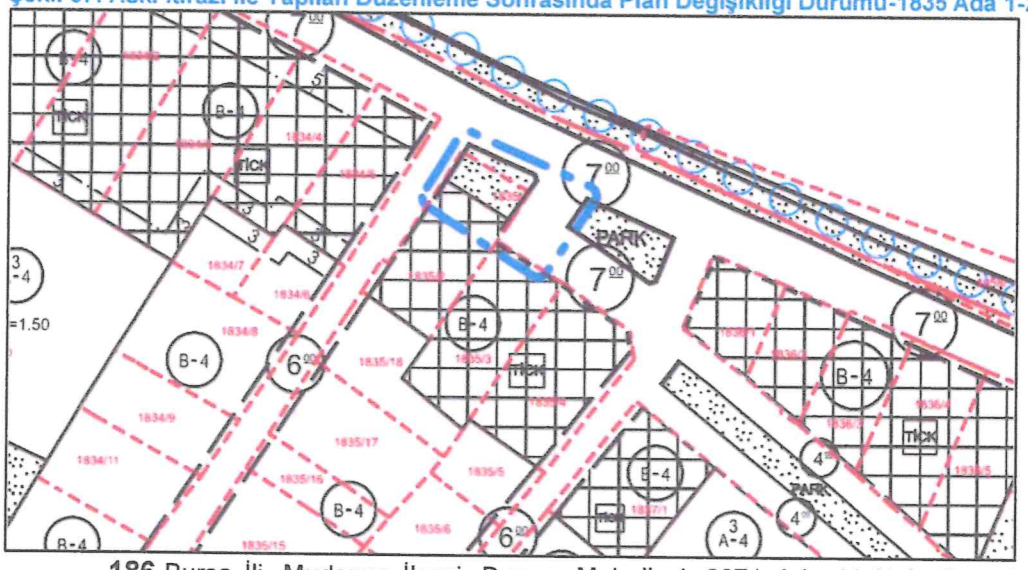
Mevcutta ruhsatlı yapı bulunduğu için, mağduriyet oluşturmamak amacıyla, mevcut yapı dikkate alınarak düzenleme yapılması,

İtiraz **uygun bulunmuştur.**

Şekil 36: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



Şekil 37: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



186. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Nurhan KALE'nin 22.08.2025 Tarih ve 29626 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İtiraz,

Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

187. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 9 Nolu Parsel maliki Nükhet IŞIKYAYLA ÖZDÜGENCİ'nin 22.08.2025 Tarih ve 29638 Sayılı dilekçesinde; "Parselin plan dışında kalan kısmının plan içine dahil edilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın tamamının plana dahil edilmesi talebi imar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

188. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel malikleri Nuran ŞENOL-Samet ŞENOL'un 22.08.2025 Tarih ve 29640 Sayılı dilekçelerinde;

189. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Şeref ATALAY'ın 22.08.2025 Tarih ve 29640 Sayılı dilekçesinde;

190. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Mehmet AYIK'ın 22.08.2025 Tarih ve 29643 Sayılı dilekçesinde;

191. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Fatma KARAGÖZLER'in 22.08.2025 Tarih ve 29644 Sayılı dilekçesinde;

192. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Rıdvan ZAMBAK'ın 22.08.2025 Tarih ve 29652 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,"

İtirazları,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 188 – 189 – 190 – 191 – 192 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

193. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 1 ve 2 Nolu Parseller maliki Vahit BİLGİN'in 22.08.2025 Tarih ve 29655 Sayılı dilekçesinde; "Parseller arasında kalan kamuya bırakılmış yerin 1 nolu parselle birleştirilmesi ve parselin konut alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

2127 ada 1 ve 2 parsel arasında kamuya bırakılmış bir alan bulunmadığından, taşınmazın konut alanı

olarak planlanması üst ölçekli plana aykırı olduğundan ve yoğunluk artışına sebep olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

194. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Ahmet ÖZ'ün 22.08.2025 Tarih ve 29676 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,"

İtiraz,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

195. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2068 Ada 6 Nolu Parsel maliki Nihal CENKÇİLER'in 22.08.2025 Tarih ve 29678 Sayılı dilekçesinde; "Taşınmazındaki yapılaşma koşulunda değişiklik yapılarak 5 kat olan yapılaşma hakkının 3 kata düşürüldüğü, bu değişikliğin mülkiyet hakkını ve taşınmazının ekonomik değeri olumsuz yönde etkilendiği, şehircilik ilkeleri, planlama esasları ve kamu yararına aykırılık teşkil ettiği, bölgedeki mevcut yapılaşma koşullarıyla uyumsuzluk yarattığı,"

İtiraz,

"İtirazın kabul edilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

196. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2793 Ada 8 Nolu Parsel maliki Abdullah GÜLCE'nin 25.08.2025 Tarih ve 29712 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan, talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından ve sahil şeridinin ikinci elli metresi ile güneydeki orman alanı arasında yapılaşma için uygun parsel oluşamayacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

197. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1920 Ada 3 Nolu Parsel maliki Önkeskin İnşaat Malzemeleri San. ve Tic. Ltd. Şti'nin 25.08.2025 Tarih ve 29715 Sayılı dilekçesinde; "Parselin güneyinde kalan

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

10. cadde isimli 7 metrelik imar yoluna bakan cephelerinde ihdas göründüğü, bu ihdasın düzeltilerek parselin ruhsat aldığı imar hattına geri getirilmesi,"

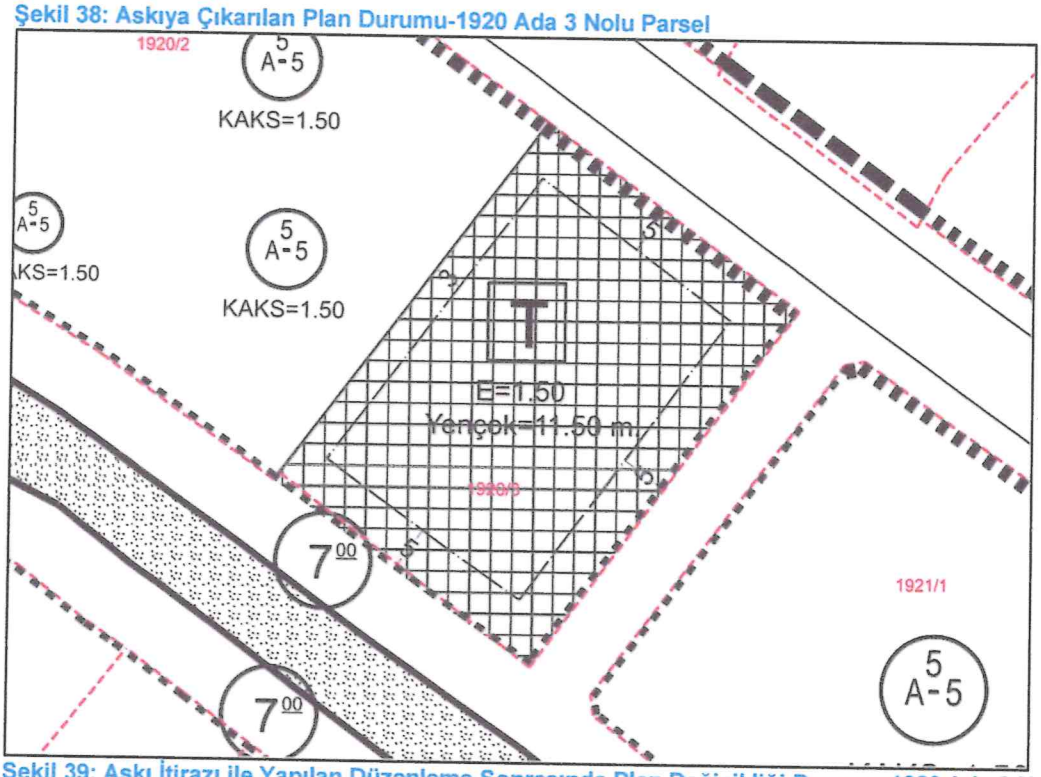
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

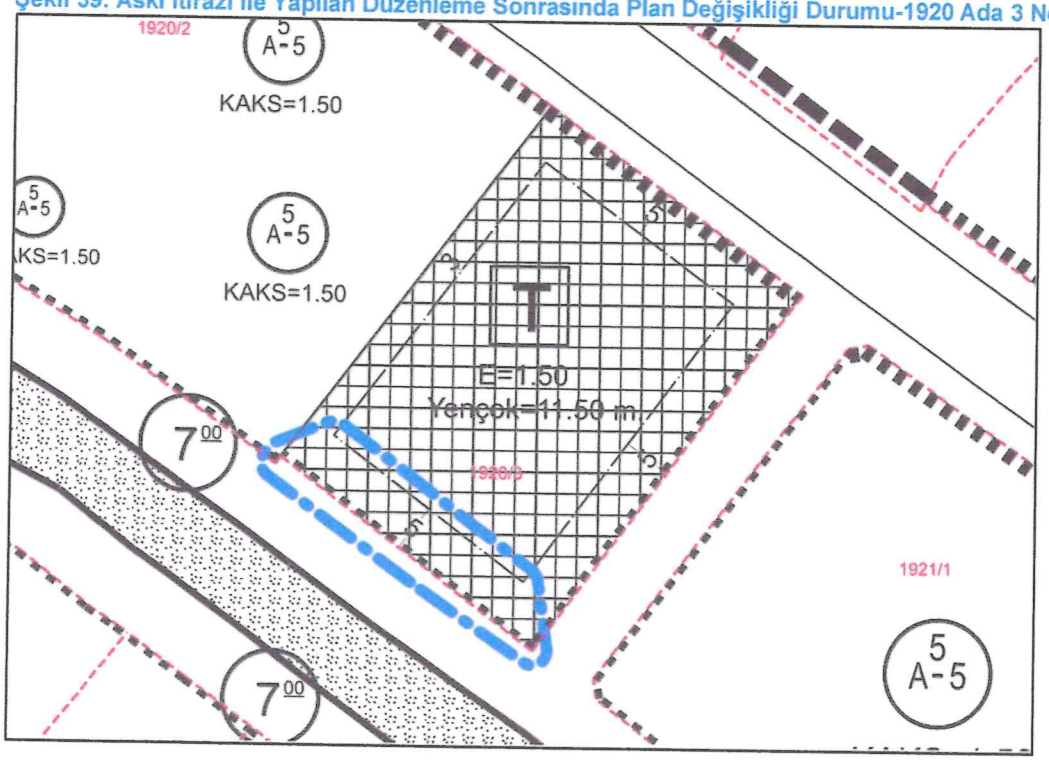
Taşınmaza daha önce terk işlemi yapmasının ardından yapı ruhsatı aldığından, imar hattının taşınmazın kadastro hattı ile uyumlu hale getirilecek şekilde düzenlenmesi,

Talebi uygun **bulunmuştur.**

Şekil 38: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1920 Ada 3 Nolu Parsel



Şekil 39: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1920 Ada 3 Nolu Parsel



198. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Esra CANTÜRK'ün 25.08.2025 Tarih ve 29716 Sayılı dilekçesinde;

199. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Mehmet Nazmi ZİYANAK'ın 25.08.2025 Tarih ve 29717 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel iptal olan planda konut alanı olarak planlı iken park alanı, yol ve sosyal donatı alanına çevrilmesine,"

İtirazlar,

"Planın üst ölçek ile uyumsuz olması, kamu yararı sağlamaması, otopark, yol, yeşil alan ve donatı alanlarının yetersiz olması, mevcut yapılaşmaya göre planlama yapılmaması, benzer konumdaki parsellere farklı yapılaşma koşulları getirilmesine,"

İtirazlar,

"Parselde yapılan değişikliklerin iptal edilerek yeniden düzenlenmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 198 – 199 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

200. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 1 – 2 Nolu Parseller maliki Şükriye BİLGİN'in 22.08.2025 Tarih ve 29656 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,"

İtiraz,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

2127 ada 1 ve 2 parsel arasında kamuya bırakılmış bir alan bulunmadığından, taşınmazın konut alanı olarak planlanması üst ölçekli plana aykırı olduğundan ve yoğunluk artışına sebep olduğundan,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

201. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Meliha MAZGAL'ın 25.08.2025 Tarih ve 29725 Sayılı dilekçesinde; "Parsel iptal olan planda konut alanı olarak planlı iken park alanı, yol ve sosyal donatı alanına çevrilmesine,"

İtiraz,

"Planın üst ölçek ile uyumsuz olması, kamu yararı sağlamaması, otopark, yol, yeşil alan ve donatı alanlarının yetersiz olması, mevcut yapılaşmaya göre planlama yapılmaması, benzer konumdaki parsellere farklı yapılaşma koşulları getirilmesine,"

İtiraz,

"Parselde yapılan değişikliklerin iptal edilerek yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu itirazlara ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtirazlar ve talep **uygun bulunmamıştır.**

202. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 9 Nolu Parsel maliki Gülhanım ŞAHİN'in 25.08.2025 Tarih ve 29732 Sayılı dilekçesinde;

203. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2797 Ada 5 Nolu Parsel maliki Mürteza ŞAHİN'in 25.08.2025 Tarih ve 29733 Sayılı dilekçesinde;

"1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 202 – 203 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

204. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2069 Ada 1 Nolu Parsel maliki Necmiye ULUÖZ'ün 25.08.2025 Tarih ve 29740 Sayılı dilekçesinde; "Yapının tamamına yakını yol, park alanı ve sosyal donatı alanında olduğu, bu durumun mülkiyet hakkını ortadan kaldırdığını, taşınmazın maddi değerini ciddi ölçüde düşürdüğünü, bahse konu yapı imar planına uygun bir şekilde ilgili kurum tarafından yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenerek yapılmış ruhsatlı yapı olduğu, dolayısıyla yapı sahibi olarak mağdur olduğunu, planın tekrar incelenerek yeniden düzenlenmesi,"

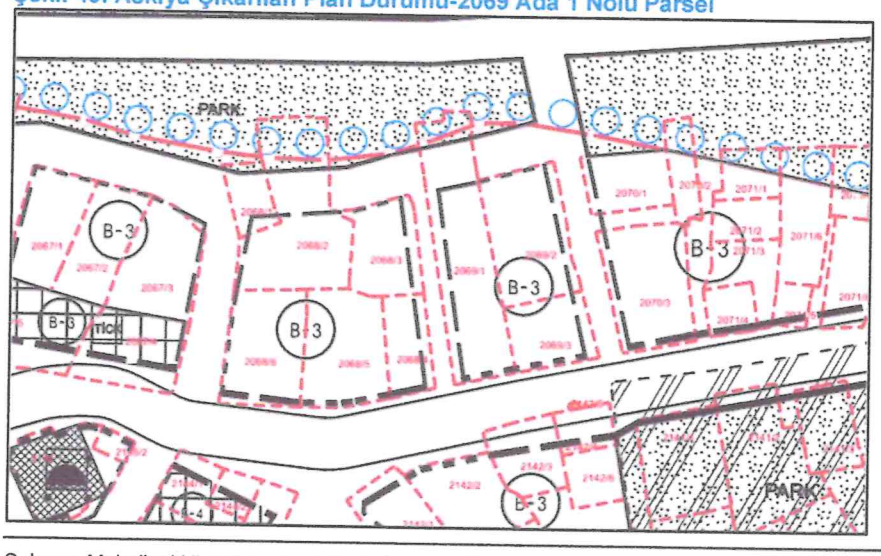
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

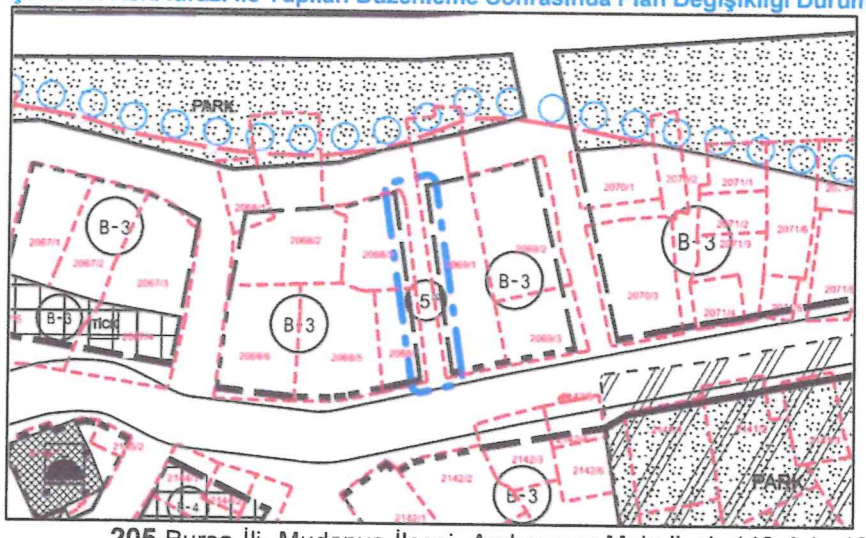
Mudanya Belediye Meclisi'nde uygun bulunan planda yapı adalarının 5 kat olarak planlanmasına ve mevcutta teşekkül eden yola istinaden yol genişliği düzenlendiğinden, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce yapı adaları 3 kata düşürüldüğü için, mevcut yol da göz önünde bulundurularak yol genişliğinin 5 metre olarak düzenlenmesi

Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 40: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2069 Ada 1 Nolu Parsel



Şekil 41: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2069 Ada 1 Nolu Parsel



205. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Aydınpınar Mahallesi, 112 Ada 12 Nolu Parsel malikleri Ahmet ÇİFTÇİ-Hatice ÇİFTÇİ'nin 25.08.2025 Tarih ve 29741 Sayılı dilekçesinde; "Mudanya Belediye Meclisi'nin 17.10.2012 tarih ve 242 sayılı kararı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi 21.03.2013 gün ve 322 sayılı kararı ile komşu parseller ortaöğretim tesisi ve sağlık tesisi ile birlikte imar sınırları içerisinde yer alan ada 112 parsel 12 tapu kayıtlı 6. menkullerinin askıya çıkarılmış olan planda plan dışı olduğu, Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 33. maddesine uygun olarak askı süreci içerisinde ilan edilmiş plana itiraz ettiklerini ve parsellerinin eski planda olduğu gibi hak kayıplarının giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İtiraz eki plan örneği, Mudanya Belediye Meclisi'nin 17.10.2012 tarih ve 242 sayılı kararı ile uygun bulunan plana ilişkin olduğundan ancak bu plan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce itiraz konusu taşınmazın tarım alanı olması sebebiyle plan kapsamı dışına çıkarılacak şekilde değiştirilerek onaylandığından, askıdaki planda plan sınırlarına ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmadığından, imar planına dahil edilmesi üst ölçekli plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

206. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2068 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sedef GÜNGÖR'ün 25.08.2025 Tarih ve 29742 Sayılı dilekçesinde; "Yapının tamamına yakını yol, park alanı ve sosyal donatı alanında olduğu, bu durumun mülkiyet hakkını ortadan kaldırdığını, taşınmazın maddi değerini ciddi ölçüde düşürdüğünü, bahse konu yapı imar planına uygun bir şekilde ilgili kurum tarafından yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenerek yapılmış ruhsatlı yapı olduğu, dolayısıyla yapı sahibi olarak mağdur olduğunu, planın tekrar incelenerek yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu 206 – 207 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın çevresindeki ruhsatlı olan yapılar, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, taşınmazın iptal olan planda da plan durumu ve yapılaşma koşulu aynı olduğundan, talep ile yol güzergâhının sürekliliği bozulacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

207. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2066 Ada 1 Nolu Parsel maliki Melihat AKÇINAR'ın 25.08.2025 Tarih ve 29743 Sayılı dilekçesinde; "Yapının tamamına yakını yol, park alanı ve sosyal donatı alanında

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

olduğu, bu durumun mülkiyet hakkını ortadan kaldırdığını, taşınmazın maddi değerini ciddi ölçüde düşürdüğünü, bahse konu yapı imar planına uygun bir şekilde ilgili kurum tarafından yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenerek yapılmış ruhsatlı yapı olduğu, dolayısıyla yapı sahibi olarak mağdur olduğunu, planın tekrar incelenerek yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Ruhsatlı olan yapılar, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, taşınmaz iptal olan planda da kamusal alanda kaldığından, bir kısmı ise kıyı alanında kaldığından, parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından ve yol güzergâhının sürekliliği bozulacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

208. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Nilgün DENİZCİ'nin 25.08.2025 Tarih ve 29744 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,"

İtiraz,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

209. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Kadri DENİZCİ'nin 25.08.2025 Tarih ve 29745 Sayılı dilekçesinde; "Parselin güneyinde kalan 10. cadde isimli 7 metrelik imar yoluna bakan cephelerinde ihdas göründüğü, bu ihdasın düzeltilerek parselin ruhsat aldığı imar hattına geri getirilmesi,

Talebi,

Söz konusu 208 – 209 Nolu itiraz ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

210. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2068 Ada 1 Nolu Parsel maliki Metin DENİZCİ'nin 28.08.2025 Tarih ve 29746 Sayılı dilekçesinde; "Yapının tamamına yakını yol, park alanı ve sosyal donatı alanında olduğu, bu durumun mülkiyet hakkını ortadan kaldırdığını, taşınmazın maddi değerini ciddi ölçüde düşürdüğünü, bahse konu yapı imar planına uygun bir şekilde ilgili kurum tarafından yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni düzenlenerek yapılmış ruhsatlı yapı olduğu, dolayısıyla yapı sahibi olarak mağdur olduğunu, planın tekrar incelenerek yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın çevresindeki ruhsatlı olan yapılar, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, taşınmazın iptal olan planda da plan durumu ve yapılaşma koşulu aynı olduğundan, parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından ve yol güzergahının sürekliliği bozulacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

211. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 14 Nolu Parsel maliki Nuriye AÇAR'ın 28.08.2025 Tarih ve 29747 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde tapuda 9 katlı betonarme yapı olarak kayıtlı ve ruhsatı olduğunu bildikleri parselde 26 adet daire sahibi olduklarını, askıdaki planda B-3 Konut Alanında plan dışında kalmasına,"

İtiraz,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

"Parselin plana dahil edilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep uygun **bulunmamıştır.**

212. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 14 Nolu Parsel maliki Harun USLU'nun 25.08.2025 Tarih ve 29761 Sayılı dilekçesinde; "Maliki bulunduğu taşınmazı hiçbir hukuksal ve haklı gerekçe sunulmadan kat düşürülmesi işlemi ve bu işlemin temelini oluşturan planın, dayanak tüm belediye meclis kararlarının Anayasaya, kanunlara, yönetmeliklere, şehircilik ilkeleri, planlama esasları, donatı dengesi, planlar arası kademelendirme ilkelerine, hukuk devletinin gereklerinden olan kazanılmış hak ilkesine ve hukuki güvenlik ilkelerine ve kamu yararına aykırı olması, açıkça hukuka aykırı olması ve uygulanması durumunda telafisi mümkün olmayan maddi ve manevi zorluk ve zararlara neden olacağından iptaline karar verilmesi için,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

213. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2130 Ada 87 Nolu Parsel maliki Mustafa KAÇAN'ın 25.08.2025 Tarih ve 29780 Sayılı dilekçesinde; "Parselin 21.03.2013/322 sayı ile onaylı imar planında (A-3) katlı imar alanında kaldığı, parselinin güney kısmında yer alan bazı yapı adalarına ulaşımın parsellerinin içinden geçen yoldan sağlanması nedeni ile parselde plan değişikliğine gidildiği, alan büyüklüğü ve yapılaşma koşulları değişmemek koşulu ile içinden yolgeçen alanın bir kısmı doğu yönündeki parsele, bir kısmı ise kuzey kesiminde bir alan kaydırıldığı, söz konusu onaylanmış ve imar planında kuzey yönüne kaydırılarak 2127 parsel numarası alan alanda ruhsat alınarak temel üstü seviyeye kadar inşaat tamamlandığı, bu aşamada parselin doğusunda yer alan imar adası maliklerince plana dava açıldığı ve plan iptal edildiği ve planın eski haline geri döndürülmesi kararı verildiği, 2127 parsel alanında ruhsat alınarak temel, su basman imalatları için yapılan ve ciddi miktarda demir, beton ise sökülmek zorunda kaldığı, askıya çıkarılan planda imar planı kararlarının iptal olunan şekline dönüştürüldüğü, ayrıca A-3 katlı imar planı emsal kullanımının da 0.20/0.60 imar hakkına düşürüldüğü, bu nedenlerle 3. idare mahkemesinin vermiş olduğu karara göre imar hatlarının ve (A-3) nizamlı imar hakkının korunması sağlanması amacı ile imar planına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

3. idare mahkemesinin vermiş olduğu karara göre imar hatlarının ve (A-3) nizamlı imar hakkının korunması talebi; Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi'nin 2022/2802 Esas, 2024/840 sayılı kararında "Bursa 3. İdare Mahkemesinin 15.06.2022 tarihli ve E:2019/831, K:2022/645 sayılı kararının; 04.02.2016 tarihli ve 2016/54 sayılı Mudanya Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunup 17.03.2016 tarihli ve 524 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 30.06.2017 tarihli ve 171837 sayılı yapı ruhsatına ilişkin kısmının kaldırılmasına" karar verildiğinden,

Emsal değerinin 0.20/0.60 yapılaşma koşuluna düşürülmesine itiraz ile ilgili;askıdaki planda yapılaşma koşulu çevresi ile uyumlu olduğundan

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu itiraz **uygun bulunmamıştır.**

214. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2113 Ada 16 Nolu Parsel maliki Yaşar ÖZER'in 25.08.2025 Tarih ve 29804 Sayılı dilekçesinde; "Arsalarının bulunduğu imar adasında kat yüksekliğinin B-3 olarak belirlendiği, bahse konu yapılaşmanın B-5 olarak yapıldığı, kat yüksekliğinin B-5 olarak düzenlenmesi ve imar adasının kuzeyinden ve güneyinden geçmesi planlanan imar yollarının aşırı kot farkından dolayı açılması aşırı maliyet olması sebebi ile tekrar incelenerek mağduriyetin giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu taşınmazın kat sayısı itiraz dilekçesinde belirtildiği gibi 3 kat olmadığından ve yol alanının yeşil alan olarak düzenlenmesi,

Talep uygun **bulunmamıştır,**

215. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 1 Nolu Parsel malikleri Begüm BOZTEKİN ŞENTÜRK-Tuba Banu ÖZTÜRK-Ahmet Bora BOZTEKİN-Beyza BAYRAKÇI-Sami Baha BOZTEKİN Vekili H. Emrah UZUN'un 25.08.2025 Tarih ve 29805 Sayılı dilekçesinde; "Parsel imar planı ile konut alanında iken onaylanan ve askıda bulunan planda taşınmazın konut alanından çıkarılarak kısmen yol ve kısmen park alanı kapsamına alındığı, bu nedenle plana itiraz ettiklerini, itirazın kabulü ile evvelce imar planında konut alanında olan parselin tekrar konut alanına alınması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

Talep uygun **bulunmamıştır.**

216. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2137 Nolu Parsel maliki Tezden Apartmanı Yöneticisi Kemalettin SEYMEN'in 25.08.2025 Tarih ve 29810 Sayılı dilekçesinde; "Askıda bulunan 2137 parsel üzerindeki değişikliğin iptali talebi, 2137 nolu parselde planda değişiklik yapılarak park alanı olarak gözükürken üzerine ticari konut yapı alanı şeklindeki değişikliğe mahalle sakinleri, komşu parsel sakinleri olarak itiraz ettiklerini, parsel üzerinde çam ağaçları, zeytin ağaçları, armut ağacı, incir ağacı olduğu, Belediyeden beklentilerinin ağaçların kesilmeden korunması, mahalle sakinleri olarak park alanında betonlaşmaya kesinlikle karşı olduklarını, revizyon planın iptal edilerek park alanı olarak kalması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alan özel mülkiyete tabi olduğundan, kamulaştırmasız el atma konusu olmaması için kısmen ticaret alanı düzenlendiğinden ve talep üst ölçek plana aykırı olduğundan ticaret alanının kaldırılması,

Talep uygun **bulunmamıştır.**

217. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2132 Ada 8 – 9 Nolu Parseller maliki Osman KÜNTAY'ın 25.08.2025 Tarih ve 29827 Sayılı dilekçesinde; "Bir önceki planda Ayrık Nizam yapılaşma olan parselinin

yapılaşma nizamının askıdaki plandan Blok Nizam olarak değiştirilmesine itiraz ediyor, tüm ada yapılaşmasının önceki geçerli planda olduğu gibi Ayrık Nizama dönüştürülmesi,"

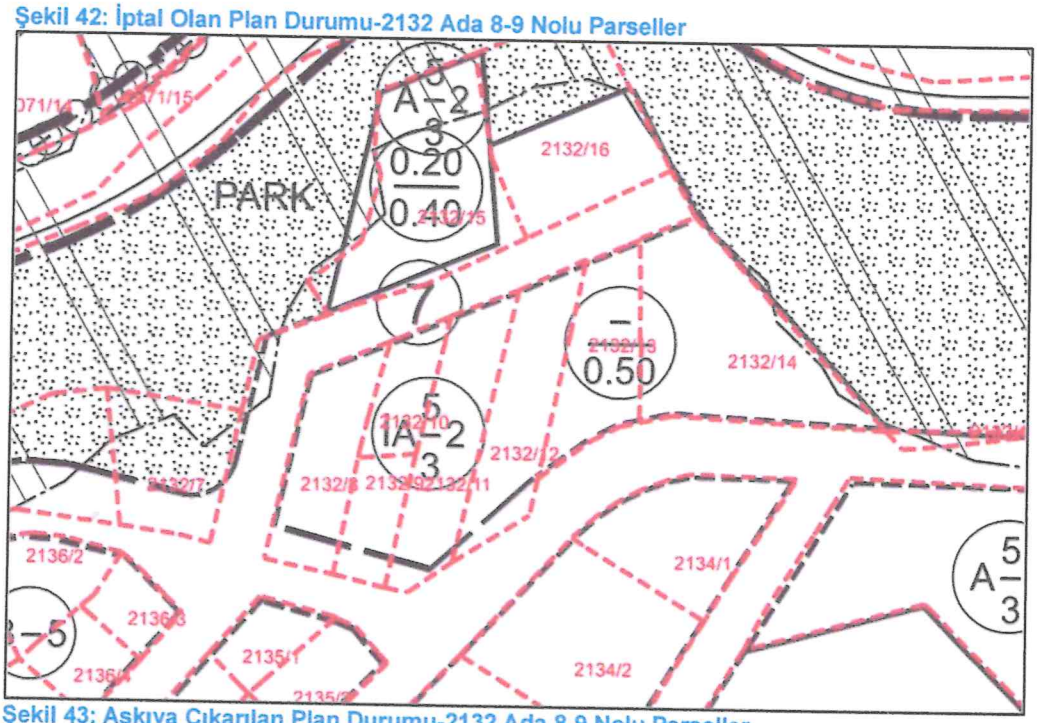
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

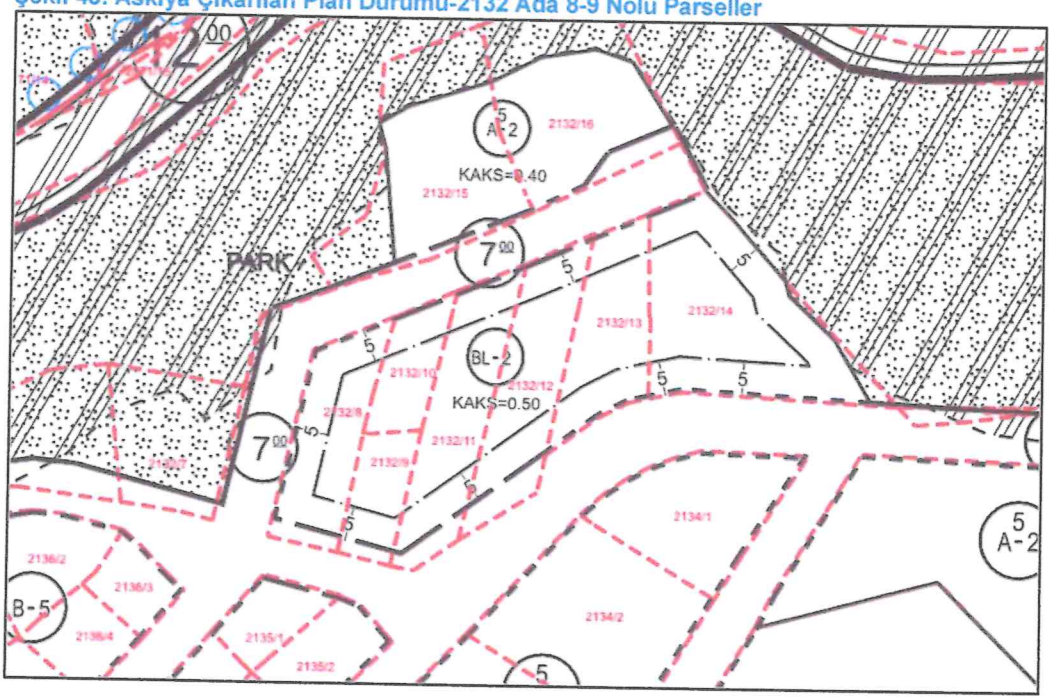
İtiraz konusu imar adasında, iptal olan planda yapı nizamı ikiz ayrık nizam iken, yönetmelikte ikiz ayrık nizam yapılaşma koşulu kaldırıldığından, blok nizam olarak planlanmıştır. Ancak, itiraz dilekçesine istinaden ayrık nizam düzenlenmesi,

Talep **uygun bulunmuştur.**

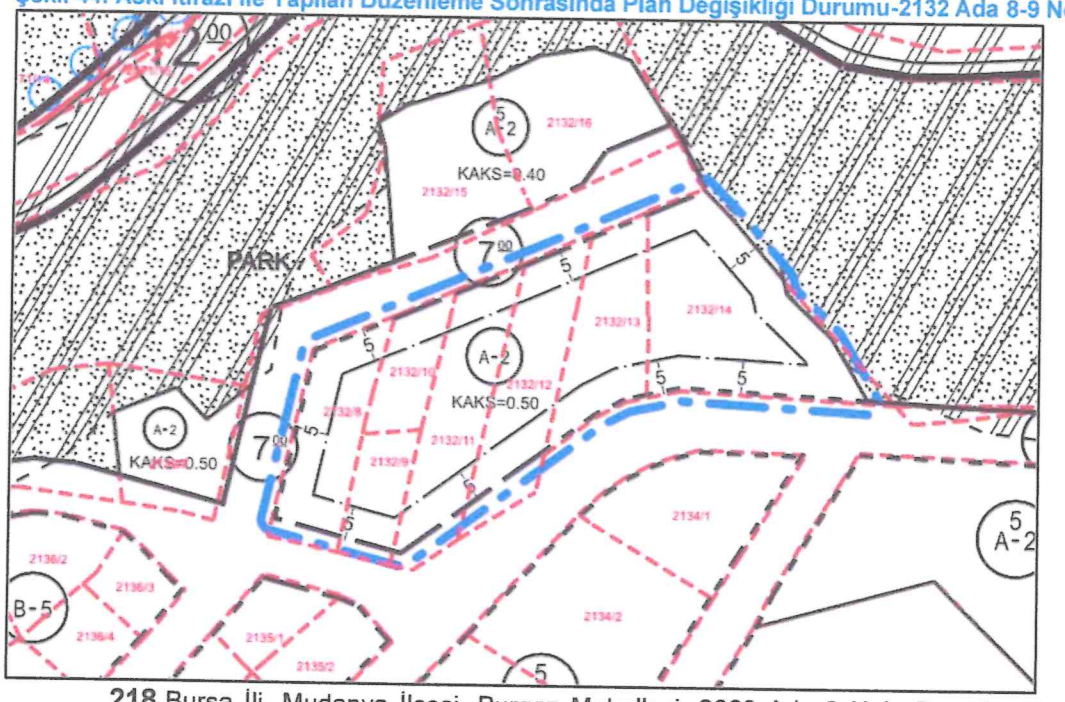
Şekil 42: İptal Olan Plan Durumu-2132 Ada 8-9 Nolu Parseller



Şekil 43: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2132 Ada 8-9 Nolu Parseller



Şekil 44: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2132 Ada 8-9 Nolu Parseller



218. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2068 Ada 2 Nolu Parsel maliki Mesude SAYGIN'ın 25.08.2025 Tarih ve 29828 Sayılı dilekçesinde;

219. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2068 Ada 2 Nolu Parsel maliki Mefkure BALLISOY'un 25.08.2025 Tarih ve 29829 Sayılı dilekçesinde;

"Mülkiyet hakkı ihlali, parselin konut alanı olarak planlı iken askıdaki planda park alanı, yol ve donatı olarak belirlendiği, bu durumun da mülkiyet hakkını ortadan kaldırdığı ve taşınmazın değerini ciddi oranda düşürdüğü, üst ölçekli planlara aykırı, plan ilkelerine aykırı, mevcut yapılaşmaya aykırı, eşitlik ilkesine aykırı, kamu yararı ihlali gerekçeleriyle,"

İtirazları,

"Plan değişikliğinin iptal edilerek, yeniden düzenleme yapılması,"

Talepleri,

Söz konusu 218 – 219 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın çevresindeki ruhsatlı olan yapılar, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, taşınmazın iptal olan planda da plan durumu ve yapılaşma koşulu aynı olduğundan ve yol güzergâhının sürekliliği bozulacağından,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

220. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Mehmet BEYKAYA'nın 25.08.2025 Tarih ve 29847 Sayılı dilekçesinde;

221. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Gülşen ANİŞ'in 25.08.2025 Tarih ve 29848 Sayılı dilekçesinde;

222. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Altay TUNA'nın 25.08.2025 Tarih ve 29849 Sayılı dilekçesinde;

223. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Burcu ÖZTÜRKLER'in 25.08.2025 Tarih ve 29850 Sayılı dilekçesinde;

224. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Halise KAYNAK'ın 25.08.2025 Tarih ve 29851 Sayılı dilekçesinde;

225. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Oya GÜÇLÜMEN'in 26.08.2025 Tarih ve 29900 Sayılı dilekçesinde;

"Parseldeki kadastro alanının daraltılmaması, yapı hakkının korunması, varsa ve zorunlu ise terk işleminin 1835 ada 1 parselden yapılmasını, park ve yol düzenlenmesinin şehircilik ilkelerine uygun şekilde revize edilmesi,"

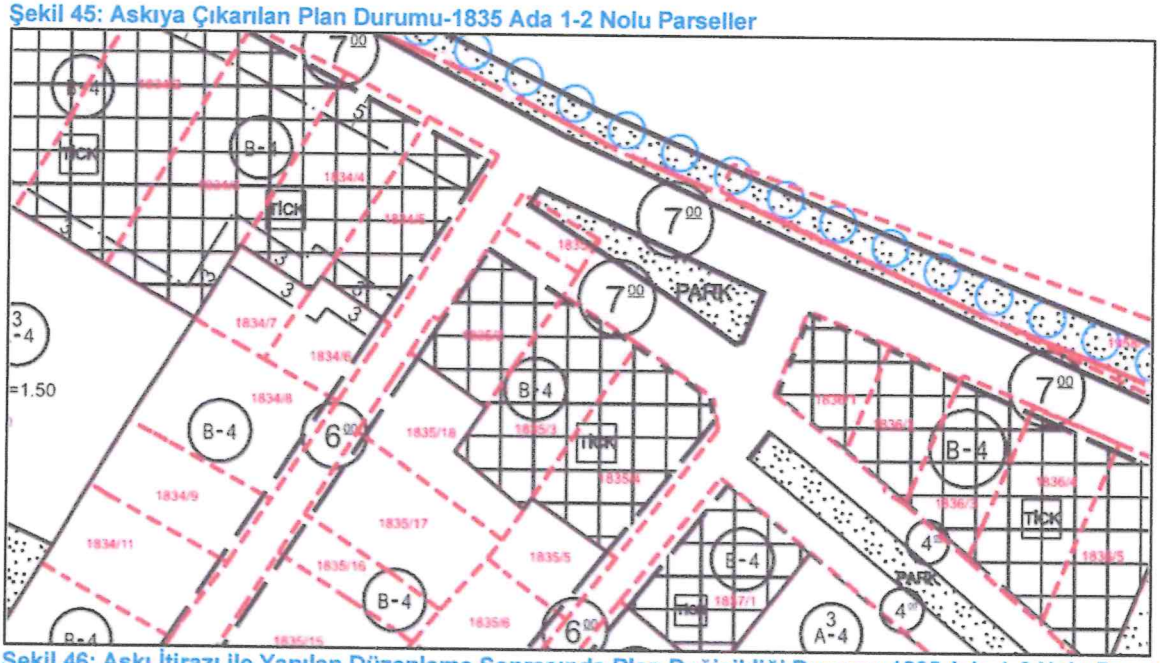
Talepleri,

Söz konusu 220 – 221 – 222 – 223 – 224 – 225 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

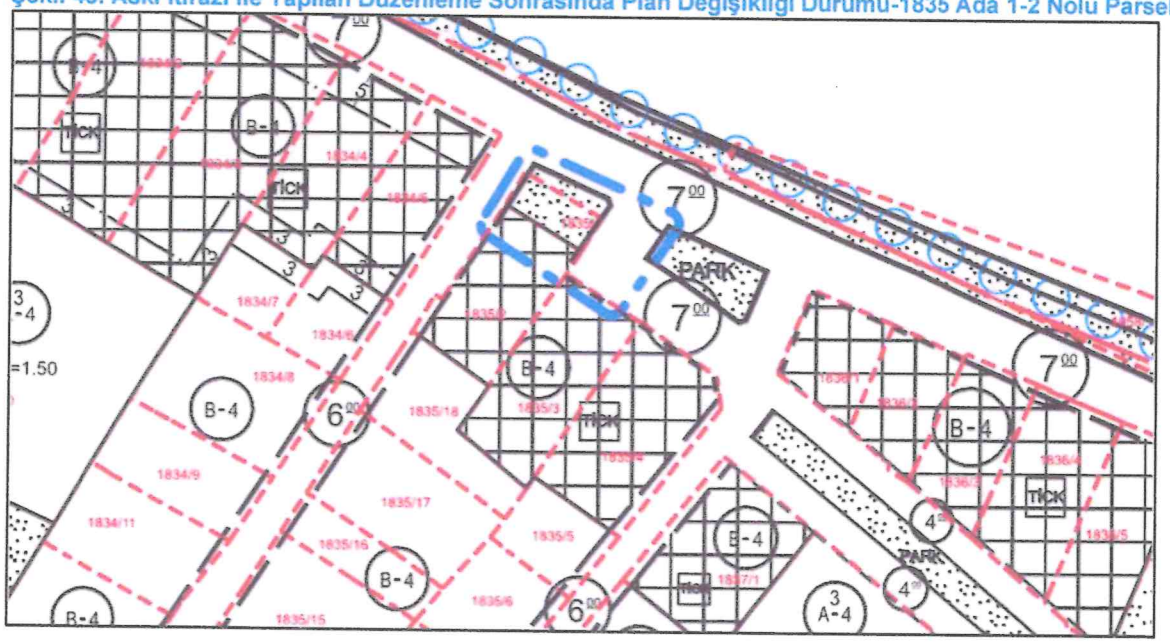
Mevcutta ruhsatlı yapı bulunduğu için, mağduriyet oluşturmamak amacıyla, mevcut yapı dikkate alınarak düzenleme yapılması,

Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 45: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



Şekil 46: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

226. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sumru BAŞARILI'nın 26.08.2025 Tarih ve 29908 Sayılı dilekçesinde;

227. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sadak GENÇOSMAN'ın 26.08.2025 Tarih ve 29909 Sayılı dilekçesinde;

228. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sadak GENÇOSMAN'ın 26.08.2025 Tarih ve 29910 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu 226 – 227 – 228 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

229. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Celalettin ERDÖNMEZ'in 26.08.2025 Tarih ve 29919 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan konut alanının yeni planda sosyal tesis, yol, yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz uygun **bulunmamıştır.**

230. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, Eski 202 Ada 27 Nolu Parsel, Yeni 2065 Ada 2 Nolu Parsel maliki Hüseyin VARDAR'ın 26.08.2025 Tarih ve 29920 Sayılı dilekçesinde; "Daha önce 5 kat olan binanın 3 kata indirilmesine itiraz ediyor, binanın tekrar 5 kat olarak düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın iptal olan planda da plan durumu ve yapılaşma koşulu aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

231. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 149-150-151-152 Nolu Parseller maliki Oytaş Yıldız Uluslararası İnşaat San. Tic. A.Ş.'nin 26.08.2025 Tarih ve 29928 Sayılı dilekçesinde;

232. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 149-150-151-152 Nolu Parseller maliki Oytaş Yıldız Uluslararası İnşaat San. Tic. A.Ş.'nin 26.08.2025 Tarih ve 29930 Sayılı dilekçesinde;

"Parsellerdeki DOP oranının %52 civarında olduğu, DOP oranının yeniden düzenlenerek mağduriyetin giderilmesi,"

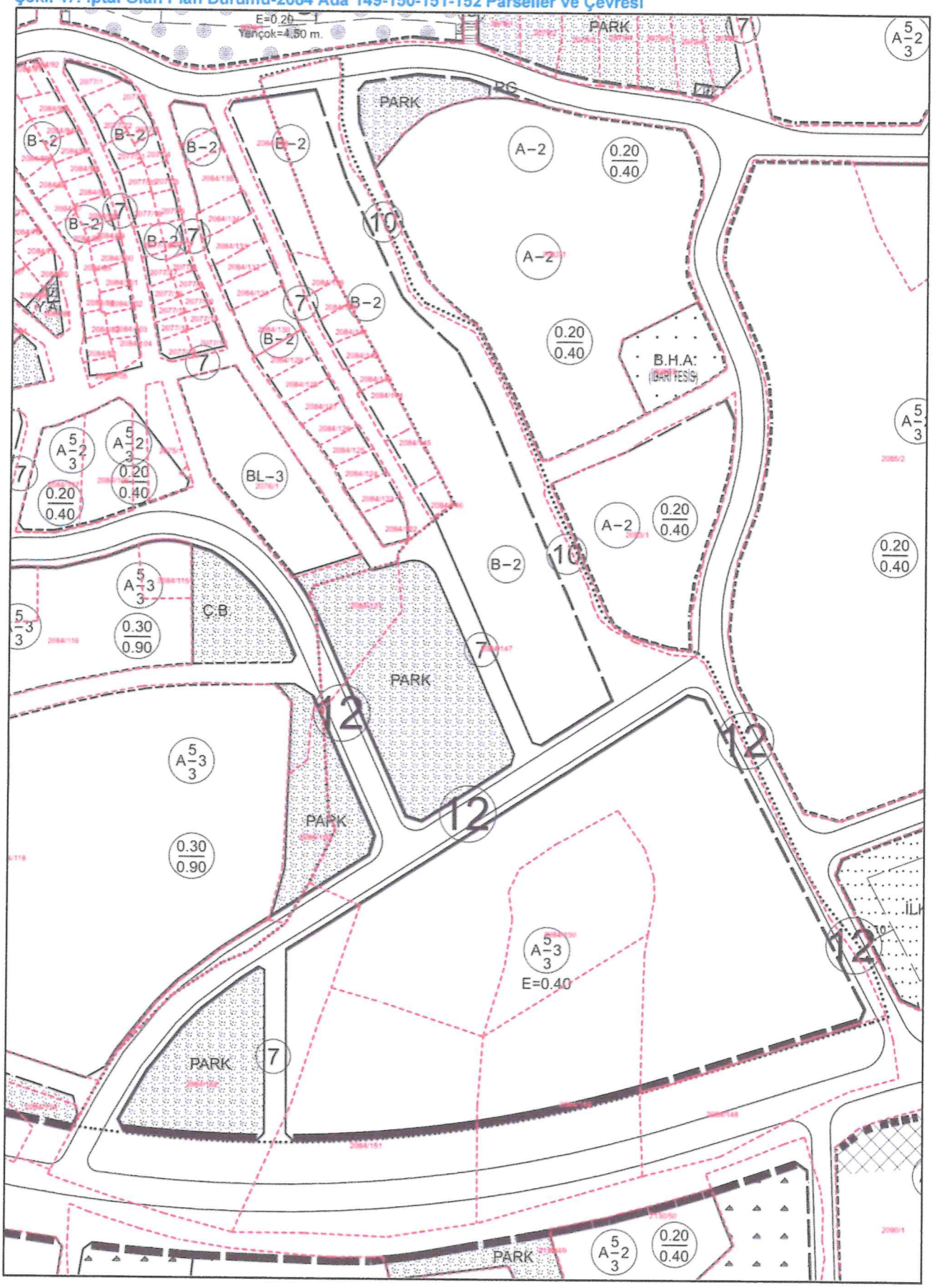
Talebi,

Söz konusu 231 – 232 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

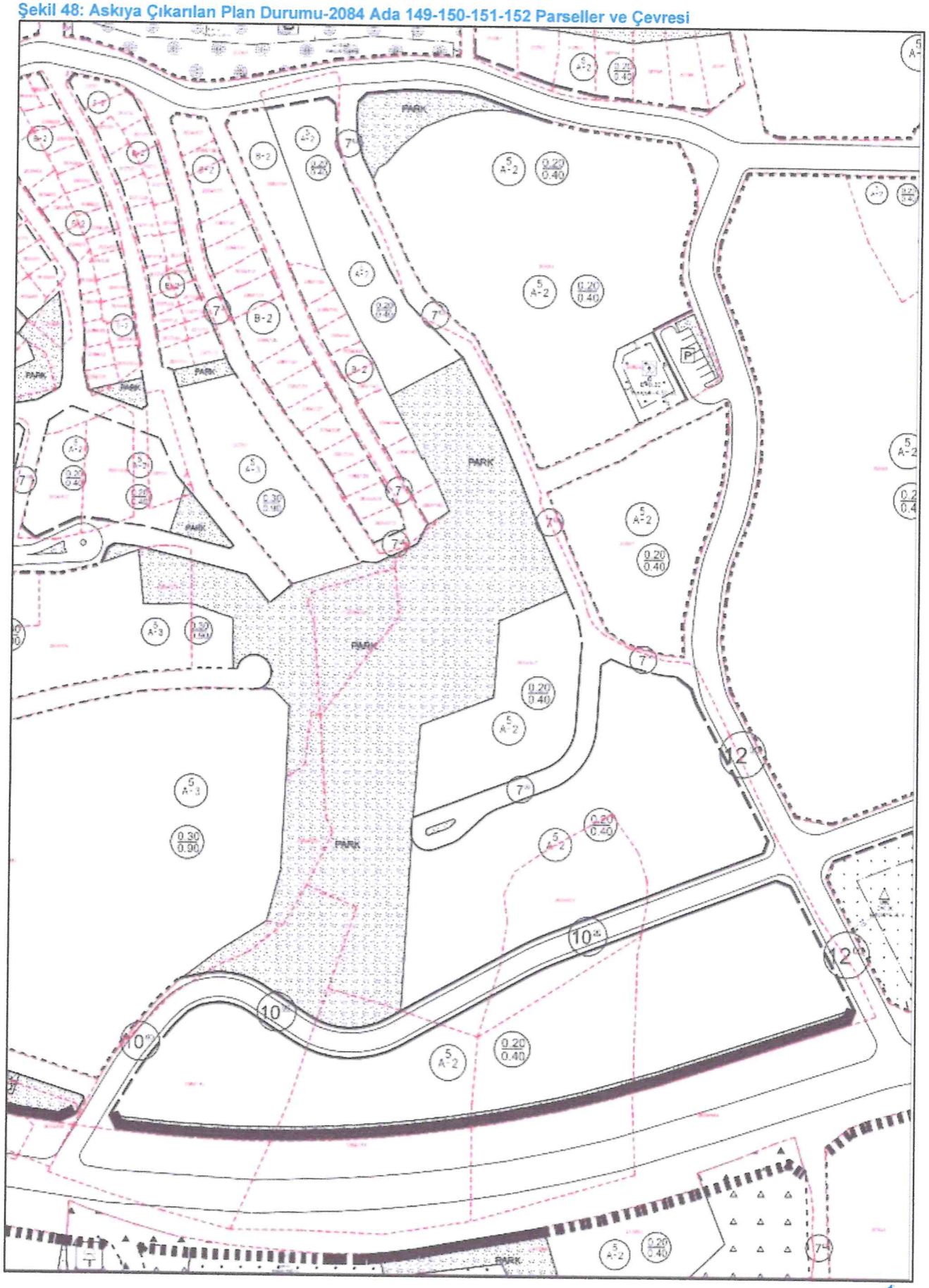
DOP oranının fazla olması sebebiyle, oranı düşürecek şekilde bölgede düzenleme yapılması,

Talepleri **uygun bulunmuştur.**

Şekil 47: İptal Olan Plan Durumu-2084 Ada 149-150-151-152 Parseller ve Çevresi

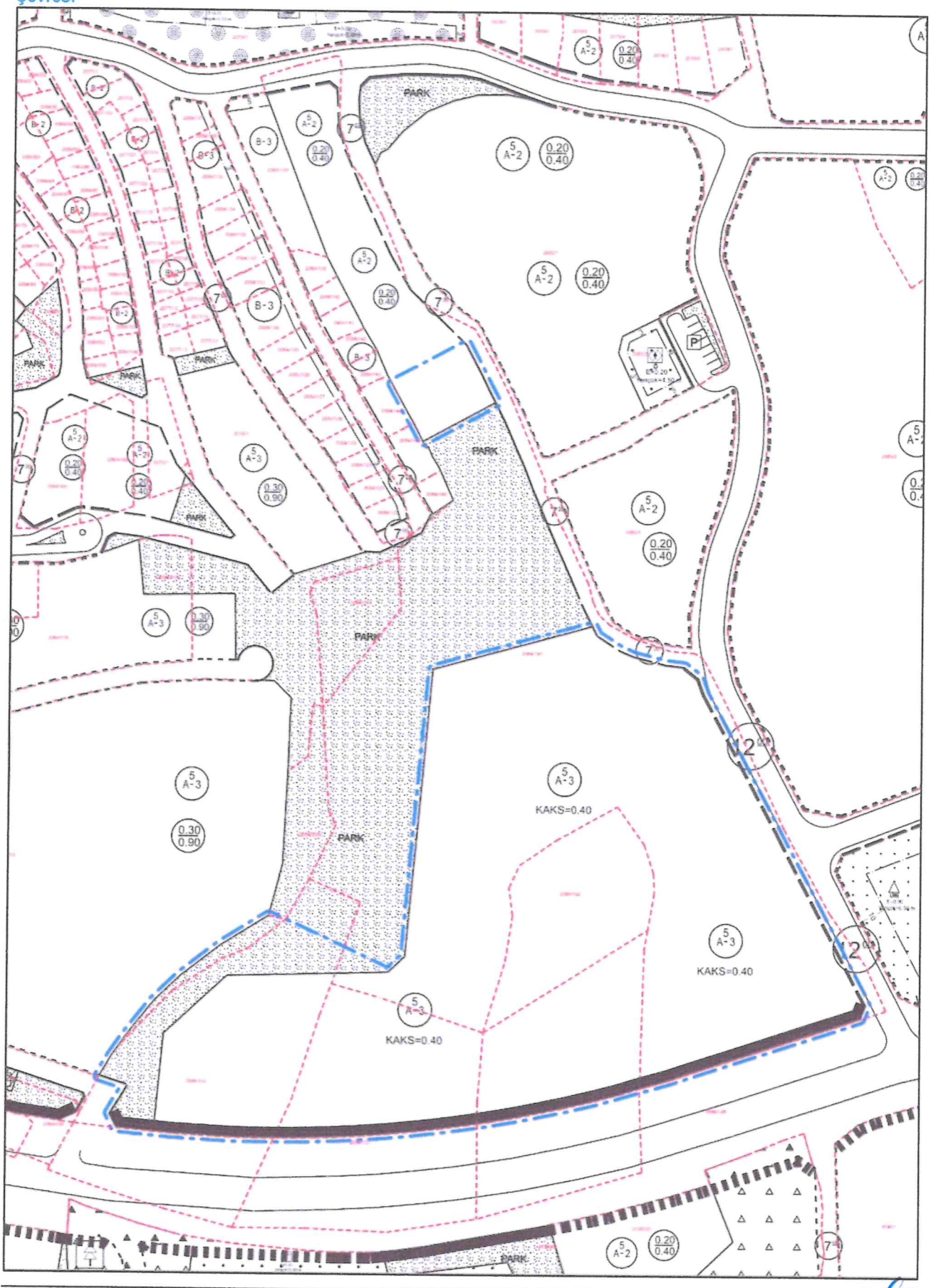


Şekil 48: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2084 Ada 149-150-151-152 Parseller ve Çevresi



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 49: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2084 Ada 149-150-151-152 Parseller ve Çevresi



233. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 15 Nolu Parsel maliki Ali Bülent İLDENİZ'in 26.08.2025 Tarih ve 29933 Sayılı dilekçesinde;

234. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 15 Nolu Parsel maliki Bekir ÇARIKÇI'nın 26.08.2025 Tarih ve 29934 Sayılı dilekçesinde;

235. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 15 Nolu Parsel maliki İbrahim YILMAZ'ın 26.08.2025 Tarih ve 29936 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin genelinde kültürel sosyal alan, yol, yeşil alan, vs içinde kaldığı, parselin 17.12.1987/4-319 sayılı Bursa İl Özel İdaresi kararı ile onaylı ıslah imar planı ile konut alanında kaldığından, askıdaki plana itiraz edip, konunun tekrar değerlendirilmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 233 – 234 – 235 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

236. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, Eski 237 Ada 25 Nolu Parsel, Yeni 2143 Ada 14 Nolu Parsel maliki Nursefa AŞGIN'ın 26.08.2025 Tarih ve 29941 Sayılı dilekçesinde; "İmar planı ile kat adedinin 5 kattan 3 kata düşürüldüğü, oysaki parselin ön kısmındaki binalar 4 kat, arka kısmındaki binalar ise 5 kat yapılaşma hakkına sahip olduğu, yalnızca ilgili parselin 3 kata düşürülmesi, şehircilik ilkelerine, plan bütünlüğüne ve eşitlik ilkesine aykırı olduğu, bu düzenleme mülkiyet hakkını doğrudan kısıtladığı ve mağduriyet yarattığı, bu nedenle parsele ilişkin kat adedinin iptal edilerek mevcut 5 kat imar hakkının korunmasını ve çevre parsellerle uyumlu yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

237. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1943 Ada 16 Nolu Parsel maliki Bahattin TURGUT'un 26.08.2025 Tarih ve 29947 Sayılı dilekçesinde; "Arsanın kısmen plan içinde olup, geri kalan kısım dışarıda bırakıldığı, planın revize edilerek arsanın tamamının plan içine alınması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İtiraz konusu taşınmazın tarım alanı olması sebebiyle askıdaki planda plan sınırlarına ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmadığından, imar planına dahil edilmesi üst ölçekli plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

238. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2115 Ada 55 Nolu Parsel maliki Resul IŞIKOĞLU'nun 26.08.2025 Tarih ve 29950 Sayılı dilekçesinde;

239. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2115 Ada 54 Nolu Parsel maliki Resul IŞIKOĞLU'nun 26.08.2025 Tarih ve 29951 Sayılı dilekçesinde;

"Arsanın bulunduğu imar adasının kuzeyinde 2 parsel yapılaşma tamamlanmış ve mevcut caddenin 10 metre olduğu görüldüğü ve yapılaşma parsel sınırından başladığı, ancak, askıdaki planda yolun 11 metre olduğu

ve ayrıca parselin 3 metre çekme mesafesi konulduğu, mağduriyetin giderilmesi için çekme mesafesi ayrıca çıkma için de adanın genelinde açık çıkma verilmesi hususunda plana not konulması,"

Talepleri,

Söz konusu 238 – 239 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol genişliği ve çekme mesafesi aynı olduğu için herhangi bir hak kaybı olmadığından, çıkmalar Bursa Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine istinaden değerlendirildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

240. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2084 Ada 171 Nolu Parsel maliki Cemal BEYAZ'ın Vekili Saynur DOKTUR'un 26.08.2025 Tarih ve 29952 Sayılı dilekçesinde; "Daha önceki planda B-2 olarak planlı iken; yeni imar planına göre ciddi bir inşaat metrekare kaybı meydana geldiği, ada bazında imar bütünlüğünün sağlanması ve şehircilik ilkelerine uygunluk açısından bitişik nizamdaki imar metrekare hakkının en azından ayrık nizam olarak A-3 olarak verilmesi veya emsalin artırılarak 1.20 emsal verilmesi,"

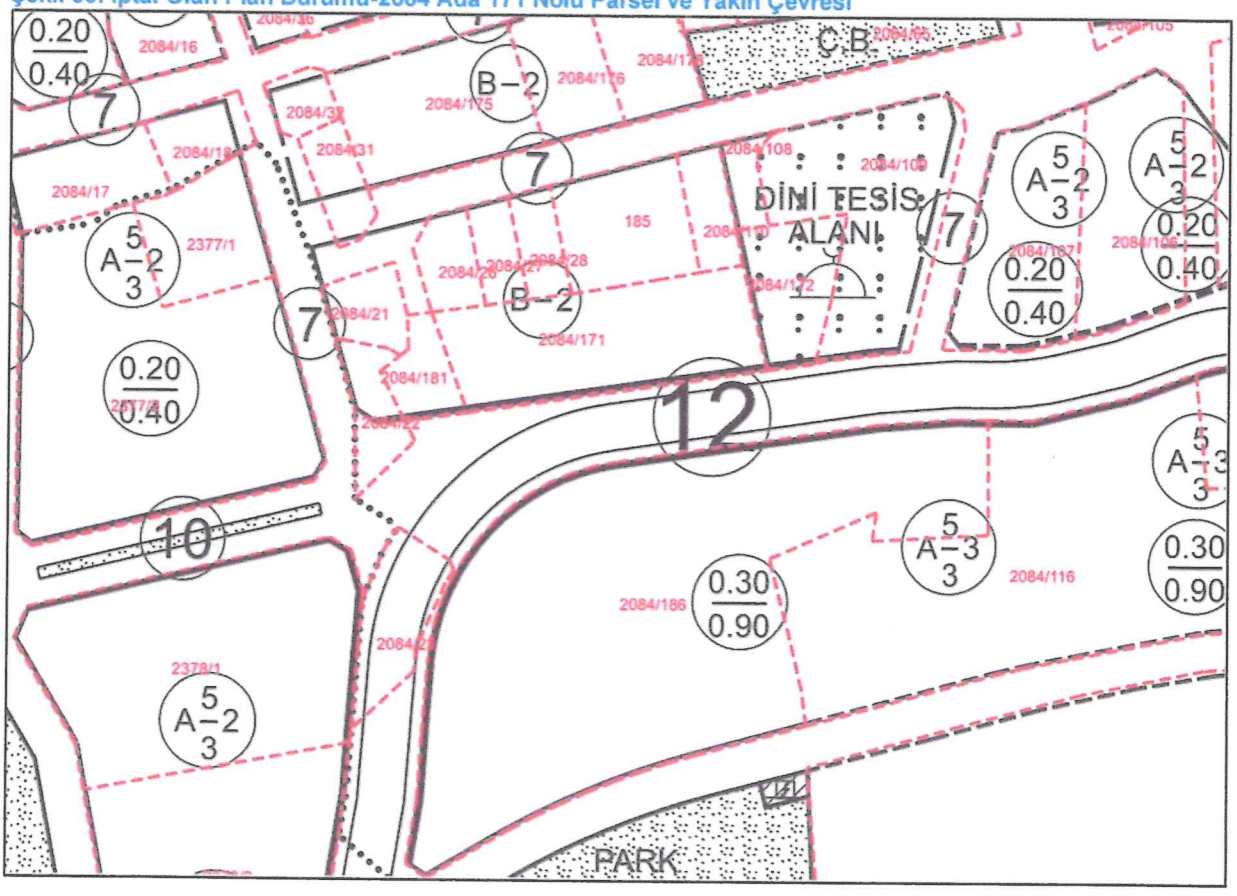
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

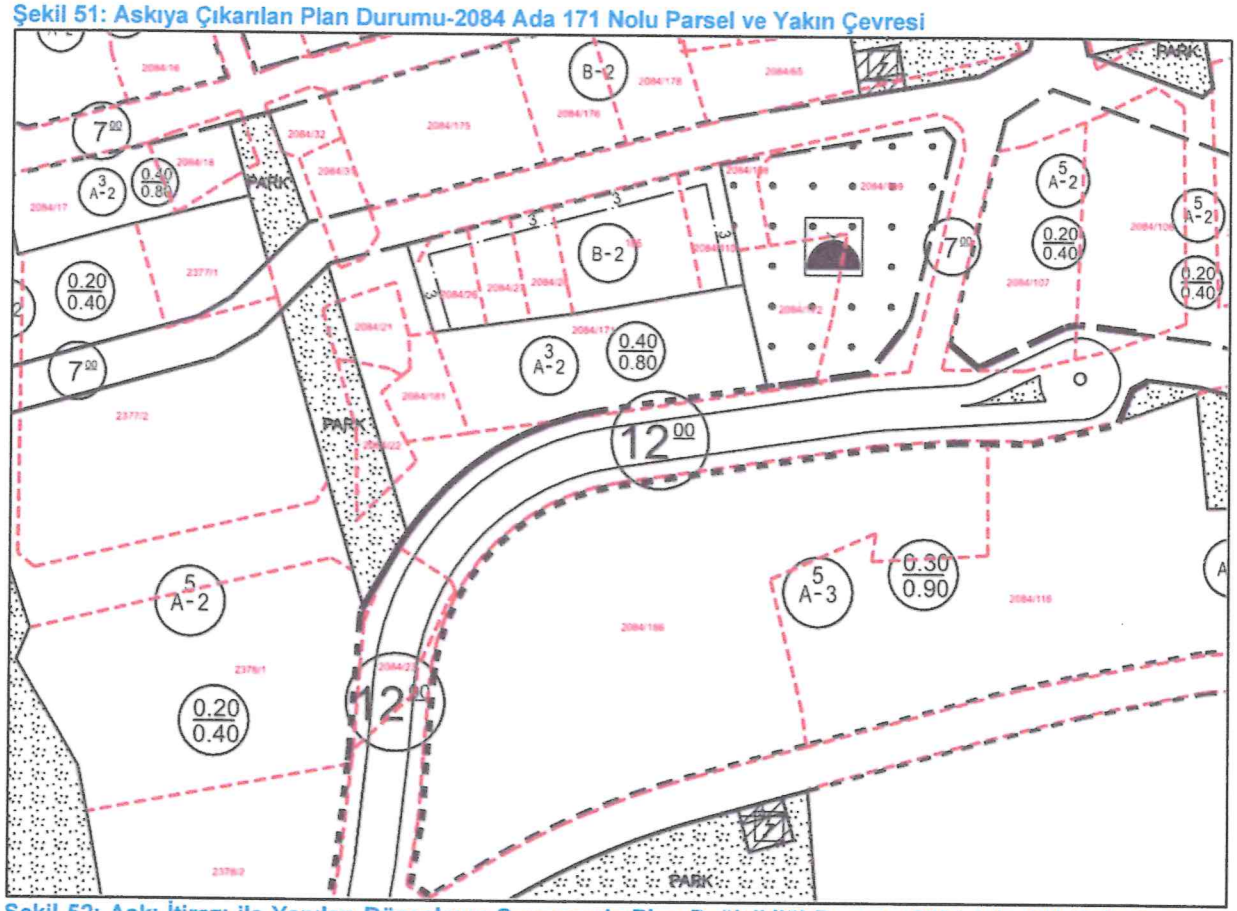
Taşınmazda mağduriyet oluştuğundan imar adasında fonksiyon ayrımı sonucu söz konusu taşınmazın kaldığı kısmın Ayrık Nizam 3 katlı, TAKS:0.30, KAKS:0.90 olarak düzenlenmesi,

Talep **uygun bulunmuştur.**

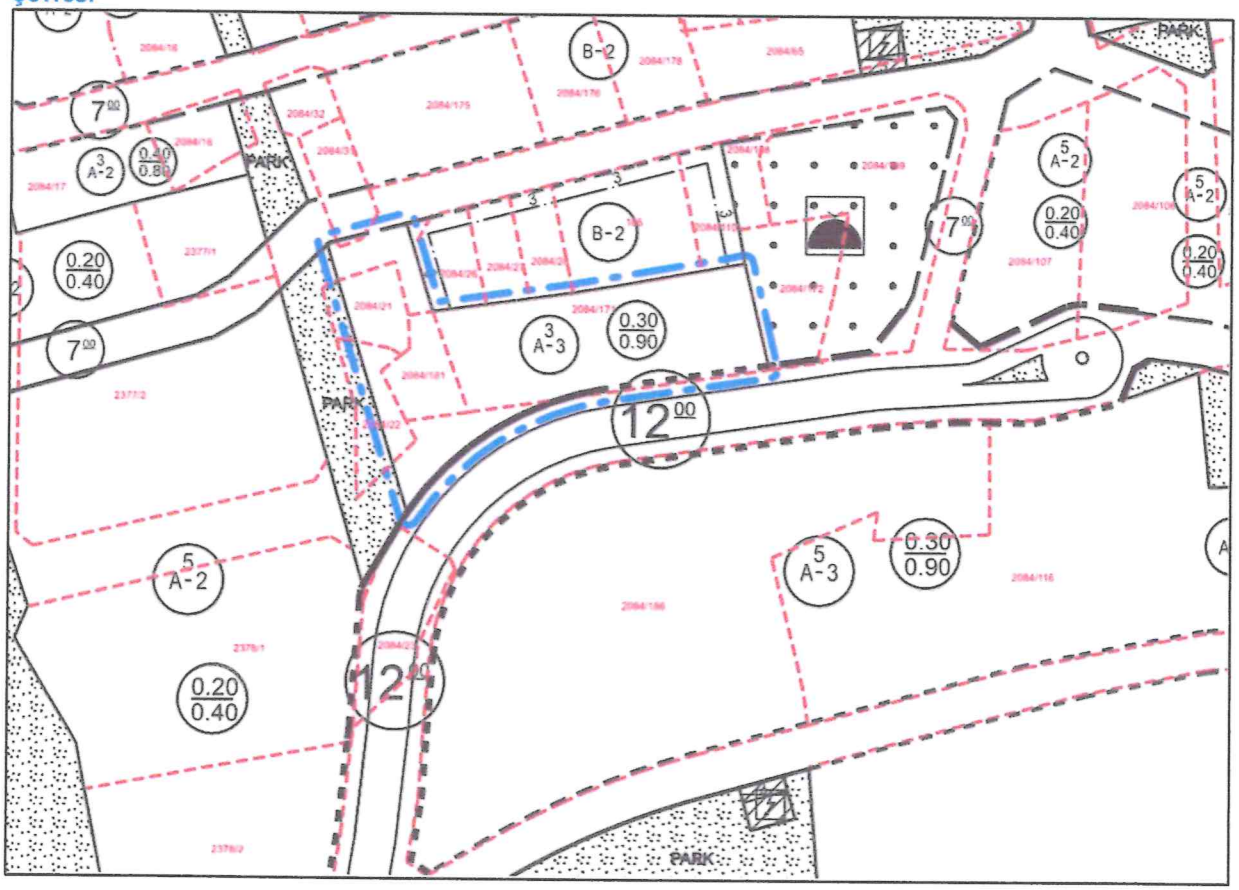
Şekil 50: İptal Olan Plan Durumu-2084 Ada 171 Nolu Parsel ve Yakın Çevresi



Şekil 51: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2084 Ada 171 Nolu Parsel ve Yakın Çevresi



Şekil 52: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2084 Ada 171 Nolu Parsel ve Yakın Çevresi



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

241. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 11 Nolu Parsel maliki Mete TOSUN'un 26.08.2025 Tarih ve 29965 Sayılı dilekçesinde; "Parselin bitişiğindeki imar adalarında A-5, 0.30/1.50i ancak parselin 2 kat 0.20/0.40 planlandığı, planın tekrar değerlendirilerek bitişiğindeki adadaki 5 kat imar izninin verilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olan, itiraz konusu taşınmazın da bulunduğu alanda aynı yapılaşma koşulu bulunduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

242. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 54 Nolu Parsel maliki Seçkin YAMAN'ın 26.08.2025 Tarih ve 29966 Sayılı dilekçesinde; "Parselin bitişiğindeki imar adalarında A-5, 0.30/1.50i ancak parselin 2 kat 0.20/0.40 planlandığı, planın tekrar değerlendirilerek bitişiğindeki adadaki 5 kat imar izninin verilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olacağından, uygulamaya konu alandaki imar adaları 2 kat yapılaşma koşuluna sahip olduğundan, iptal olan planda da söz konusu imar adaları aynı kat sayısına sahip olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

243. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 47-48 Nolu Parseller maliki Ferda ERDEM'in 26.08.2025 Tarih ve 29967 Sayılı dilekçesinde; "Parselin bitişiğindeki imar adalarında A-5, 0.30/1.50i ancak parselin 2 kat 0.20/0.40 planlandığı, planın tekrar değerlendirilerek bitişiğindeki adadaki 5 kat imar izninin verilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

2804 ada 47 parsel karayolları kamulaştırma sınırında olduğundan, 2804 ada 48 parsel sayılı taşınmaz ise 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olacağından, uygulamaya konu alandaki imar adaları 2 kat yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve iptal olan planda da söz konusu imar adaları aynı kat sayısına sahip olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

244. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 16-17 Nolu Parseller maliki Vildan AKYOL'un 26.08.2025 Tarih ve 29968 Sayılı dilekçesinde; "Parselin bitişiğindeki imar adalarında A-5, 0.30/1.50i ancak parselin 2 kat 0.20/0.40 planlandığı, planın tekrar değerlendirilerek bitişiğindeki adadaki 5 kat imar izninin verilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olacağından, uygulamaya konu alandaki imar adaları 2 kat yapılaşma koşuluna sahip olduğundan, iptal olan planda da söz konusu imar adaları aynı kat sayısına sahip olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

245. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2142 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nezaket OKTAY'ın 26.08.2025 Tarih ve 29975 Sayılı dilekçesinde; "Parselin yan tarafı merdivenli yürüyüş yolu iken, 7 metrelik taşıt yolu planlanmasına ve parselden terk alınmasına,"

İtiraz,

"İptal olan plandaki şekline çevrilmesi,"

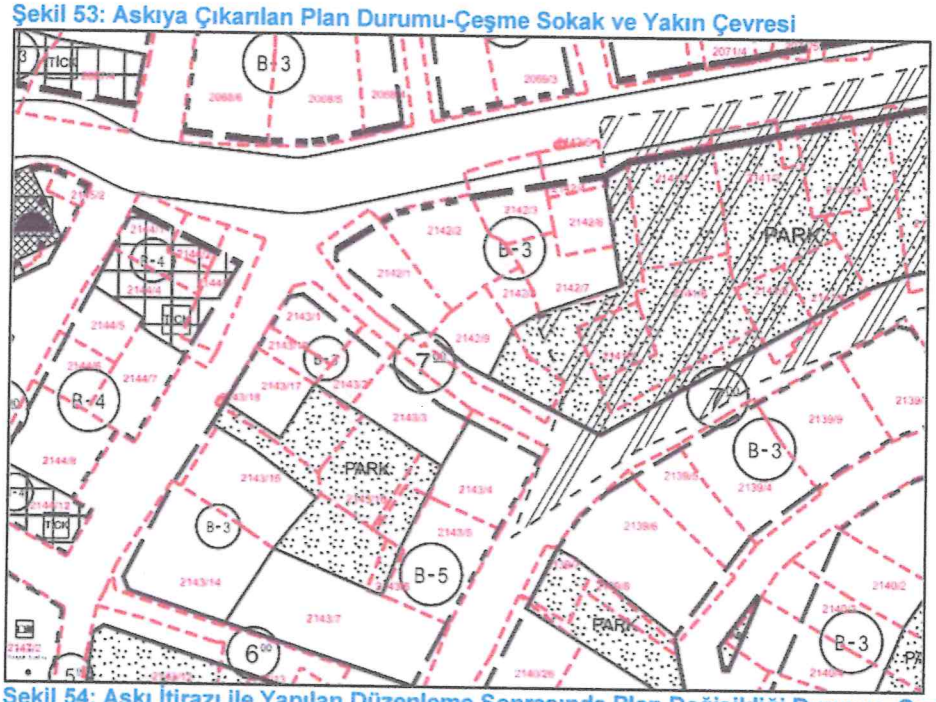
Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

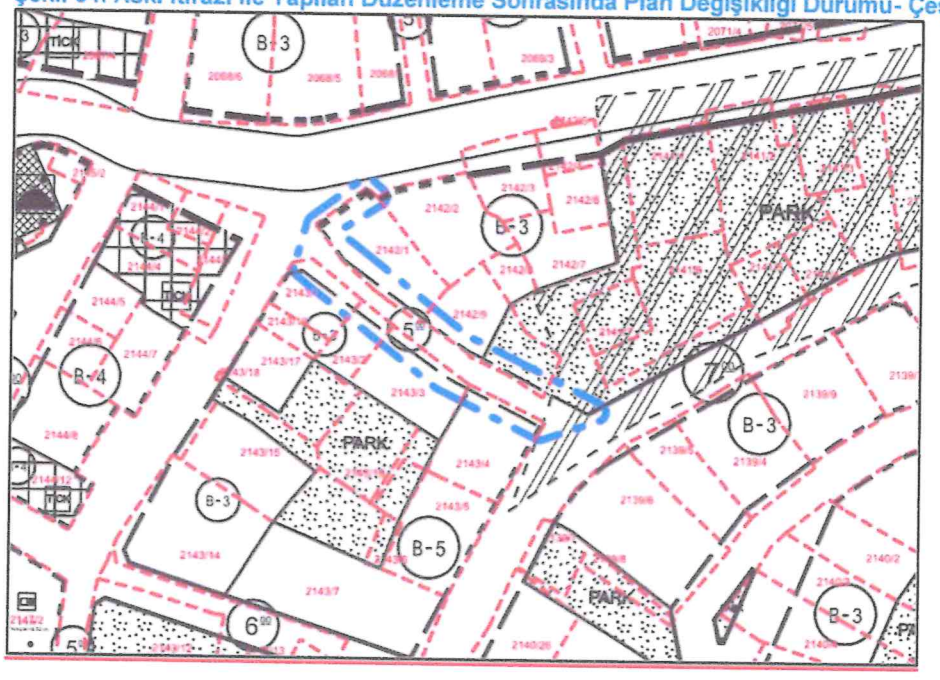
İptal olan plana göre terk oranı fazla olduğundan, yapı korunacak şekilde imar hattının düzenlenmesi ve güneyindeki 7 metrelik yolda yerinde merdivenli yol bulunduğundan 7 metrelik yolun 5 metre olarak düzenlenmesi,

İtiraz ve talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 53: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-Çeşme Sokak ve Yakın Çevresi



Şekil 54: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu- Çeşme Sokak ve Yakın Çevresi



246. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 9 Nolu Parsel maliki Osman KÜNTAY'ın 26.08.2025 Tarih ve 29977 Sayılı dilekçesinde; "Parselin niteliği bahçeli kargir ve iki ev olarak kayıtlı taşınmazın bir önceki planda dini tesis alanı olarak ayrılmışken, dini tesis yapılamayacağı, plan revizyonunda yerin park olarak tescil edildiği ve mağdur edildiğini, mağduriyetin giderilecek şekilde adanın imarlı hale getirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

247. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 14 Nolu Parsel maliki Fürüzan ÖZEL'in 26.08.2025 Tarih ve 29978 Sayılı dilekçesinde; "İmar planında B-3 olarak düzenlendiği, yapı ruhsatında B-5 olan taşınmazın kat azalmasında mağduriyet oluştuğunu, mağduriyetin giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

248. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1145 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 13 Nolu Parsel maliki Rıdvan DAĞLAR'ın 19.08.2025 Tarih ve 28998 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

249. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Fikriye GÜLTEKİN'in 22.08.2025 Tarih ve 29639 Sayılı dilekçesinde;

250. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Fikriye GÜLTEKİN'in 22.08.2025 Tarih ve 29641 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,"

İtirazlar,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Talepleri,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu 249 – 250 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

251. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2013 Ada 2 Nolu Parsel maliki Uğur ALATAŞ'ın 25.08.2025 Tarih ve 29763 Sayılı dilekçesinde; "Parselin güneyindeki alanın park ve basket sahası olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın güneyinde park alanı bulunduğundan ve talep halinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'ne istinaden Encümen kararı ile spor alanı yapılabileceğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

252. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1935 Ada 3 Nolu Parsel ile Aydınpınar Mahallesi 112 Ada 253 Nolu Parsel hakkında Bursa Sağlık İl Müdürlüğü'nün 26.08.2025 Tarih ve 30047 Sayılı dilekçesinde; "Aydınpınar Mahallesi 112 ada 253 parselin kuzeydoğusunda planlanan sağlık tesisi alanı ile Siteler Mahallesi 1935 ada 3 parselde planlanan kültürel tesis alanının yerlerinin değiştirilmesi,"

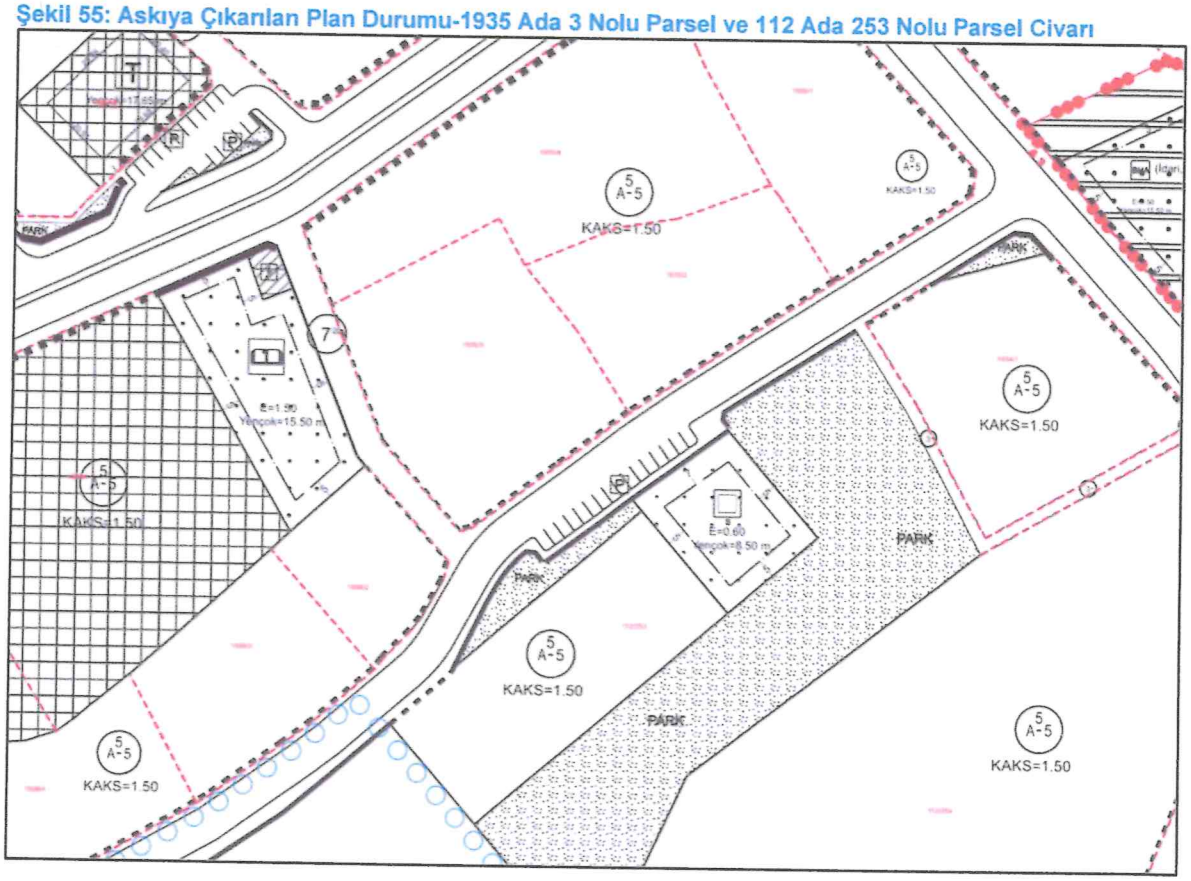
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

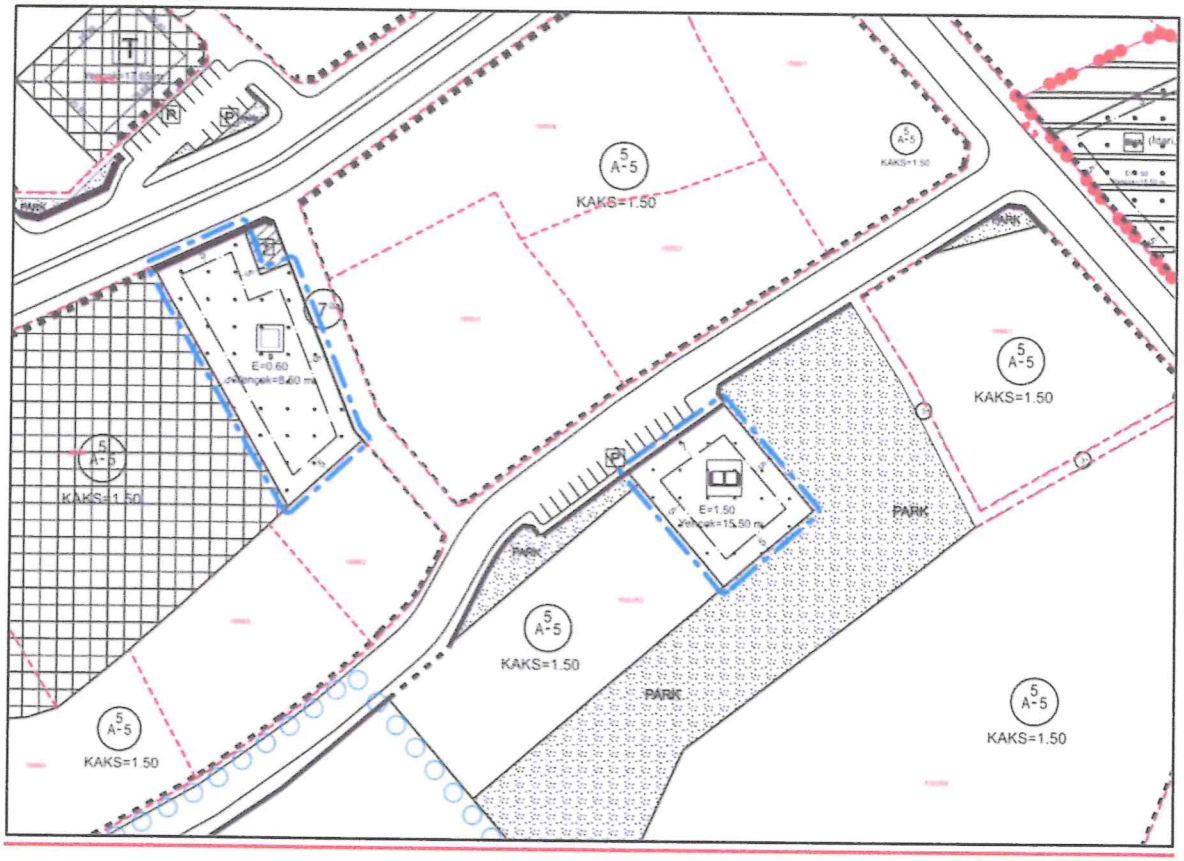
Bahse konu taşınmazlar birbirine yakın mesafede olup aynı etki alanı içerisinde olduğundan ve bu durum üst ölçek plana aykırılık teşkil etmeyeceğinden,

Talep uygun **bulunmuştur.**

Şekil 55: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1935 Ada 3 Nolu Parsel ve 112 Ada 253 Nolu Parsel Civarı



Şekil 56: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1935 Ada 3 Nolu Parsel ve 112 Ada 253 Nolu Parsel Civarı



253. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Zekiye SARAÇOĞLUGİL'in 26.08.2025 Tarih ve 29990 Sayılı dilekçesinde;

254. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Yusuf SARAÇOĞLUGİL'in 26.08.2025 Tarih ve 29991 Sayılı dilekçesinde; "

255. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mesut SARAÇOĞLUGİL'in 26.08.2025 Tarih ve 29995 Sayılı dilekçesinde;

"Halihazırda otopark alanı olarak kullanılan yerin DOP sonucunda elde edildiği ancak hizmet etki alanı içinde yeni bir yer gösterilmeden alanın ticaret alanı olarak planlanmasına,"

İtirazları,

Söz konusu 253 – 254 – 255 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

256. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2069 Ada 1 Nolu Parsel malikleri Muazzez ÖZER-Sibel ŞİRVANLI-Necmiye ULUÖZ-Lale GÜLMEZ-Betül KORKUTAN-Muammer AÇICI-Nefi KARATAY-Cevriye SAYDUT-Mustafa GÜNEY-Adile GÜNEY'in 26.08.2025 Tarih ve 29999 Sayılı dilekçelerinde; "Planda kat adedinin düşürülmesine,"

İtiraz,

"Mevcut yapının korunması,"

Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısının aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

257. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki İsmail Hakkı DEMİRCİOĞLU'nun 26.08.2025 Tarih ve 30002 Sayılı dilekçesinde;

258. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Emine DEMİRCİOĞLU'nun 26.08.2025 Tarih ve 30003 Sayılı dilekçesinde;

259. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Mehmet Deniz DEMİRCİOĞLU'nun 26.08.2025 Tarih ve 30004 Sayılı dilekçesinde;

"Parseldeki kadastro alanının daraltılmaması, yapı hakkının korunması, varsa ve zorunlu ise terk işleminin 1835 ada 1 parselden yapılmasını, park ve yol düzenlenmesinin şehircilik ilkelerine uygun şekilde revize edilmesi,"

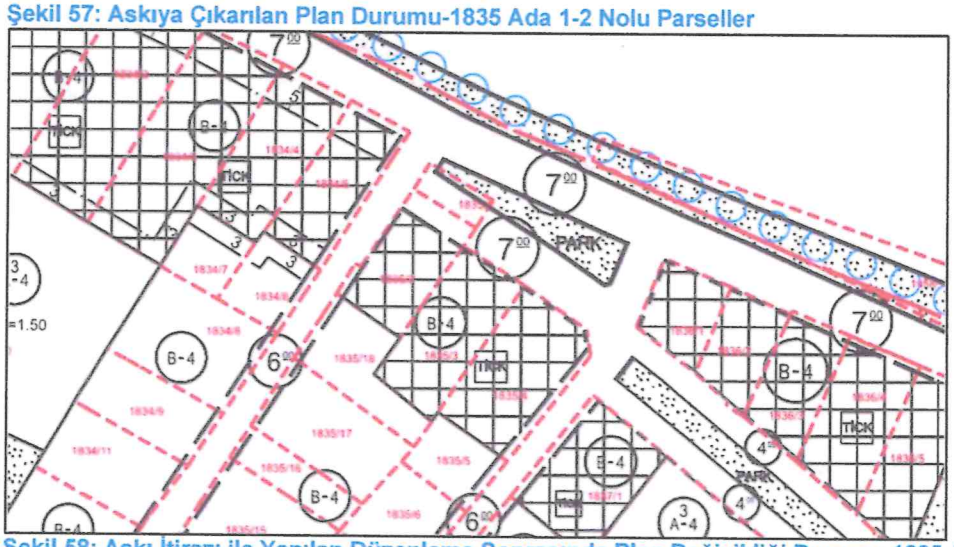
Talepleri,

Söz konusu 220 – 221 – 222 – 223 – 224 – 225 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

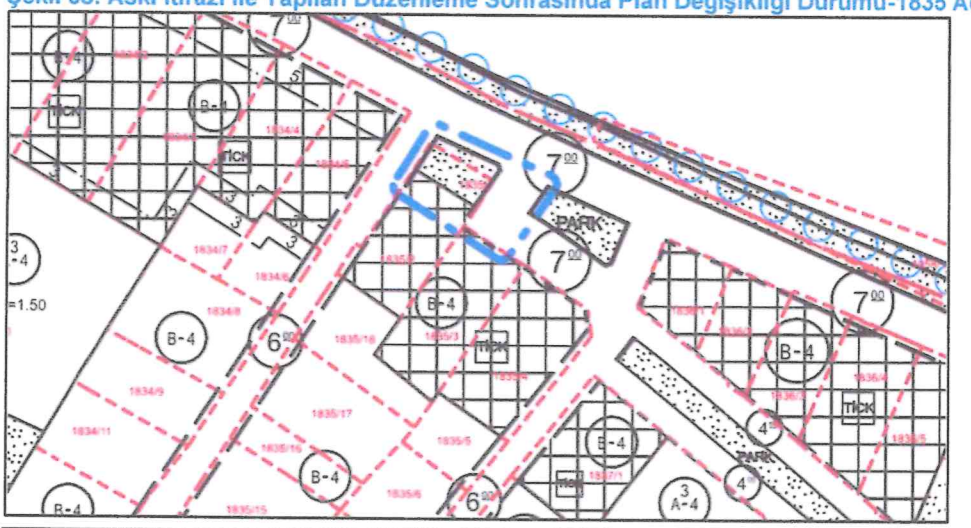
Mevcutta ruhsatlı yapı bulunduğu için, mağduriyet oluşturmamak amacıyla, mevcut yapı dikkate alınarak düzenleme yapılması,

Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 57: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



Şekil 58: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

260. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mehmet DURMUŞ'un 26.08.2025 Tarih ve 30005 Sayılı dilekçesinde; "Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

261. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1928 Ada 2 Nolu Parsel maliki Kürşat KURT'un 26.08.2025 Tarih ve 30006 Sayılı dilekçesinde; "2017 yılı konut+ticaret olarak projeli yapı ruhsatı bulunan parselin ticaret alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Ticaret+konut olarak planlanması ve imar hatlarının kadastral hatlara göre düzeltilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hatları kadastral hat ile uyumlu olduğu için ve parselin ticaret+konut alanı olarak planlanması üst ölçek plana aykırı olduğu ve taşınmazın yapı ruhsatı olmasına istinaden hakları devam ettiği için mağduriyet oluşmadığından fonksiyon değişikliği,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

262. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2043 Ada 5 Nolu Parsel maliki S.S. Esenyel Evleri Konut Yapı Kooperatifi'nin 26.08.2025 Tarih ve 30007 Sayılı dilekçesinde; "Eski planda konut+ticaret alanı olarak planlı olan parselin konut alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Konut+ticaret alanı olarak planlanması ya da ada bütünlüğünün korunması,"

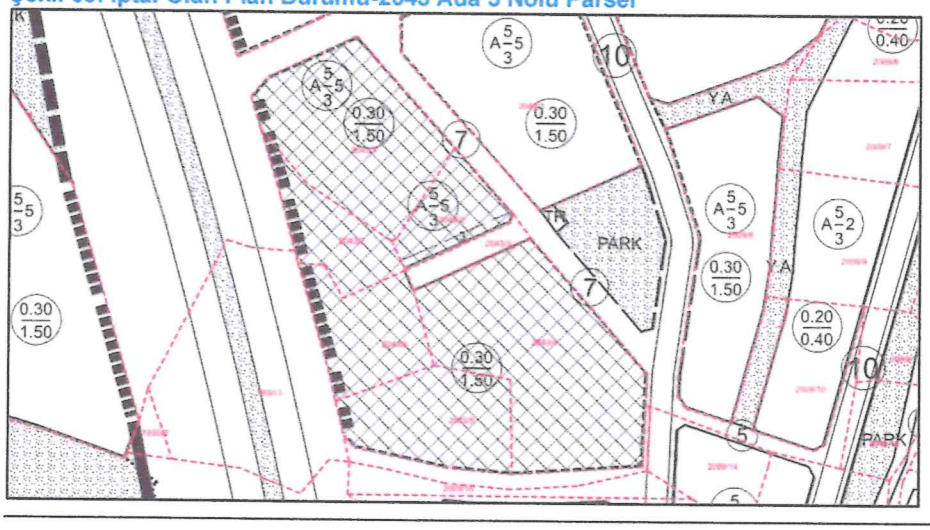
Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

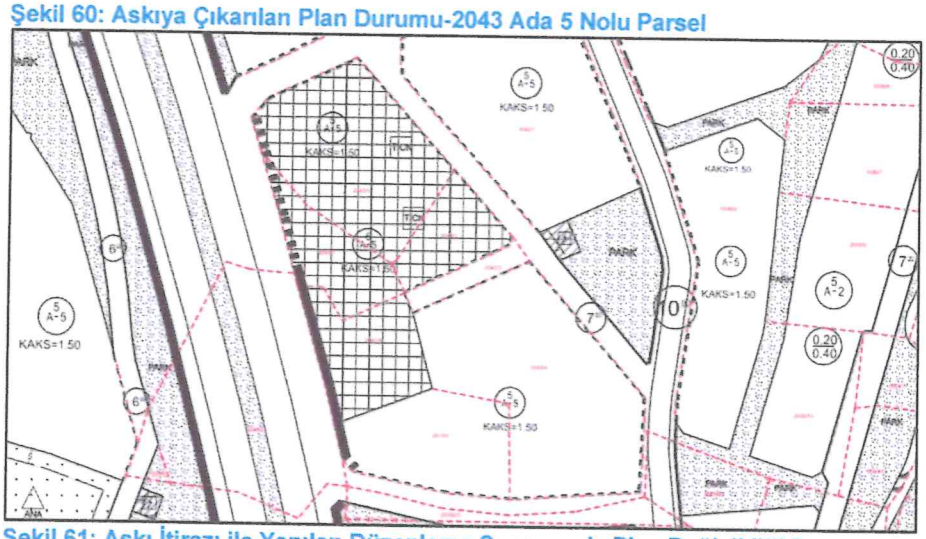
İptal olan planda imar adası ticaret alanı fonksiyonunda olduğundan, taşınmazın ticaret+konut alanı olarak düzenlenmesi,

Talep **uygun bulunmuştur.**

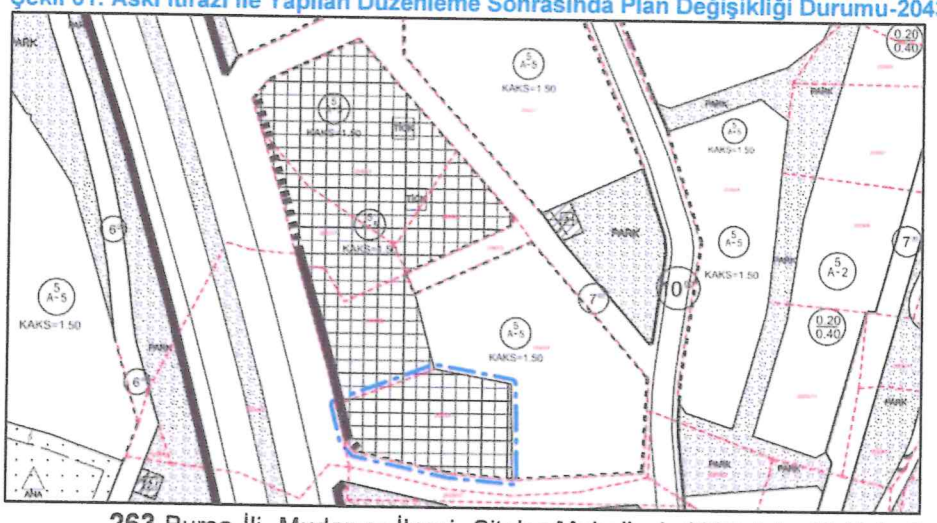
Şekil 59: İptal Olan Plan Durumu-2043 Ada 5 Nolu Parsel



Şekil 60: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2043 Ada 5 Nolu Parsel



Şekil 61: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2043 Ada 5 Nolu Parsel



263. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1930 Ada 16 Nolu Parsel maliki Çiğdem ÖZTÜRK'ün 26.08.2025 Tarih ve 30008 Sayılı dilekçesinde; "Parselin önünde bulunan belediyeye ait park alanının ekteki projeye uygun olarak düzenlenerek, bedel talep edilmeden anaokulu yapılması ve halkın kullanımına sunulması," Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Park alanının düzenlenmesi plan konusu olmadığı için,

Talep **<u>uygun bulunmamıştır.</u>**

264. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2128 Ada ve 2127 Ada 3 Nolu Parsel maliki Canip OKTAY'ın 26.08.2025 Tarih ve 30009 Sayılı dilekçesinde; "Söz konusu alanın etrafında bırakılan yeşil alan ve park alanı olarak terk edilen bölgenin A-3 konut alanı olarak planlanmasına, parselin önündeki 12 metrelik taşıt yolunun 7 metrelik yaya yolu olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Bursa 3. İdare Mahkemesinin 2019/831 E., 2022/645 K. sayılı kararının yerine getirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi'nin 2022/2802 Esas, 2024/840 sayılı kararında "Bursa 3. İdare Mahkemesinin 15.06.2022 tarihli ve E:2019/831, K:2022/645 sayılı kararının; 04.02.2016 tarihli ve

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

2016/54 sayılı Mudanya Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunup 17.03.2016 tarihli ve 524 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 30.06.2017 tarihli ve 171837 sayılı yapı ruhsatına ilişkin kısmının kaldırılmasına" karar verildiğinden ve bahse konu yol alanı taşıt yolu olarak projelendirmeye uygun olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

265. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2130 Ada 70 Nolu Parsel malikleri Ayhan ATA-Aydın ATA-Ayla AĞILĞAT'ın 26.08.2025 Tarih ve 30016 Sayılı dilekçelerinde; "Parselin plan içinde olan kısmından yol geçmesine itiraz. Plan dışında olan kısmın zeytinlik vasfını kaybetmesinden dolayı plan içine dahil edilmesi, tamamı plan içine dahil edilmediği takdirde mağduriyeti giderek şekilde 650 m² alanın imar planına dahil edilmesi, mağduriyet giderilmezse eğer askıda olan planın iptal edilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İtiraz konusu taşınmazın tarım alanı olması sebebiyle askıdaki planda plan sınırlarına ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmadığından, imar planına dahil edilmesi üst ölçekli plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

266. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2060 Ada 4 Nolu Parsel malikleri Ayhan ATA-Aydın ATA-Ayla AĞILĞAT'ın 26.08.2025 Tarih ve 30017 Sayılı dilekçelerinde; "Parsel çevresinin 5 katlı konut olarak yapılaşmasına rağmen parselin 3 kat olarak planlanmasına,

İtiraz,

"Parselin 5 katlı konut alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısı aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

267. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2080 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mevlüt CENGİZ'in 27.08.2025 Tarih ve 30067 Sayılı dilekçesinde; "Parselin 1990'lı yıllarda uygulama işlemi gördüğü ve daha önce BHA alanı olarak planlı yerin park alanına dönüştürülen alanın yeni planda da park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Parselin gelir getirici ticaret alanı ya da günübirlik işletme yapılabilecek alana dönüştürülmesi ve trafo alanının kaldırılması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Donatı dengesini bozacağından, parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getireceğinden ve üst ölçek plana aykırı olduğundan,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

268. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2115 Ada 46 Nolu Parsel maliki Mevlüt CENGİZ'in 27.08.2025 Tarih ve 30068 Sayılı dilekçesinde;

269. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2115 Ada 43 Nolu Parsel maliki Cemal ALKAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30069 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin bulunduğu imar adasının kuzeyinde 2 parselin yapılaşmasını tamamlaması, yapılaşmanın

parsel sınırından başlaması ve yolun 10 m olmasına rağmen askıya çıkan planda yolun 11 m olarak planlanmasına ve 3 m çekme mesafesi konulmasına,"

İtirazları,

"Mağduriyetin giderilmesi için çekme mesafesinin kaldırılması ve bahse konu imar adasında açık çıkma verilmesi için plan notu eklenmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 268 – 269 Nolu itirazlara ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol genişliği ve çekme mesafesi aynı olduğu için herhangi bir hak kaybı olmadığından, çıkmalar Bursa Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine istinaden değerlendirildiğinden,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

270. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 14 Nolu Parsel maliki Mehmet EREL'in 27.08.2025 Tarih ve 30077 Sayılı dilekçesinde; "Parsele ilişkin yapılan değişikliğe,"

İtiraz,

"Mülkiyet hakkının kısıtlanmaması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

271. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ebru İLTER'in 27.08.2025 Tarih ve 30081 Sayılı dilekçesinde;

272. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Turhan KALE'nin 27.08.2025 Tarih ve 30087 Sayılı dilekçesinde;

273. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mustafa TURHAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30088 Sayılı dilekçesinde;

274. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ahmet YURDANUR'un 27.08.2025 Tarih ve 30089 Sayılı dilekçesinde;

275. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Şakir CELEP'in 27.08.2025 Tarih ve 30090 Sayılı dilekçesinde;

276. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ahmet AKINCI'nın 27.08.2025 Tarih ve 30091 Sayılı dilekçesinde;

277. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki İsmail TEZCAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30092 Sayılı dilekçesinde;

278. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Namık ÜNALDI'nın 27.08.2025 Tarih ve 30093 Sayılı dilekçesinde;

279. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sinan ORAL'ın 27.08.2025 Tarih ve 30095 Sayılı dilekçesinde;

280. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sevinç SARIPINAR'ın 27.08.2025 Tarih ve 30096 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

281. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mustafa ERKOÇ'un 27.08.2025 Tarih ve 30097 Sayılı dilekçesinde;

282. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Bilge BAYRAK'ın 27.08.2025 Tarih ve 30098 Sayılı dilekçesinde;

283. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Münüre TEKİN'in 27.08.2025 Tarih ve 30099 Sayılı dilekçesinde;

284. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Vildan BAYRAK'ın 27.08.2025 Tarih ve 30100 Sayılı dilekçesinde;

285. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Suna GALLEVCİ'nin 27.08.2025 Tarih ve 30101 Sayılı dilekçesinde;

286. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Emine GÖZÜKARA'nın 27.08.2025 Tarih ve 30102 Sayılı dilekçesinde;

287. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Talip SÜRHAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30103 Sayılı dilekçesinde;

288. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Hikmet KAHYA'nın 27.08.2025 Tarih ve 30104 Sayılı dilekçesinde;

289. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Cenk SATIŞ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30105 Sayılı dilekçesinde;

290. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mustafa KILIÇ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30106 Sayılı dilekçesinde;

291. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Cenk SATIŞ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30107 Sayılı dilekçesinde;

292. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Aslı SARITAŞ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30108 Sayılı dilekçesinde;

293. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sema SAKİN'in 27.08.2025 Tarih ve 30109 Sayılı dilekçesinde;

294. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Selver KIRBIŞ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30126 Sayılı dilekçesinde;

295. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Güler AYKAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30127 Sayılı dilekçesinde;

296. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mehmet GÜLEÇ'in 27.08.2025 Tarih ve 30128 Sayılı dilekçesinde;

297. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ayşe VERİR'in 27.08.2025 Tarih ve 30129 Sayılı dilekçesinde;

298. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki İskender BAYŞU'nun 27.08.2025 Tarih ve 30130 Sayılı dilekçesinde;

299. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Şükrü PİLİÇER'in 27.08.2025 Tarih ve 30131 Sayılı dilekçesinde;

300. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Şükrü KARADAĞ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30132 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

301. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ömer ÖZLER'in 27.08.2025 Tarih ve 30133 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 271 – 272 – 273 – 274 – 275 – 276 – 277 – 278 – 279 – 280 – 281 – 282 – 283 – 284 – 285 – 286 – 287 – 288 – 289 – 290 – 291 – 292 – 293 – 294 – 295 – 296 – 297 – 298 – 299 – 300 – 301 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

302. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2141 Ada 7Nolu Parsel maliki Ali BOZDEMİR'in 27.08.2025 Tarih ve 30134 Sayılı dilekçesinde; "Parselin üzerinde mevcut bir yapı bulunmasına rağmen yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Yerleşime uygun olmayan alanlar yapılaşmaya açılamadığı için yeşil alan olarak düzenlendiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

303. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Necati ÇAKIR'ın 27.08.2025 Tarih ve 30135 Sayılı dilekçesinde; "Parselin üzerinde mevcut bir yapı bulunmasına rağmen yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Dilekçede taşınmaz bilgisi net belirtilmediğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

304. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Şükrü KIŞLA'nın 27.08.2025 Tarih ve 30136 Sayılı dilekçesinde; "Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

305. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Macide YAYLACI'nın 27.08.2025 Tarih ve 30137 Sayılı dilekçesinde; "Parselin üzerinde mevcut bir yapı bulunmasına rağmen yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Dilekçede taşınmaz bilgisi net belirtilmediğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

306. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Meliha KOCA'nın 27.08.2025 Tarih ve 30138 Sayılı dilekçesinde;

307. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nesrin GÜNDOĞDU'nun 27.08.2025 Tarih ve 30139 Sayılı dilekçesinde;

308. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Canan TORUN'un 27.08.2025 Tarih ve 30140 Sayılı dilekçesinde;

309. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Gülseren GÜNGÖR'ün 27.08.2025 Tarih ve 30141 Sayılı dilekçesinde;

310. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Selime AY'ın 27.08.2025 Tarih ve 30142 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 306 – 307 – 308 – 309 – 310 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

311. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2141 Ada 7 Nolu Parsel maliki Zeliha İpek GÜNEŞ'in 27.08.2025 Tarih ve 30145 Sayılı dilekçesinde; "Parselin üzerinde mevcut bir yapı bulunmasına rağmen yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Yerleşime uygun olmayan alanlar yapılaşmaya açılamadığı için yeşil alan olarak düzenlendiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

312. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Haluk ÇELİKKOL'un 27.08.2025 Tarih ve 30152 Sayılı dilekçesinde;

313. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sefadiye AKGÜN'ün 27.08.2025 Tarih ve 30153 Sayılı dilekçesinde;

314. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mehmet ADAR'ın 27.08.2025 Tarih ve 30154 Sayılı dilekçesinde;

315. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sedat HELVACI'nın 27.08.2025 Tarih ve 30155 Sayılı dilekçesinde;

316. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nurten ÖZTÜRK'ün 27.08.2025 Tarih ve 30156 Sayılı dilekçesinde;

317. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Şerife İSLAMOĞLU'nun 27.08.2025 Tarih ve 30158 Sayılı dilekçesinde;

318. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Coşkun ATA'nın 27.08.2025 Tarih ve 30161 Sayılı dilekçesinde;

319. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Hüseyin ALKURT'un 27.08.2025 Tarih ve 30162 Sayılı dilekçesinde;

320. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Serpil ŞEN'in 27.08.2025 Tarih ve 30163 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

321. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Bayram UÇKUN'un 27.08.2025 Tarih ve 30164 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 312 – 313 – 314 – 315 – 316 – 317 – 318 – 319 – 320 – 321 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

322. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Sabriye ÖZBEK'in 27.08.2025 Tarih ve 30175 Sayılı dilekçesinde; "Parselin üzerinde mevcut bir yapı bulunmasına rağmen yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Dilekçede taşınmaz bilgisi net belirtilmediğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

323. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Metin ÇINAR'ın 27.08.2025 Tarih ve 30176 Sayılı dilekçesinde;

324. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Sevgi SELÇUK'un 27.08.2025 Tarih ve 30177 Sayılı dilekçesinde;

325. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Adnan ÖZTEK'in 27.08.2025 Tarih ve 30178 Sayılı dilekçesinde;

326. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nazmi PAŞALI'nın 27.08.2025 Tarih ve 30179 Sayılı dilekçesinde;

327. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Kamil AKRAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30180 Sayılı dilekçesinde;

328. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Muammer YILMAZ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30181 Sayılı dilekçesinde;

329. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki İkbal ÇOKAL'ın 27.08.2025 Tarih ve 30182 Sayılı dilekçesinde;

330. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Neşat ER'in 27.08.2025 Tarih ve 30184 Sayılı dilekçesinde;

331. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Fikret HASRET'in 27.08.2025 Tarih ve 30185 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 323 – 324 – 325 – 326 – 327 – 328 – 329 – 330 – 331 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

332. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2065 Ada 2 Nolu Parsel maliki Şaziye Bademoğlu Apartman Yöneticisi Fatma GELGEÇ'in 27.08.2025 Tarih ve 30194 Sayılı dilekçesinde; "5 katlı ruhsatlı yapı bulunan parselin 3 katlı konut alanı olarak planlanmasına itiraz. Kazanılmış hakları koruyacak şekilde düzenleme yapılması ya da depreme dayanıklı yapıyı hızlıca yapabilmek için 7 kat ticaret+konut alanı planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın iptal olan planda da plan durumu ve yapılaşma koşulu aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

333. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2790 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ahmet İŞLEYEN'in 27.08.2025 Tarih ve 30195 Sayılı dilekçesinde; "Aynı kıyı bandında ve aynı ada üzerinde bulunan bazı parsellerde Kıyı Kanunu'na rağmen yapılaşma tanımlandığı, bazı parsellerin ise yeşil alan olarak planlanarak kamulaştırma kararı alınmasına,

İtiraz,

"Kıyı Kanunu kapsamında imtiyaz sağlanıp yapı ruhsatı verilen binaların tespit edilerek kamuoyu ile paylaşılması, aynı kıyı bandı üzerinde farklı uygulamaların neden yapıldığının bilgisinin verilmesi, itirazın mecliste okunması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Dilekçede bahsedilen taşınmazın 11 Temmuz 1992 tarihinden önce kapsamında kaldığı imar planına istinaden yapılan kısmi yapılaşma tespit çalışmasında %54 kısmi doluluk tespit edildiğinden, Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlerden muaf olduğundan,

Ancak 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan, kıyı kenar çizgisinden 100 m. mesafede planlamada dilekçede bahsi geçen farklılıklar bulunmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

334. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 138 Nolu Parsel maliki Eyüp ARAZ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30196 Sayılı dilekçesinde; "4 katlı yapı ruhsatı alan parselin 2 katlı konut alanı olarak planlanmasına ve zeytinlik alanların imar planı sınırına dahil edilmesinin Danıştay 6. Dairesi'nin 13.10.2015 tarih ve 2015/5873 E., 2015/5913 K. sayılı kararına aykırı olmasına,"

İtiraz,

"İtiraz konularına ilişkin işlemin geri alınması veya düzenleme yapılması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın bulunduğu bölgede; parsel büyüklükleri, imar adası büyüklükleri, topografya ve mevcut yapılaşma göz önünde bulundurularak, taşınmazın bulunduğu imar adasında bitişik nizam planlanan alanın ve taşınmazın bulunduğu imar adasının batısındaki imar adasının bitişik nizam 3 kat olarak planlanması, batısındaki imar adasında Yakut Sokak tarafından 3 metre çekme mesafesi düzenlenmesi ve itiraza konu taşınmazın kuzey

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

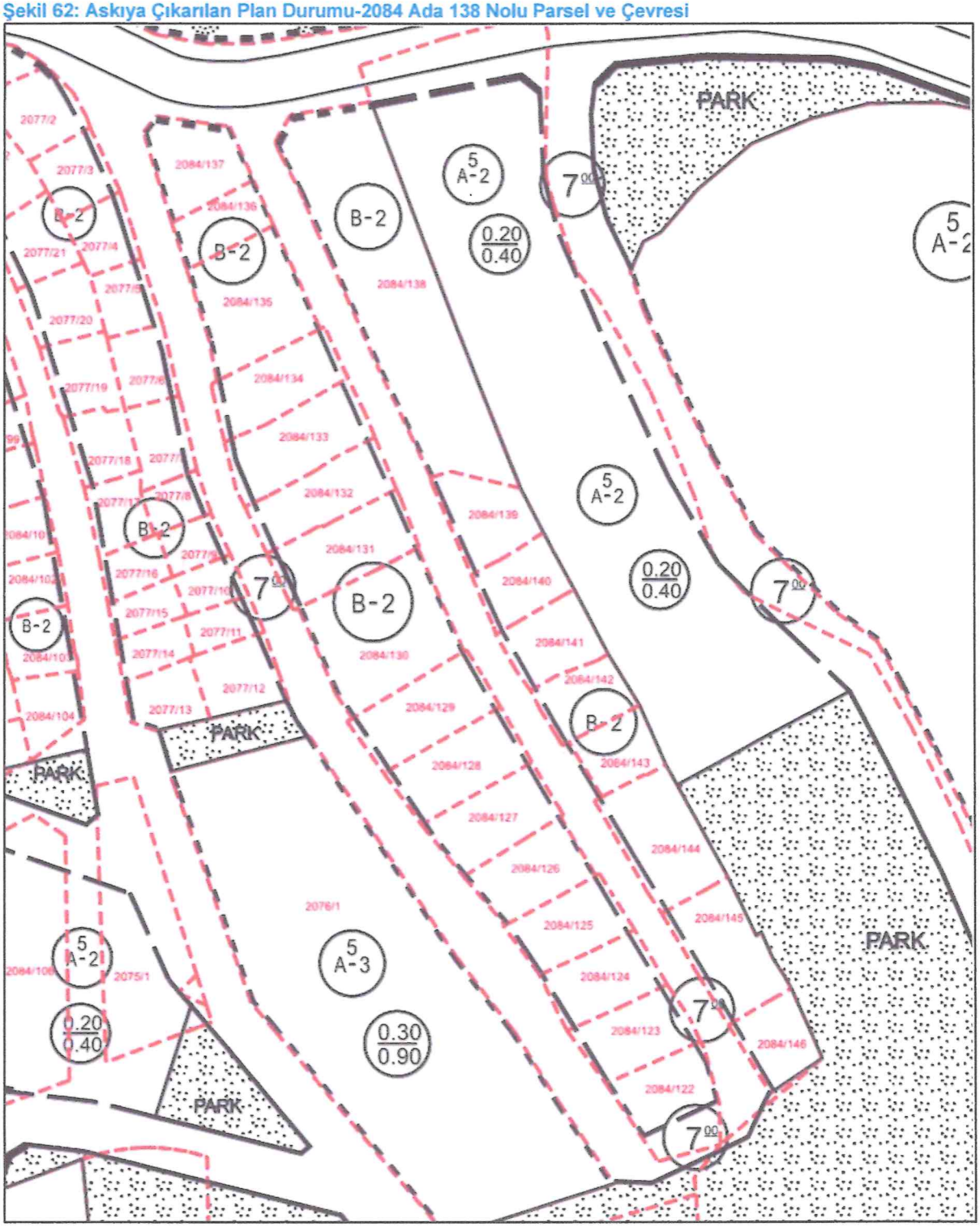
cephesinden 5 metre çekme mesafesi düzenlenmesi,

Şeklinde talep kısmen **uygun bulunmuştur.**

İmar planı plan açıklama raporunda da belirtildiği üzere revizyon plan 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanuna uygun şekilde hazırlandığından 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanuna ilişkin,

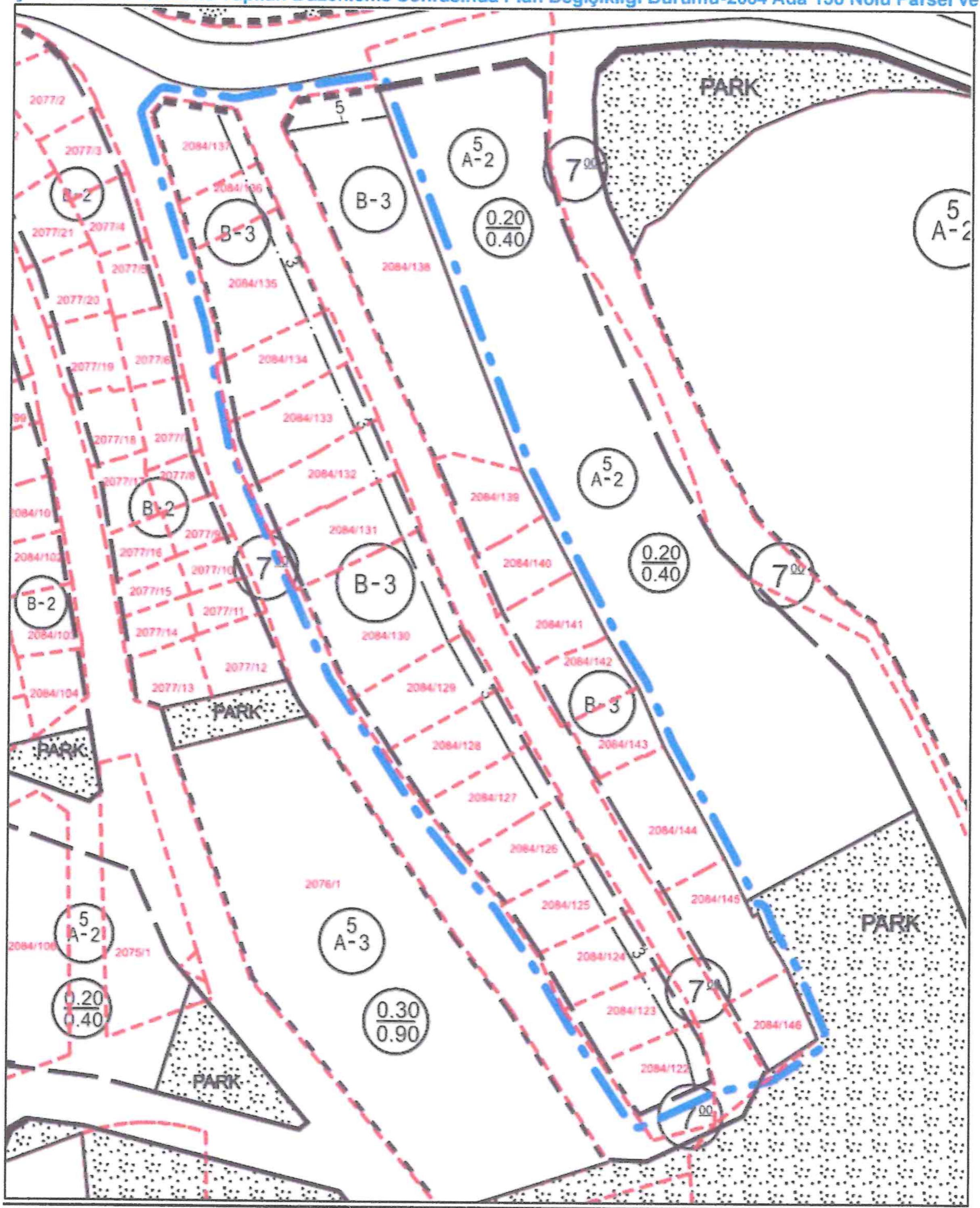
İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Şekil 62: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2084 Ada 138 Nolu Parsel ve Çevresi



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 63: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2084 Ada 138 Nolu Parsel ve Çevresi



335. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1799 Ada 1 Nolu Parsel malikleri Ömer Fehmi TAKE-Ayşe Kamer KURMUŞ'un 27.08.2025 Tarih ve 30213 Sayılı dilekçesinde; "Mevcutta 5 katlı yapı bulunan parselin 4 katlı konut alanı olarak planlanması ve çekme mesafelerinin belirlenmesi ile toplam inşaat alanının düşürülmesi, Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Daire Yönetmeliğin 4.maddesinin ihlal edilmesi, Anayasa Mahkemesi'nin 2016/196 E., 2017/41 K. sayılı kararına aykırılık bulunmasına,"

İtiraz,

İtirazların kabulü ve planın iptali,

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal edilen planda şuyulandırma alanında kalan taşınmazın, şuyulandırma sonrası oluşacak düzenleme ortaklık payı sebebiyle E:2.00 olarak düzenlendiğinden, askıdaki planda ise taşınmaza ilişkin şuyulandurma kararı olmadığından, taşınmazın bulunduğu aks üzerinde aynı emsal değeri planlandığından, parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

336. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2070 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nazlı CAMCI'nın 27.08.2025 Tarih ve 30219 Sayılı dilekçesinde;

337. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2070 Ada 1 Nolu Parsel maliki Gürol CAMCI'nın 27.08.2025 Tarih ve 30221 Sayılı dilekçesinde;

338. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2070 Ada 1 Nolu Parsel maliki Zehra ELİBOL'un 27.08.2025 Tarih ve 30231 Sayılı dilekçesinde;

339. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2070 Ada 1 Nolu Parsel maliki Baysan İskit Apartmanı Yönetim Başkanı Leyla KIRBIŞ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30236 Sayılı dilekçesinde;

340. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2070 Ada 1 Nolu Parsel maliki Bülent KIRBIŞ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30237 Sayılı dilekçesinde;

341. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2070 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ferruh ÇULPAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30238 Sayılı dilekçesinde;

342. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2070 Ada 1 Nolu Parsel maliki Altuğ TURAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30240 Sayılı dilekçesinde;

343. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2070 Ada 1 Nolu Parsel maliki Şadan SÜNNETÇİOĞLU'nun 27.08.2025 Tarih ve 30241 Sayılı dilekçesinde;

"5 katlı ruhsatlı yapı bulunan parselin 3 katlı konut alanı olarak planlanmasına ve parselin bir kısmının plan dışında bırakılmasına,"

İtirazları,

Söz konusu 336 – 337 – 338 – 339 – 340 – 341 – 342 – 343 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz plan sınırı dışında kalmadığından ve kat artışı talebi parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

344. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 139 Nolu Parsel maliki Mehmet DEMİRCİ vekili Barış DEMİRCİ'nin 27.08.2025 Tarih ve 30245 Sayılı dilekçesinde; "Parselin içinde planlanan park alanının parselin dışında planlanması veya parselin doğusunda planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Yeşil alanın parselin doğusunda planlanması halinde yola cephesi olmayacağından, yola cephesi sağlandığı durumda da parselin cephesinin daralacak olmasından dolayı yapılaşmaya uygun olmayacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

345. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Tuğtaş Sayılgan Yöneticisi Uğur İLTER'in 27.08.2025 Tarih ve 30250 Sayılı dilekçesinde;

346. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ahmet SEVİNÇ'in 27.08.2025 Tarih ve 30251 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 345 – 346 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

347. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2350 Ada 1 Nolu Parsel malikleri Murat KORKUTAN-Neriman KORKUTAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30253 Sayılı dilekçesinde; "Düzenleme Ortaklık Payı ile terk edilen park ve yeşil alanların anaokulu ve sosyal tesis olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Amacına uygun olarak sitenin ve çevresinin ihtiyacı olan yeşil alanların yeniden planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Planın donatı dengesini bozacağından ve üst ölçek plana aykırı olduğundan,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

348. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Rıfat TORAMAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30255 Sayılı dilekçesinde;

349. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mustafa ÜLKER'in 27.08.2025 Tarih ve 30257 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 348 – 349 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

350. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Ecem TÜRKİCİ SARAÇOĞLUGİL'in 27.08.2025 Tarih ve 30258 Sayılı dilekçesinde; "Parselin kuzeyi eski planda "Belediye Hizmet Alanı(Katlı Otopark)" olarak planlı iken plan açıklama raporunda gerekçe sunulmadan ve hizmet etki alanı içerisinde yeni bir otopark alanı planlanmadan söz konusu parselin ticaret alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

351. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Rıfat TORAMAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30259 Sayılı dilekçesinde; "Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

352. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 1-2-16-19 Nolu Parsel malikleri Güngör KIRAÇ'ın 27.08.2025 Tarih ve 30262 Sayılı dilekçesinde; "Parselin kuzeyindeki yolun en kesitinin 5 m'den 7 m'ye çıkartılması, parselin batısındaki yolun en kesitinin ise 10 m iken belirsiz hale getirilerek parselin küçülmesi ve çevredeki yapı adaları 4 katlı ticaret alanı planlanmış iken, alt katı dükkan olarak kullanılan ve mevcutta 5 kat olan parselin 3 kat olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Batıdaki 10 metrelik yol tarafında, iptal olan planda terki olan 2143 ada 1, ve 19 parsellerin askıdaki planda herhangi bir terki olmadığından ve imar hattı bu cephede 2143 ada 1 ve 19 parsellerin kadastral sınırına oturtulduğundan 10 metrelik yola ilişkin ve taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

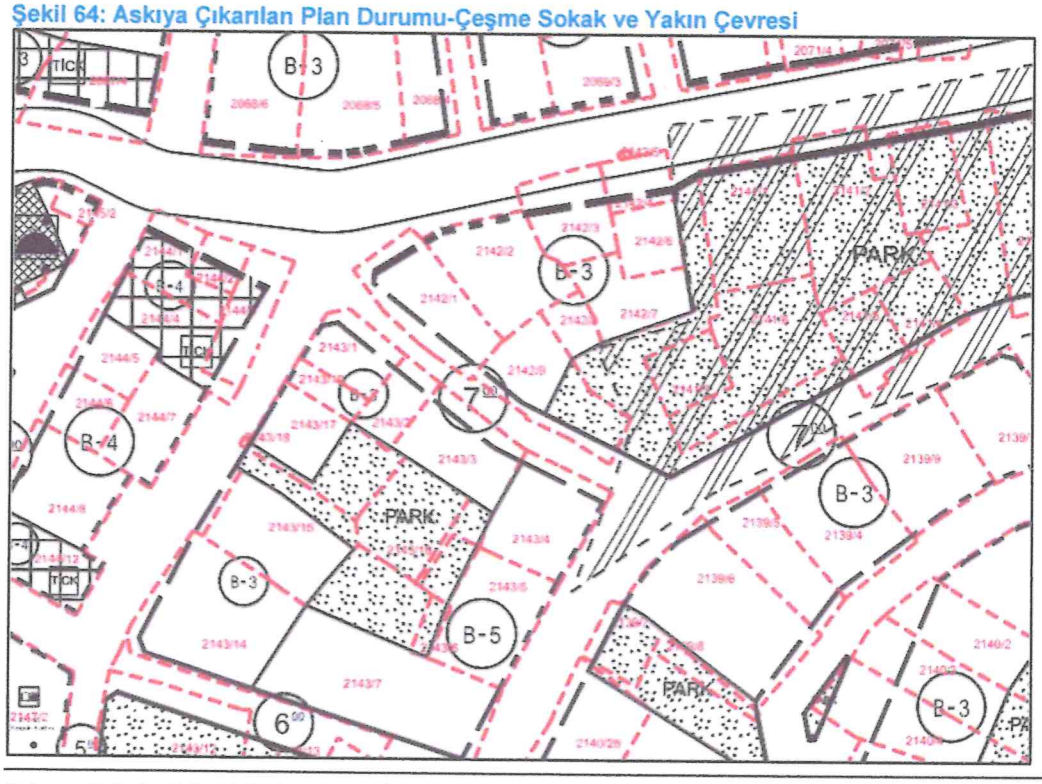
İtirazlar uygun bulunmamıştır.

Ancak,

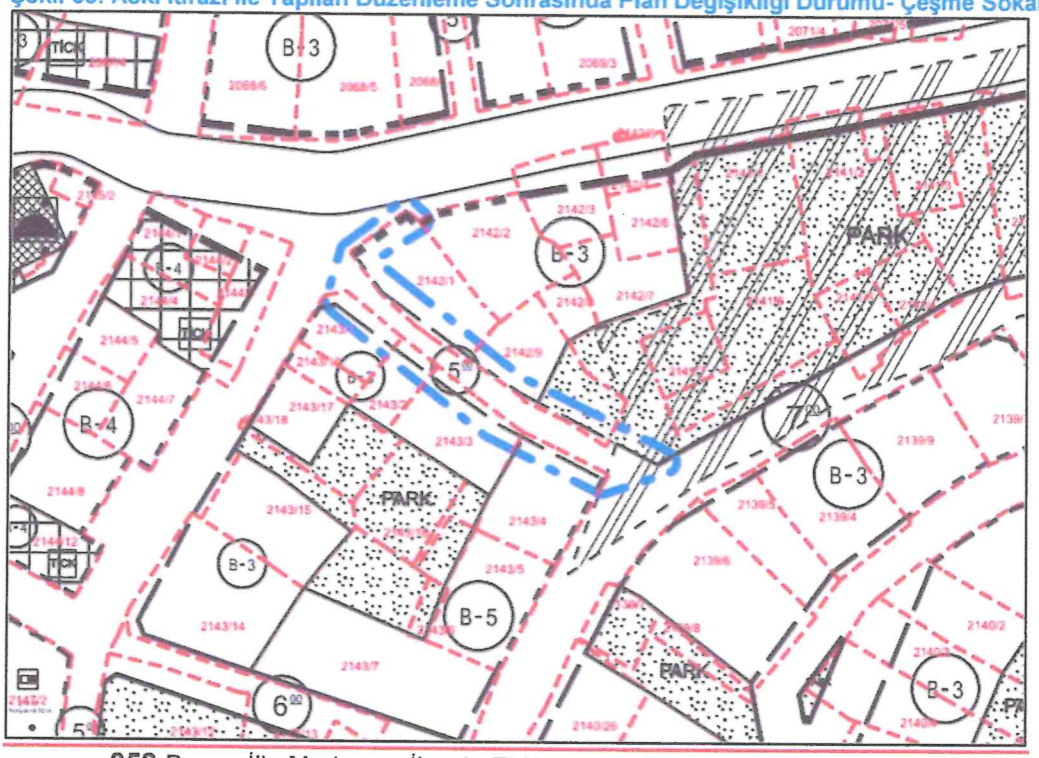
7 metrelik yolda, yerinde merdivenli yol bulunduğundan 7 metrelik yolun iptal olan plandaki gibi 5 metre olarak düzenlenmesi,

Şeklinde İtiraz kısmen **uygun bulunmuştur.**

Şekil 64: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-Çeşme Sokak ve Yakın Çevresi



Şekil 65: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu- Çeşme Sokak ve Yakın Çevresi



353. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2049 Ada 2 Nolu Parsel maliki İsmail TURAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30263 Sayılı dilekçesinde; "Parselde 7 bloktan oluşan sitenin 5 bloğunun tamamlandığı, diğer 2 bloğun daha yapılacağı ancak parselin E:1.50 olarak tanımlanmasına rağmen 4 kat olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"5 katlı konut alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısı aynı olduğundan ve tek bir ada bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

354. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2117 Ada 1 Nolu Parsel maliki Tuloğlu İnşaat Mimarlık Hizm. San. Tic. Ltd. Şti.'nin 27.08.2025 Tarih ve 30268 Sayılı dilekçesinde; "Önceki planlarda konut alanında kaldığı, askıdaki planda Park Alanı planlandığı, ancak parsel maliki ve şirket arasında kat karşılığı inşaat sözleşmesi olduğu, mağduriyet olacağını, mağduriyetin giderilmesini ve parselin eski haline getirilmesi,"

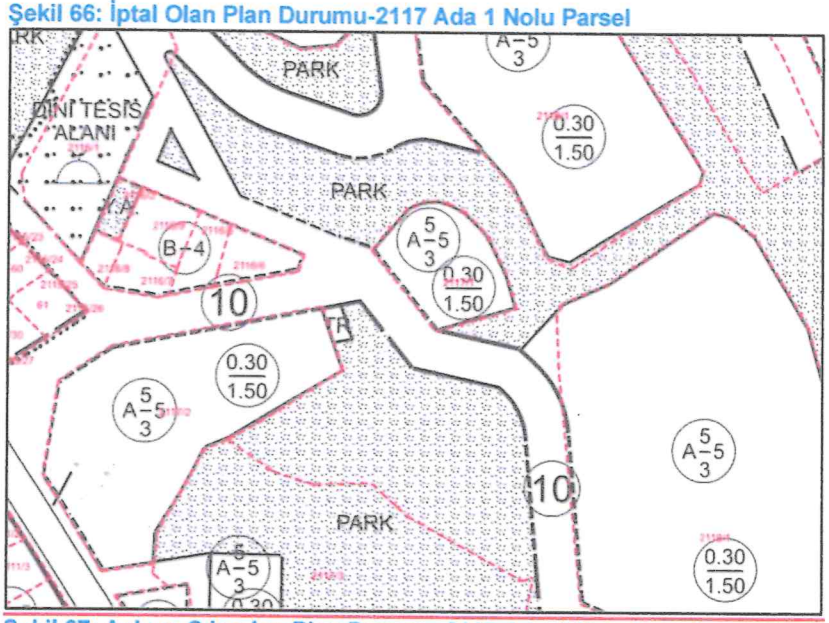
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

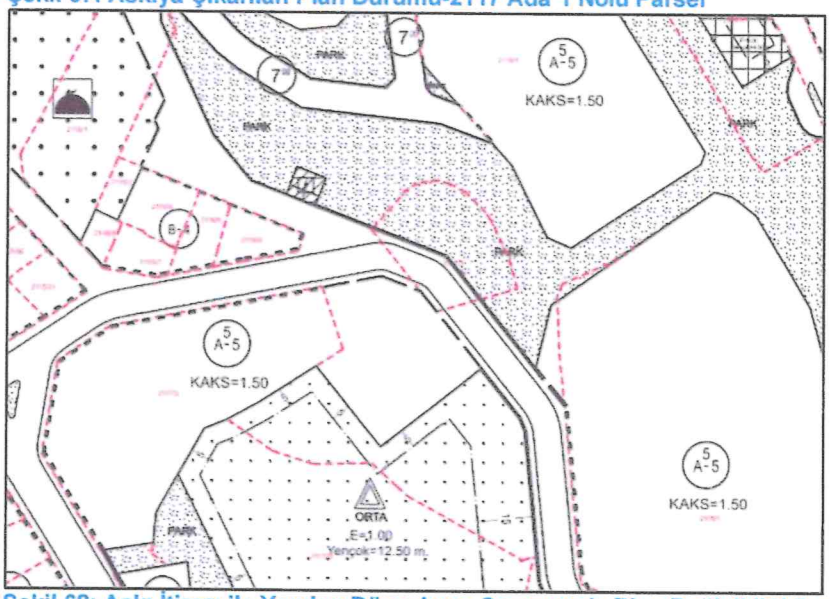
Mevcutta teşekkül etmiş yol korunarak, taşınmazın bulunduğu alanda m²'si aynı kalacak şekilde düzenlenmesi,

Şeklinde talep kısmen **uygun bulunmuştur.**

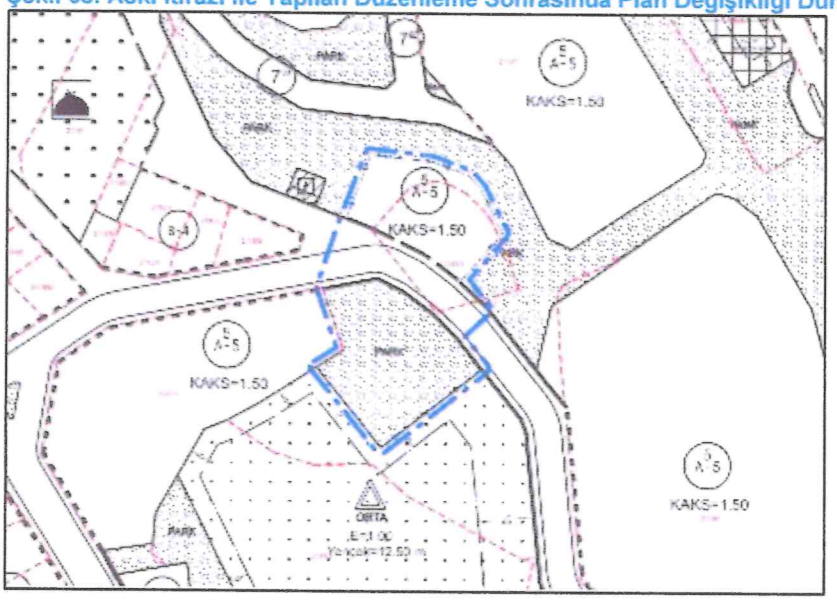
Şekil 66: İptal Olan Plan Durumu-2117 Ada 1 Nolu Parsel



Şekil 67: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2117 Ada 1 Nolu Parsel



Şekil 68: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2117 Ada 1 Nolu Parsel



355. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Selma ÖZNALBANT'ın 27.08.2025 Tarih ve 30282 Sayılı dilekçesinde;

356. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Recep GÜLCE'nin 27.08.2025 Tarih ve 30283 Sayılı dilekçesinde;

357. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Jale TİK'in 27.08.2025 Tarih ve 30284 Sayılı dilekçesinde;

358. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Tayyibe İNLEMEZOĞLU'nun 27.08.2025 Tarih ve 30285 Sayılı dilekçesinde;

"Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,"

İtirazlar,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu 355 – 356 – 357 – 358 Nolu itirazlar ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtirazlar ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

359. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1808 Ada 20 Nolu Parsel maliki Muharrem SEYMEN'in 27.08.2025 Tarih ve 30287 Sayılı dilekçesinde; "Yıllardır parselin olduğu alan 5 kat imarlı iken askıdaki planda 4 kata düşürüldüğünü, parselindeki kat adedinin 5 kat olarak düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal edilen planda şuyulandırma alanında kalan taşınmazın, şuyulandırma sonrası oluşacak düzenleme ortaklık payı sebebiyle E=2.00, 5 kat olarak düzenlendiğinden, askıdaki planda ise taşınmaza ilişkin şuyulandurma kararı olmadığından, parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

360. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 1965 Ada 1 Nolu Parsel maliki Çetin SU'nun 27.08.2025 Tarih ve 30288 Sayılı dilekçesinde; "Planda parseldeki terkin fazla olduğunu, parselin ticaret-konut alanı olarak dönüştürülmesini ve bölgenin plan üzerinde şuyulandırma kapsamında değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Düzenleme sahası belirleme yetkisi ve imar uygulamalarının onay yetkisi Belediye Encümeni'nde olduğundan, şuyulandırma kapsamında değerlendirilmesi ve parsel bazında fonksiyon değişikliği parçacıl bir işlem olacağından, hem de üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

361. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 1965 Ada 2 Nolu Parsel maliki Çetin SU'nun 27.08.2025 Tarih ve 30288 Sayılı dilekçesinde; "Planda parseldeki terkin fazla olduğunu, parselin ticaret-konut alanı olarak dönüştürülmesini ve bölgenin plan üzerinde şuyulandırma kapsamında değerlendirilmesi,"

Talebi,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, dilekçesinde belirtildiği gibi terki olmadığından şuyulandırma kapsamında değerlendirilmesi ve fonksiyon değişikliği talebi; hem parsel bazında fonksiyon değişikliği parçacıl bir işlem olacağından, hem de üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

362. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2127 Ada 4 Nolu Parsel maliki Mustafa KAÇAN'ın 27.08.2025 Tarih ve 30290 Sayılı dilekçesinde; "Parselin 21.03.2013/322 sayı ile onaylı imar planında (A-3) katlı imar alanında kaldığı, parselinin güney kısmında yer alan bazı yapı adalarına ulaşımın parsellerinin içinden geçen yoldan sağlanması nedeni ile parselde plan değişikliğine gidildiği, alan büyüklüğü ve yapılaşma koşulları değişmemek koşulu ile içinden yol geçen alanın bir kısmı doğu yönündeki parsele, bir kısmı ise kuzey kesiminde bir alan kaydırıldığı, söz konusu onaylanmış ve imar planında kuzey yönüne kaydırılarak 2127 parsel numarası alan alanda ruhsat alınarak temel üstü seviyeye kadar inşaat tamamlandığı, bu aşamada parselin doğusunda yer alan imar adası maliklerince plana dava açıldığı ve plan iptal edildiği ve planın eski haline geri döndürülmesi kararı verildiği, 2127 parsel alanında ruhsat alınarak temel, su basman imalatları için yapılan ve ciddi miktarda demir, beton ise sökülmek zorunda kaldığı, askıya çıkarılan planda imar planı kararlarının iptal olunan şekline dönüştürüldüğü, bu nedenlerle 3. idare mahkemesinin vermiş olduğu karara göre imar hatlarının korunması sağlanması amacı ile imar planına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

3. idare mahkemesinin vermiş olduğu karara göre imar hatlarının ve (A-3) nizamlı imar hakkının korunması talebi; Bursa Bölge İdare Mahkemesi İkinci İdari Dava Dairesi'nin 2022/2802 Esas, 2024/840 sayılı kararında "Bursa 3. İdare Mahkemesinin 15.06.2022 tarihli ve E:2019/831, K:2022/645 sayılı kararının; 04.02.2016 tarihli ve 2016/54 sayılı Mudanya Belediye Meclisi kararı ile uygun bulunup 17.03.2016 tarihli ve 524 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile 30.06.2017 tarihli ve 171837 sayılı yapı ruhsatına ilişkin kısmının kaldırılmasına" karar verildiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

363. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2009 Ada 26 Nolu Parsel maliki Nagihan SEMİZ'in 28.08.2025 Tarih ve 30316 Sayılı dilekçesinde; "Parselin doğusundan geçen 7 metrelik yolla parsel arasındaki pasif yeşil alanın kaldırılması ile yola cepheli duruma gelmiş sebebiyle bölgenin eğimli olması nedeniyle istinat duvarı yükseklikleri ve bahçe tesfiyesi/kotlanması ile yapılması zorunluluğu sebebiyle parselin kullanılabilir alanı azalmakta, akaryakıt imarlı olduğu öngörüldüğünde akaryakıt depolarını yerleştirebilecek alanın kalmadığı, Bursa-Mudanya yolu bağlantı ve ayrılma yolları ile kavşağın, ayrıca parselin doğusundaki pasif yeşil alan ve 7 metrelik yolun Mudanya Belediye Meclisi'nin 6.10.2023 tarih ve 202 sayılı kararıyla uygun görülen, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.03.2024 tarih ve 372 sayılı kararıyla değiştirilerek onaylanan plan değişikliğindeki haline dönüştürülmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Parselin doğusundaki alanda yeşil alan düzenlenmesi talebi ise; yeşil alanın olmaması akaryakıt istasyonunun izinlendirilmesi konusunda mağduriyet oluşturmadığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

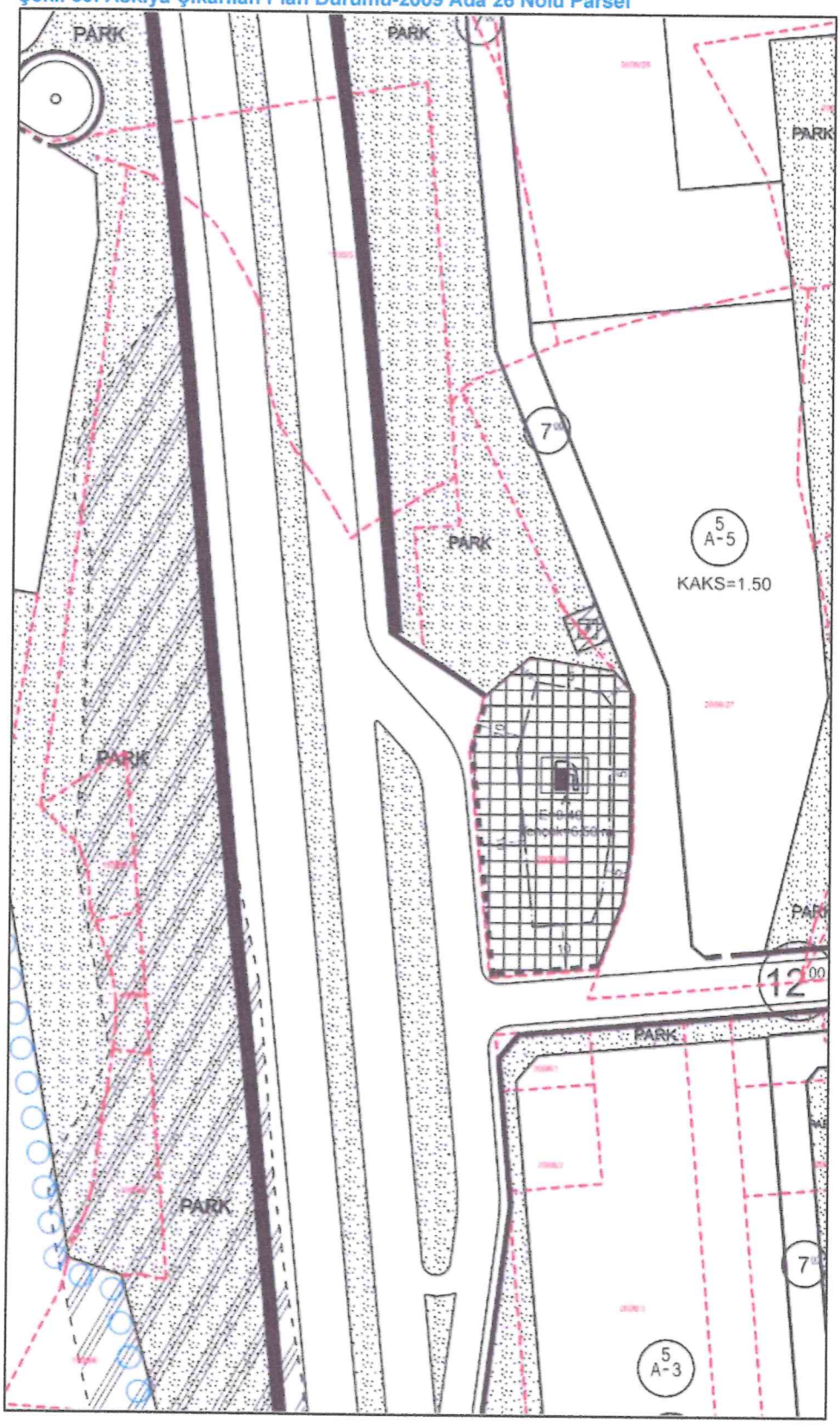
Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Ancak,

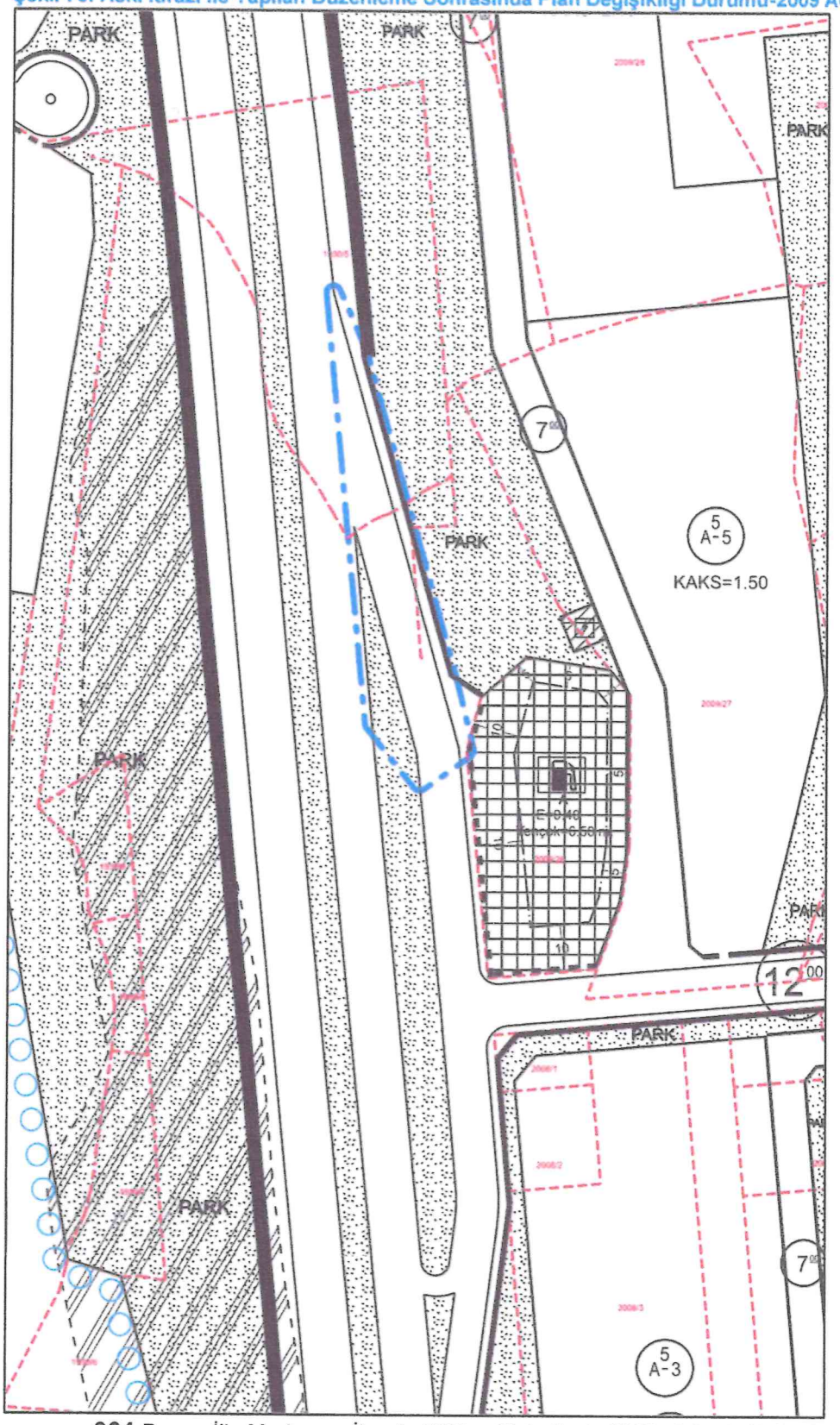
Akaryakıt istasyonunun izinlendirilmesi konusunda mağduriyet oluştuğundan, Bursa-Mudanya yolu bağlantı ve ayrılma yolları ile kavşağın iptal plandaki şekliye düzenlenmesi,

Şeklinde talep **kısmen uygun bulunmuştur.**

Şekil 69: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2009 Ada 26 Nolu Parsel



Şekil 70: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2009 Ada 26 Nolu Parsel



364. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2350 Ada 1 Nolu Parsel maliki Hasret ÖZKAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30391 Sayılı dilekçesinde; "Sahibi bulunduğu alanın kamu adına park alanı olarak terk ettikleri için başka bir yapılanmaya rızasının bulunmadığı, mevcut haliyle düzenleme olursa yapıların görüş açısını kapatarak mağduriyete sebep olacağı, terk edilen alanın eski haline getirilmesi,"

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Planın donatı dengesini bozacağından ve üst ölçek plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

365. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, Eski 275 Ada 27 Nolu Parsel, Yeni 2060 Ada 3 Nolu Parsel maliki Hasret ÖZKAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30392 Sayılı dilekçesinde; "Eski planlara göre imarın 5 kat verildiğini ve halen kullanmakta olduğunu, anayasa ve ilgili mevzuatlara göre kazanılmış haklar geri alınamayacağı, askıda olan imar 3 kat verilmesi nedeniyle mağdur olduğu, çevresinde de 5 kat imar verildiğinden hem hukuka hem de hakkaniyete aykırı olduğundan itiraz ettiğini, parselindeki imarının 5 kat ticari olarak düzeltilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da kat sayısı aynı olduğundan, yakın çevresinde aynı kat sayısı planlandığından ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

366. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2115 Ada 46 Nolu Parsel maliki Nazmi CENGİZ'in 28.08.2025 Tarih ve 30399 Sayılı dilekçesinde; "Arsanın bulunduğu adanın B-5 kat olduğu, ancak yıllardır 10 metre yolun adanın Yamaç Sokak girişinde 2 parsel yapılaşmasında yola bitişik yapılmış olduğu ve inşaatın tamamlandığı, ancak diğer parsellerin tamamında imar yolunun 11 metreye çıkarıldığı, ayrıca 3 metre çekme mesafesi uygulaması konulduğu, bu nedenle parsel malikleri olarak mağdur durumda oldukları, yolun geniş olması önemli, ancak 3 metre çekilerek imar hattı oluşturulması mağduriyete neden olduğundan hakkaniyetli ölçüde imar planın yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol genişliği ve çekme mesafesi aynı olduğu için herhangi bir hak kaybı olmadığından, çıkmalar Bursa Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine istinaden değerlendirildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

367. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 6 Nolu Parsel maliki Beyazıt YILDIRIM'ın 28.08.2025 Tarih ve 30403 Sayılı dilekçesinde; "Mevcut 2 katlı konutunun yol alanında kaldığı, mevcut yapının yürürlükteki imar planlarına uygun şekilde inşaat ruhsatı alınarak yapılmış olduğu, birçok parselin ruhsat alarak yapılaşmış ve bugün itibari ile yaklaşık %96 oranında yapılaşma gerçekleştiği, tüm altyapı hizmetlerinin bulunduğu, parselde %50'den fazla yapılaşma mevcut olduğundan Kıyı Kenar Kanunundan muafiyet kapsamında değerlendirilmesi gerektiği, askıdaki plana itiraz ettiklerini ve yerindeki mevcut yolun korunması ile mevcut binanın tekrar konut alanına alınması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar planının defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan, talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından ve sahil şeridinin ikinci elli metresi ile güneydeki orman alanı arasında yapılaşma için uygun parsel oluşamayacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

368. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2116 Ada 9 Nolu Parsel maliki Ali PAMUK'un 28.08.2025 Tarih ve 30409 Sayılı dilekçesinde; "Parselinin B-4 olarak düzenlendiği, oysaki bölgede yapılaşmanın B-5 tamamlanmış olduğu, bu nedenle planın tekrar incelenerek, mağduriyetin giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da kat sayısı aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

369. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2041 Ada 2 Nolu Parsel maliki Nejat BAYSAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30411 Sayılı dilekçesinde; "Dini tesis alanının Defne Caddesine cepheli ve ekte görüldüğü parselin güney kısmında planlanmasını, ticaret alanı olarak düzenlenen kısmın da parselin Anafartalar Caddesine cephe olarak ayrılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Üst ölçek plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

370. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Sabiha ÇORLUOĞLU'nun 28.08.2025 Tarih ve 30412 Sayılı dilekçesinde; "Parseldeki kadastro alanının daraltılmaması, yapı hakkının korunması, varsa ve zorunlu ise terk işleminin 1835 ada 1 parselden yapılmasını, park ve yol düzenlenmesinin şehircilik ilkelerine uygun şekilde revize edilmesi,"

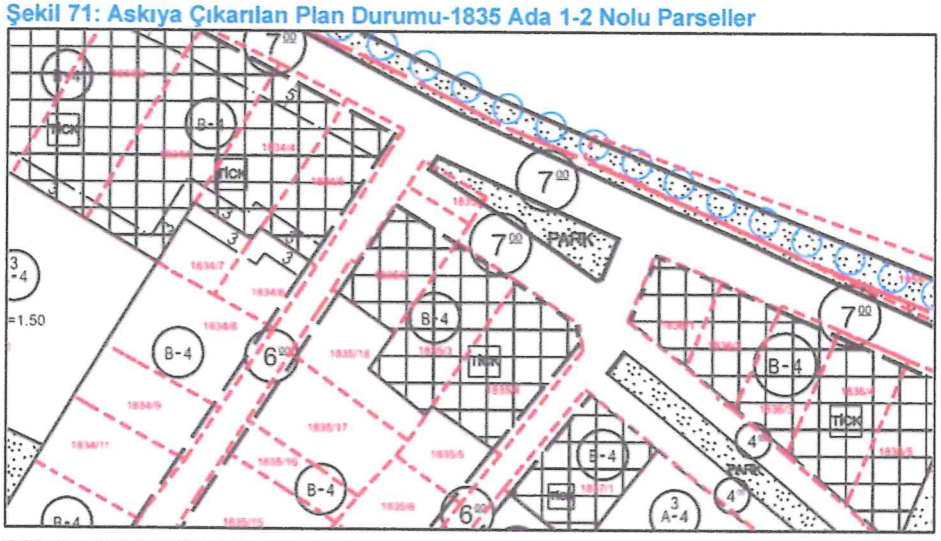
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Mevcutta ruhsatlı yapı bulunduğu için, mağduriyet oluşturmamak amacıyla, mevcut yapı dikkate alınarak düzenleme yapılması,

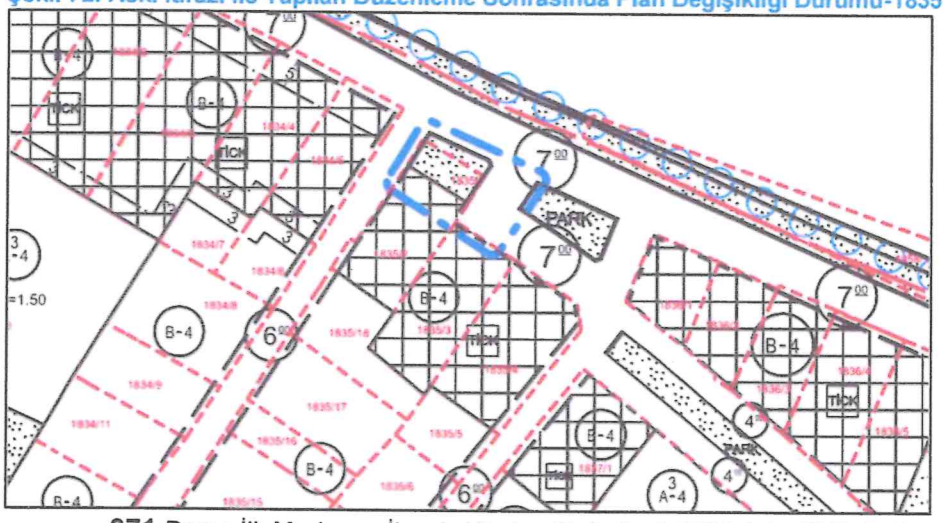
Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 71: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 72: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



371. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 15 Nolu Parsel maliki Mehmet ALİOĞLU'nun 28.08.2025 Tarih ve 30413 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin kültürel sosyal alan, yol, yeşil alan, vs olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

372. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 147 Nolu Parsel maliki Esma UYAR'ın 28.08.2025 Tarih ve 30415 Sayılı dilekçesinde; "Önceki planda B-2 olan hakkının A-2 olarak planlandığını, bu nedenle mağduriyet oluştuğunu, bu kapsamda yeniden düzenleme yapılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Alanda henüz mevcutta yapılaşma olmaması ve bölgenin bitişik nizama uygun olmaması sebepleriyle, taşınmazın güneyinde iptal olan planda ayrık nizam 3 katlı yapılaşma koşulunda konut adaları bulunduğundan bölgenin ayrık nizam 3 katlı ve KAKS=0.40 olarak düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

373. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 147 Nolu Parsel maliki Bayram ŞAHİN'in 28.08.2025 Tarih ve 30416 Sayılı dilekçesinde; "Plan notundaki yazılı parsel ile birlikte uygulama yapılması durumunda DOP'un %52 olduğu, DOP'un %45'i geçmesi nedeniyle mağdur olduklarını, bu nedenle yeniden düzenleme yapılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

DOP oranının fazla olması sebebiyle, oranı düşürecek şekilde bölgede düzenleme yapılması,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

374. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 147 Nolu Parsel maliki Bayram ŞAHİN'in 28.08.2025 Tarih ve 30417 Sayılı dilekçesinde; "Önceki planda B-2 olan hakkının A-2 olarak planlandığını, bu nedenle mağduriyet oluştuğunu, bu kapsamda yeniden düzenleme yapılması,"

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Alanda henüz mevcutta yapılaşma olmaması ve bölgenin bitişik nizama uygun olmaması sebepleriyle, taşınmazın güneyinde iptal olan planda ayrık nizam 3 katlı yapılaşma koşulunda konut adaları bulunduğundan bölgenin ayrık nizam 3 katlı ve KAKS=0.40 olarak düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

375. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 147 Nolu Parsel maliki Esma UYAR'ın 28.08.2025 Tarih ve 30417 Sayılı dilekçesinde; "Plan notundaki yazılı parsel ile birlikte uygulama yapılması durumunda DOP'un %52 olduğu, DOP'un %45'i geçmesi nedeniyle mağdur olduklarını, bu nedenle yeniden düzenleme yapılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

DOP oranının fazla olması sebebiyle, oranı düşürecek şekilde bölgede düzenleme yapılması,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

376. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 27 Nolu Parsel maliki Bayram ŞAHİN'in 28.08.2025 Tarih ve 30419 Sayılı dilekçesinde; "Parselindeki DOP oranının korunmasını, bölgedeki imar parsellerine verilen bitişik nizamdaki yerlerdeki kat oranlarıyla aynı oranda katlarının güncellenmesi,"

Talebi,

377. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 27 Nolu Parsel maliki Esma UYAR'ın 28.08.2025 Tarih ve 30420 Sayılı dilekçesinde; "Parselindeki DOP oranının korunmasını, bölgedeki imar parsellerine verilen bitişik nizamdaki yerlerdeki kat oranlarıyla aynı oranda katlarının güncellenmesi,"

Talebi,

378. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 27 Nolu Parsel maliki Ahmet ŞAHİN'in 28.08.2025 Tarih ve 30421 Sayılı dilekçesinde; "Parselindeki DOP oranının korunmasını, bölgedeki imar parsellerine verilen bitişik nizamdaki yerlerdeki kat oranlarıyla aynı oranda katlarının güncellenmesi,"

Talebi,

Söz konusu 376 – 377 – 378 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olan, itiraz konusu taşınmazın da bulunduğu alanda aynı yapılaşma koşulu bulunduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

379. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 147 Nolu Parsel maliki Ahmet ŞAHİN'in 28.08.2025 Tarih ve 30423 Sayılı dilekçesinde; "Önceki planda B-2 olan hakkının A-2 olarak planlandığını, bu nedenle mağduriyet oluştuğunu, bu kapsamda yeniden düzenleme yapılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Alanda henüz mevcutta yapılaşma olmaması ve bölgenin bitişik nizama uygun olmaması sebepleriyle, taşınmazın güneyinde iptal olan planda ayrık nizam 3 katlı yapılaşma koşulunda konut adaları bulunduğundan bölgenin ayrık nizam 3 katlı ve KAKS=0.40 olarak düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

380. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 147 Nolu Parsel maliki Ahmet ŞAHİN'in 28.08.2025 Tarih ve 30424 Sayılı dilekçesinde; "Plan notundaki yazılı parsel ile birlikte uygulama yapılması durumunda DOP'un %52 olduğu, DOP'un %45'i geçmesi nedeniyle mağdur olduklarını, bu nedenle yeniden düzenleme yapılması,"

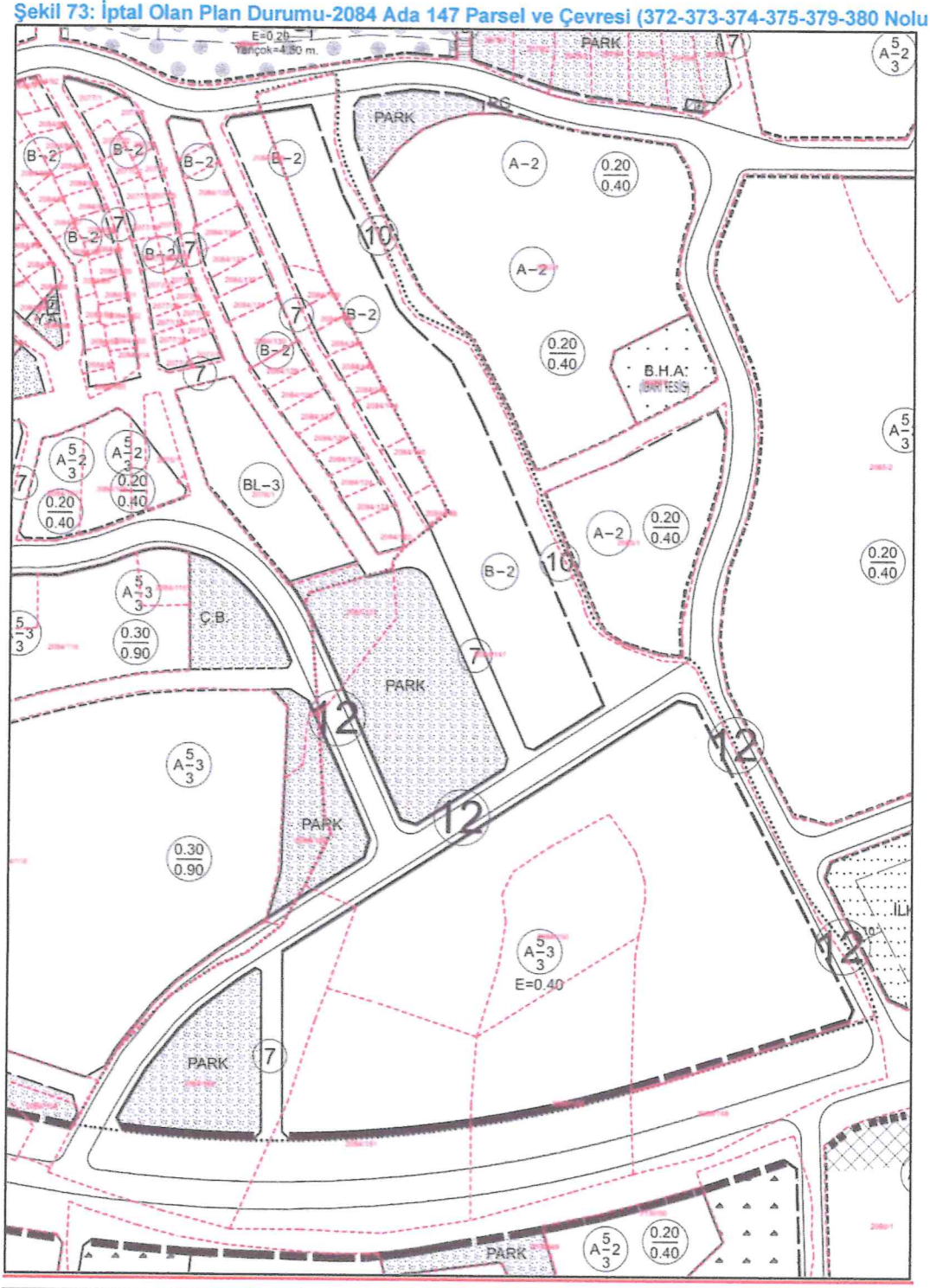
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

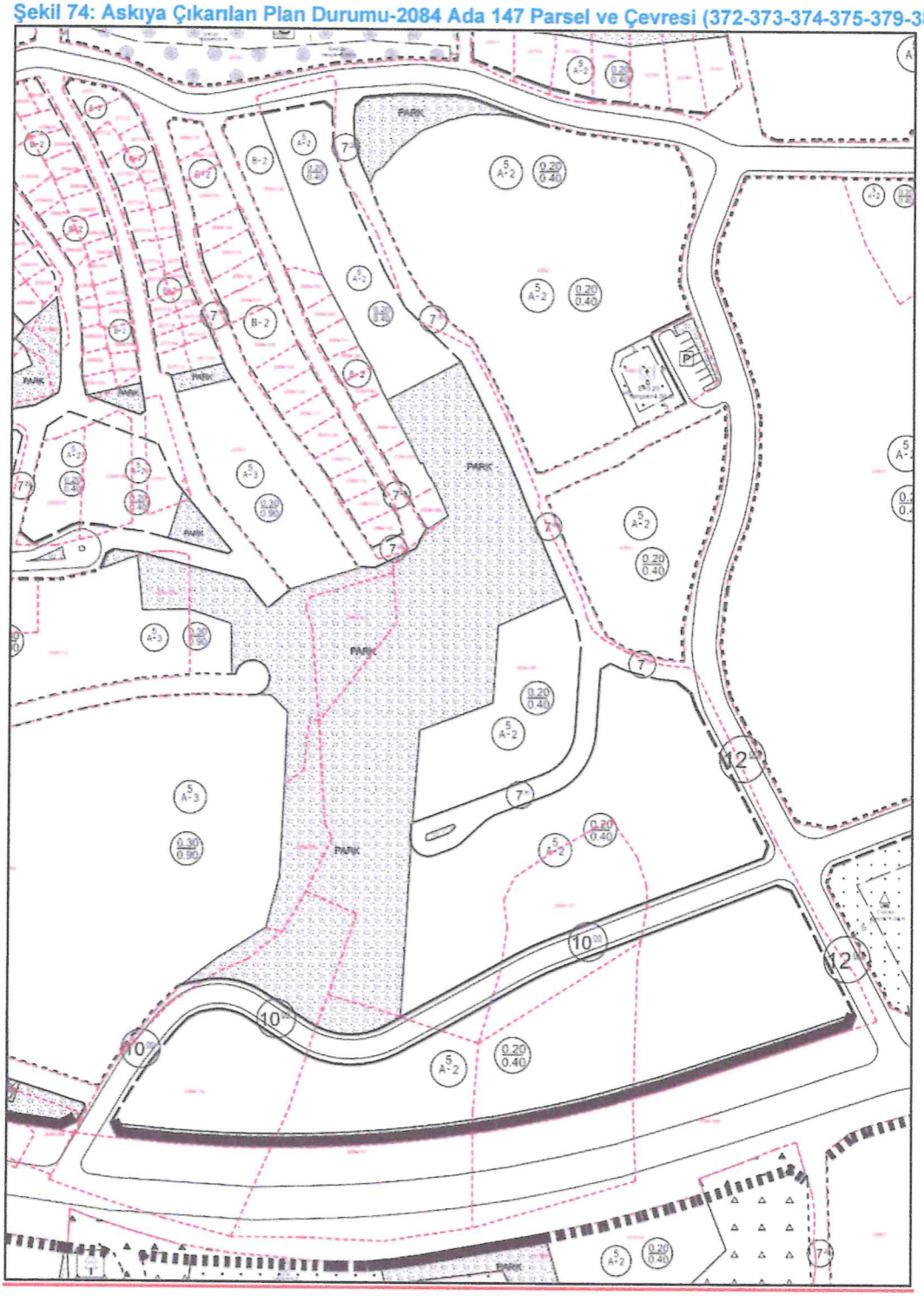
DOP oranının fazla olması sebebiyle, oranı düşürecek şekilde bölgede düzenleme yapılması,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

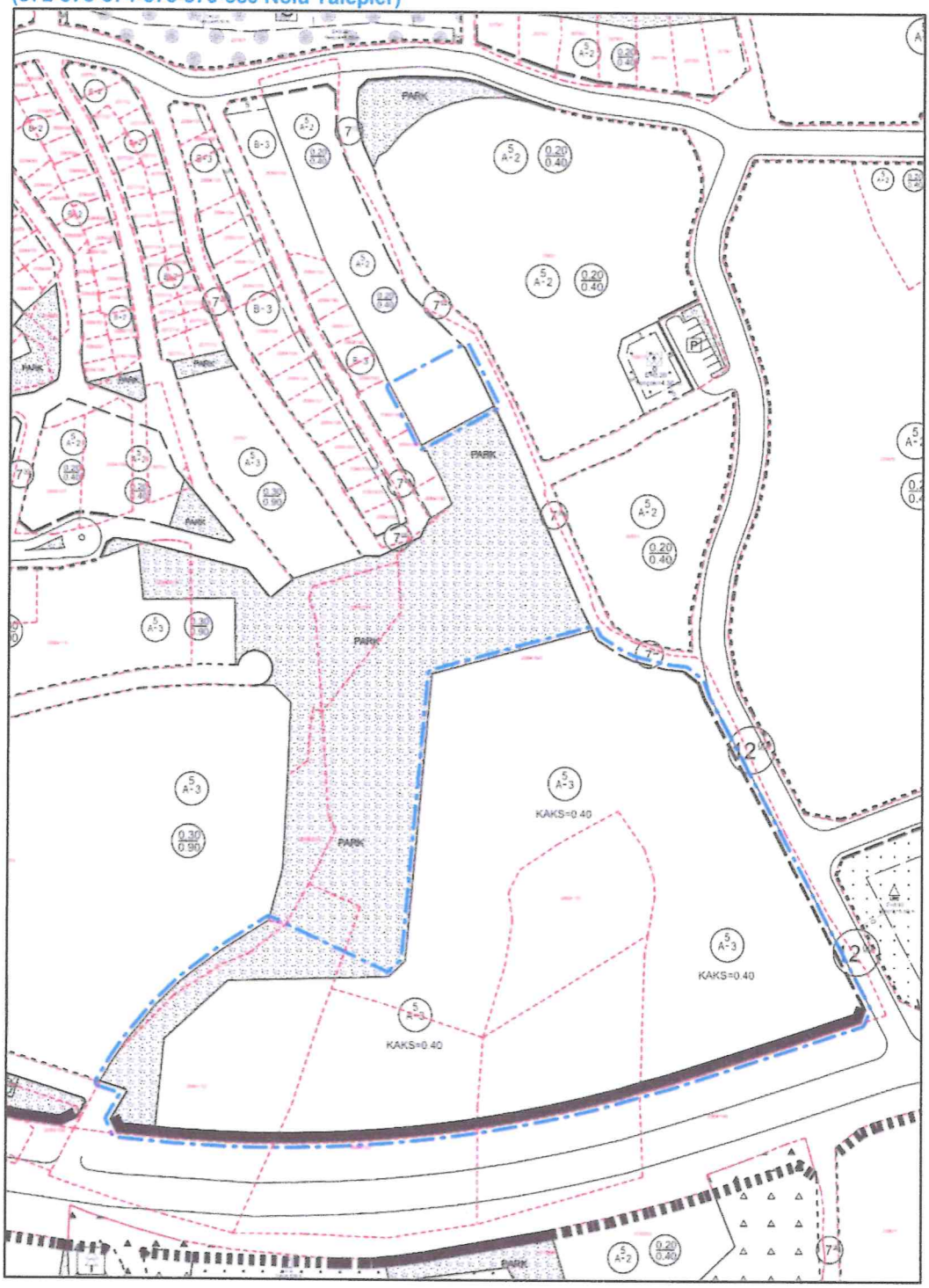
Şekil 73: İptal Olan Plan Durumu-2084 Ada 147 Parsel ve Çevresi (372-373-374-375-379-380 Nolu Talepler)



Şekil 74: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2084 Ada 147 Parsel ve Çevresi (372-373-374-375-379-380 Nolu Talepler)



Şekil 75: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2084 Ada 147 Parsel ve Çevresi (372-373-374-375-379-380 Nolu Talepler)



381. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 27 Nolu Parsel maliki Bayram ŞAHİN'in 28.08.2025 Tarih ve 30429 Sayılı dilekçesinde; "Parselindeki DOP oranının korunmasını, bölgedeki imar parsellerine verilen bitişik nizamdaki yerlerdeki kat oranlarıyla aynı oranda katlarının güncellenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olan, itiraz konusu taşınmazın da bulunduğu alanda aynı

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

yapılaşma koşulu bulunduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep uygun **bulunmamıştır.**

382. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Sabahat ERŞANLI'nın 28.08.2025 Tarih ve 30443 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

383. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 1972 Ada 1 Nolu Parseller maliki Saadet KARAKOÇ-Selçuk KARAKOÇ'un 28.08.2025 Tarih ve 30444 Sayılı dilekçesinde; "İmar yoluna terkinin olduğu ve arsada yalnız başına bina yapma şansı kalmadığından, yeniden inceleme yapılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın bulunduğu imar adasında istikamet sağlandığından, parselin tamamının imar adasına dahil edilmesi halinde yolun sürekliliği bozulacağından ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep uygun **bulunmamıştır.**

384. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ayşe ALİNCE'nin 28.08.2025 Tarih ve 30443 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

385. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 15 Nolu Parsel maliki Ayşe KARAASLAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30451 Sayılı dilekçesinde;

386. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 15 Nolu Parsel maliki Melih KARAASLAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30453 Sayılı dilekçesinde;

387. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 15 Nolu Parsel maliki Nebi KARAASLAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30454 Sayılı dilekçesinde;

388. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Nebahat SÜZGÜN'ün 28.08.2025 Tarih ve 30455 Sayılı dilekçesinde;

389. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Belgin KOŞAR'ın 28.08.2025 Tarih ve 30456 Sayılı dilekçesinde;

390. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 14 Nolu Parsel maliki Berat SÜZGÜN'ün 28.08.2025 Tarih ve 30457 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin genelinde kültürel sosyal alan, yol, yeşil alan, vs içinde kaldığı, parselin 17.12.1987/4-319 sayılı Bursa İl Özel İdaresi kararı ile onaylı ıslah imar planı ile konut alanında kaldığından, askıdaki plana itiraz edip,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

konunun tekrar değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu 385 – 386 – 387 – 388 – 389 – 390 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

391. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2132 Ada 16 Nolu Parsel maliki Ali Gökay ŞAKİROĞULLARI'nın Vekili İsmail TURAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30458 Sayılı dilekçesinde; "Askıdaki planda KAKS:0.40 ve dönüş kurbunun tamamen arsa içinde planlandığını, üst parsellerde KAKS:0.50 ve blok nizam planlandığı, ileride yapmayı düşündükleri özel projeleri için KAKS:0.60 ve yol dönüş cebinin üst tarafa kaydırılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Teknik olarak dönüş kurbu üst tarafa kaydırılamayacağından, iptal olan plana göre herhangi bir hak kaybı olmadığından, arazi topografyasına göre emsal değeri uygun olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

392. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2132 Ada 14 Nolu Parsel maliki Hülya TURAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30459 Sayılı dilekçesinde; "Arazinin eğimli ve kot farkının çok yüksek oluşu Blok nizamda büyük kütleler ortaya çıkacağından yapı nizamının Ayrık Nizam olarak değiştirilmesi,"

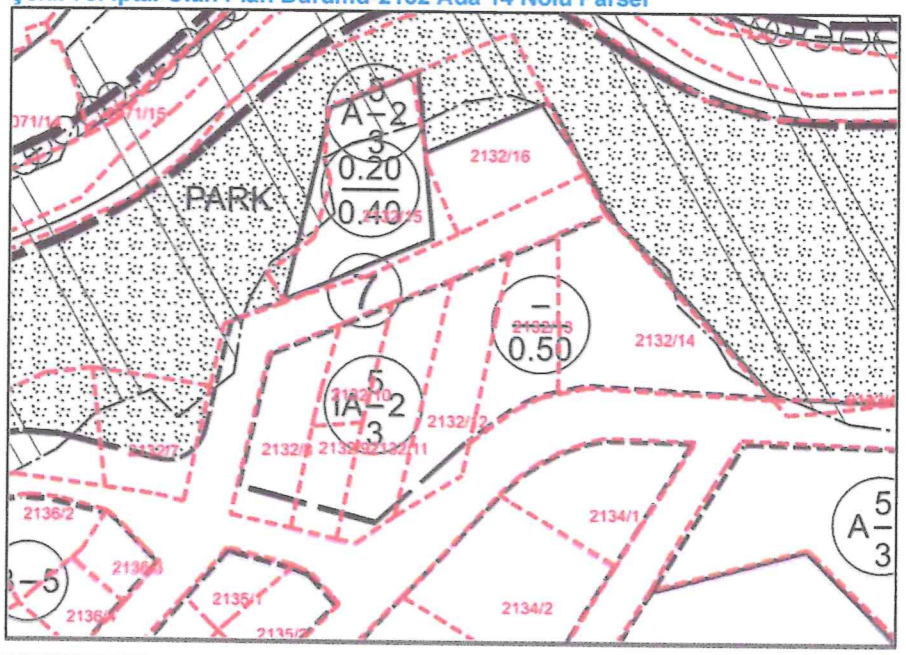
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

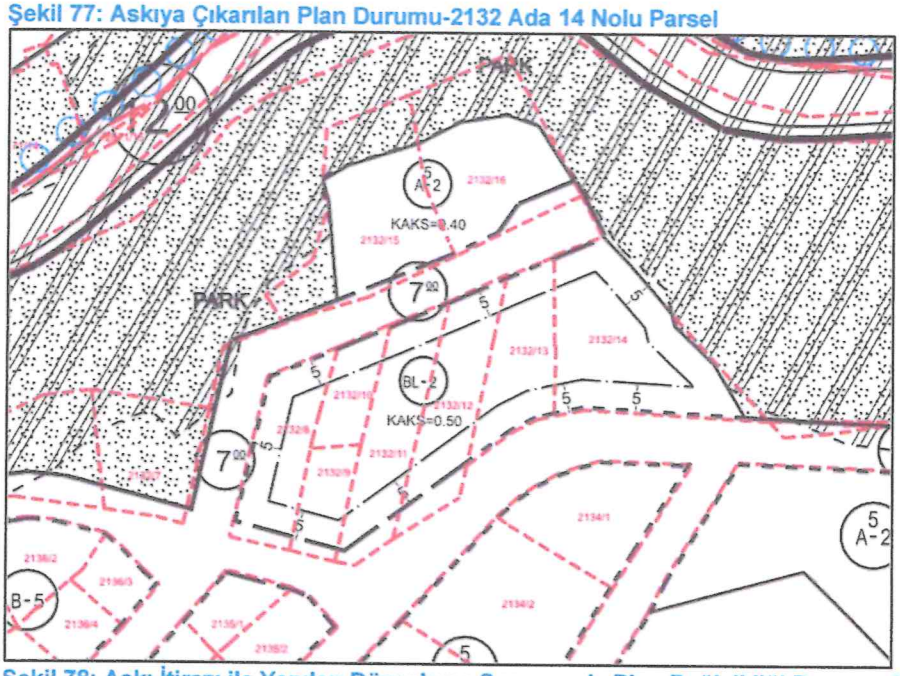
Söz konusu imar adasında, iptal olan planda yapı nizamı ikiz ayrık nizam iken, yönetmelikte ikiz ayrık nizam yapılaşma koşulu kaldırıldığından, blok nizam olarak planlanmıştır. Ancak, itiraz dilekçesine istinaden ayrık nizam düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

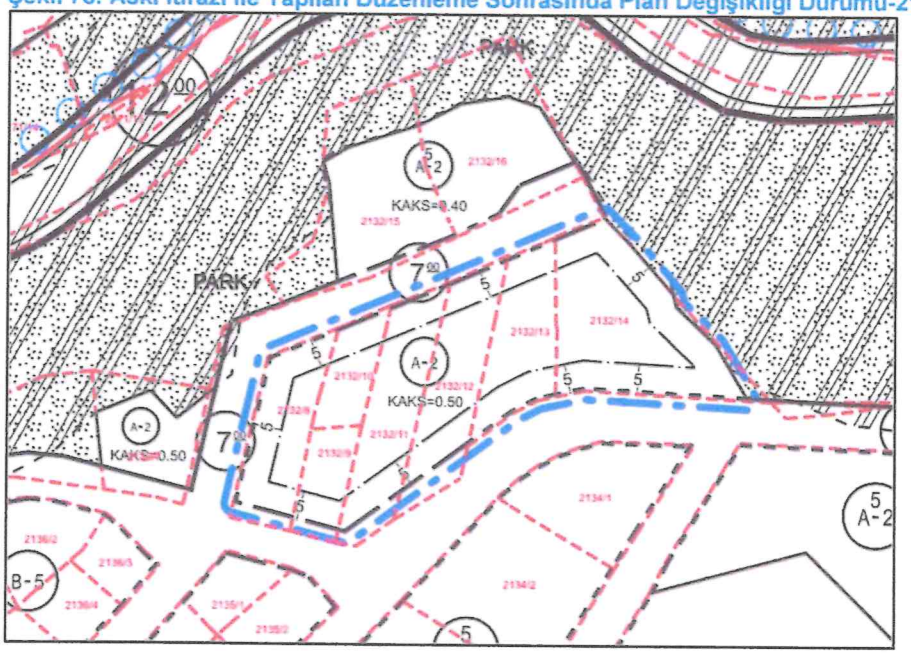
Şekil 76: İptal Olan Plan Durumu-2132 Ada 14 Nolu Parsel



Şekil 77: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2132 Ada 14 Nolu Parsel



Şekil 78: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2132 Ada 14 Nolu Parsel



393. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2130 Ada 72 Nolu Parsel maliki Ramadan MÜMÜŞOĞLU'nun 28.08.2025 Tarih ve 30460 Sayılı dilekçesinde; "Arazinin Bursa yönüne doğru olan 2130 ada 71-70-69 ve devam eden parsellerde İmar Kanununun 18. Maddesine göre imar uygulaması yapılacağı belirtildiği, ancak söz konusu parselin imara sınır olmasına rağmen imara alınmadığı, imara sınırı olan parselin imar dışı bırakılarak ileriki parsellerin alınması imar planlama ve eşitlik ilkelerine uyumlu olmadığı, söz konusu parselin de plan içine alınması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Söz konusu taşınmazın tarım alanı olması sebebiyle askıdaki planda plan sınırlarına ilişkin herhangi bir değişiklik yapılmadığından, imar planına dahil edilmesi üst ölçekli plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

394. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Emine BARUTÇUOĞLU'nun 28.08.2025 Tarih ve 30461 Sayılı dilekçesinde;

395. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Kıvanç UYAR'ın 28.08.2025 Tarih ve 30462 Sayılı dilekçesinde;

396. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Nadire AK'ın 28.08.2025 Tarih ve 30463 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talepleri,

Söz konusu 394 – 395 – 396 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

397. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1904 Ada 2-5-6 Nolu Parseller maliki Mehmet YILDIRIM'ın 28.08.2025 Tarih ve 30478 Sayılı dilekçesinde; "Parsellerin tevhidi ile oluşacak yere 0.20 TAKS alanı uygulaması önerildiğinden imar uygulama oranının zemin araştırma sonucunda artırılması ve mevcut plana uygulanarak gerekli değişikliğin yapılmasını, tahsis alanının 1904 ada 5 parsel yerde olmasını, günübirlik alan taraması ve 0.20 emsalin değiştirilerek 1.00 emsalli ticari alan olması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Fonksiyon değişikliği üst ölçekli plan kararına aykırı olduğundan,

Bahse konu fonksiyonun emsal değeri ilgili yönetmelik maddesine istinaden önerildiğinden,

Planın kesinleşmesine müteakip imar uygulaması yapıldığı takdirde imar planı ve imar mevzuatına göre imar parseli oluşacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

398. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ayşe Gül AK'ın 28.08.2025 Tarih ve 30529 Sayılı dilekçesinde;

399. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mehmet TURHAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30536 Sayılı dilekçesinde;

400. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Sabriye ALYÜZ'ün 28.08.2025 Tarih ve 30539 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talepleri,

Söz konusu 398 – 399 – 400 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

401. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, Eski 237 Ada 28 Nolu Parsel, Yeni 2143 Ada 7 Nolu Parsel maliki Zehra YILMAZ'ın 28.08.2025 Tarih ve 30547 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

402. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, Eski 237 Ada 28 Nolu Parsel, Yeni 2143 Ada 7 Nolu Parsel malikleri Ersan POTUR-Sabriye POTUR'un 28.08.2025 Tarih ve 30549 Sayılı dilekçesinde;

"Parseldeki kat adedinin 6 kattan 5 kata düşürüldüğü, dairesinin 6. katta olduğu, mülkiyet hakkının korunması,"

Talepleri,

Söz konusu 401 – 402 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

403. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Cüneyt GÜLDOĞAN'ın 28.08.2025 Tarih ve 30550 Sayılı dilekçesinde;

404. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ahmet ADIGÜZEL'in 28.08.2025 Tarih ve 30552 Sayılı dilekçesinde;

405. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Binnur AÇILMIŞ'ın 28.08.2025 Tarih ve 30553 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu 403 – 404 – 405 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

406. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2078 Ada 1 Nolu Parsel maliki Mustafa SAMATI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30559 Sayılı dilekçesinde; "1/25000 plandaki fonksiyona uygun olarak Turizm ve İkinci Konut Alanı olması gerektiği, 1/5000 ölçekli planın yargı merciince hukuka aykırılı saptanarak iptaline karar verilmesi halinde, dayanaksız hale gelen 1/1000 planın da hukuka uyarlılık bulunmayacağı, öncelikle itirazlarının 1/25000 plana uygun olarak 1/5000 planın üst ölçekli planla uyumlu hale getirilmesi ve sonrasında ise bunlara uygun olarak 1/1000 planın da yapılması gerektiği, açıklanan gerekçelerle plana,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın fonksiyonu üst ölçekli planlar ile uyumlu olduğundan,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

407. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2041 Ada 2 Nolu Parsel maliki Neriman TONTEKİN'in 29.08.2025 Tarih ve 30582 Sayılı dilekçesinde; "Parselin bir bölümünde gösterilen dini tesis alanı yerinin ekte olduğu gibi ve 1000 m² olarak düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Üst ölçek plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

408. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2115 Ada 46 Nolu Parsel maliki Ömer CENGİZ'in 29.08.2025 Tarih ve 30396 Sayılı dilekçesinde; Arsanın bulunduğu adanın B-5 kat olduğu, ancak yıllardır 10 metre yolun adanın Yamaç Sokak girişinde 2 parsel yapılaşmasında yola bitişik yapılmış olduğu ve inşaatın tamamlandığı, ancak diğer parsellerin tamamında imar yolunun 11 metreye çıkarıldığı, ayrıca 3 metre çekme mesafesi uygulaması konulduğu, bu nedenle parsel malikleri olarak mağdur durumda oldukları, yolun geniş olması önemli, ancak 3 metre çekilerek imar hattı oluşturulması mağduriyete neden olduğundan hakkaniyetli ölçüde imar planın yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol genişliği ve çekme mesafesi aynı olduğu için herhangi bir hak kaybı olmadığından, çıkmalar Bursa Büyükşehir İmar Yönetmeliği ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine istinaden değerlendirildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

409. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, Eski 275 Ada 25 Nolu Parsel, Yeni 2060 Ada 1 Nolu Parsel malikleri Salih ATİLA-Nazmi CENGİZ'in 29.08.2025 Tarih ve 30397 Sayılı dilekçesinde; "Binasının bulunduğu parselin imar kat yüksekliğinin 3 kat olarak düzenlendiği, imar adasının tekrar 5 kat olarak düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da kat sayısı aynı olduğundan, yakın çevresinde aynı kat sayısı planlandığından ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

410. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2350 Ada 1 Nolu Parsel maliki Alim KARAMUS'un 29.08.2025 Tarih ve 30617 Sayılı dilekçesinde;

411. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2350 Ada 1 Nolu Parsel maliki Volkan ADAŞ'ın 29.08.2025 Tarih ve 30618 Sayılı dilekçesinde;

412. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2350 Ada 1 Nolu Parsel maliki Meryem BAYKUL'un 29.08.2025 Tarih ve 30619 Sayılı dilekçesinde;

413. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2350 Ada 1 Nolu Parsel maliki Hüseyin GENÇ'in 29.08.2025 Tarih ve 30620 Sayılı dilekçesinde;

414. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2350 Ada 1 Nolu Parsel maliki Aylin MUTLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30621 Sayılı dilekçesinde;

"Evini satın alırken yeşil alan olarak terk edilmiş olan arazinin çocuk oyun alanı olarak düzenlenmesi talep edilmesine rağmen E=:0.60, Yençok=8.50 alan planlandığını, terki sağlanan park ve yeşil alanın amacına uygun hale getirilmesi,"

Talepleri,

Söz konusu 410 – 411 – 412 – 413 – 414 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Planın donatı dengesini bozacağından ve üst ölçek plana aykırı olduğundan,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

415. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 13 Nolu Parsel maliki Ahmet Niyazi ÖZALTIN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30634 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,"

İtiraz,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

416. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi,1835 Ada 2 Nolu Parsel maliki Hasan Can YIRIKOĞULLARI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30641 Sayılı dilekçesinde; "Parseldeki kadastro alanının daraltılmaması, yapı hakkının korunması, varsa ve zorunlu ise terk işleminin 1835 ada 1 parselden yapılmasını, park ve yol düzenlenmesinin şehircilik ilkelerine uygun şekilde revize edilmesi,"

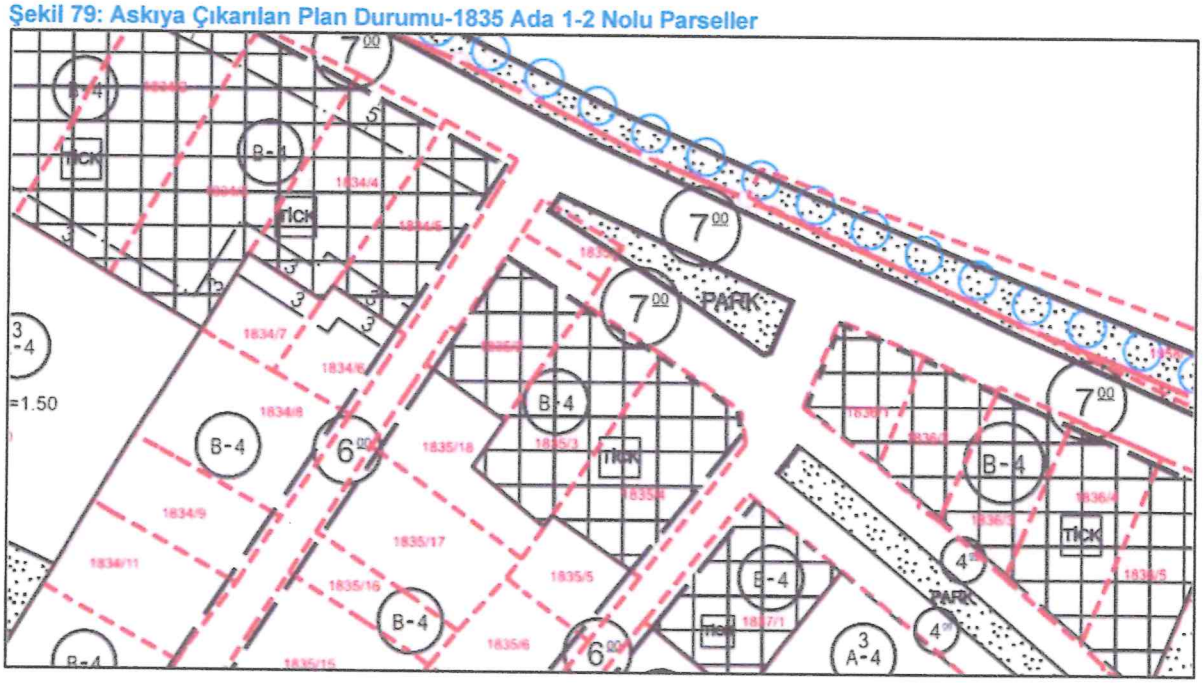
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

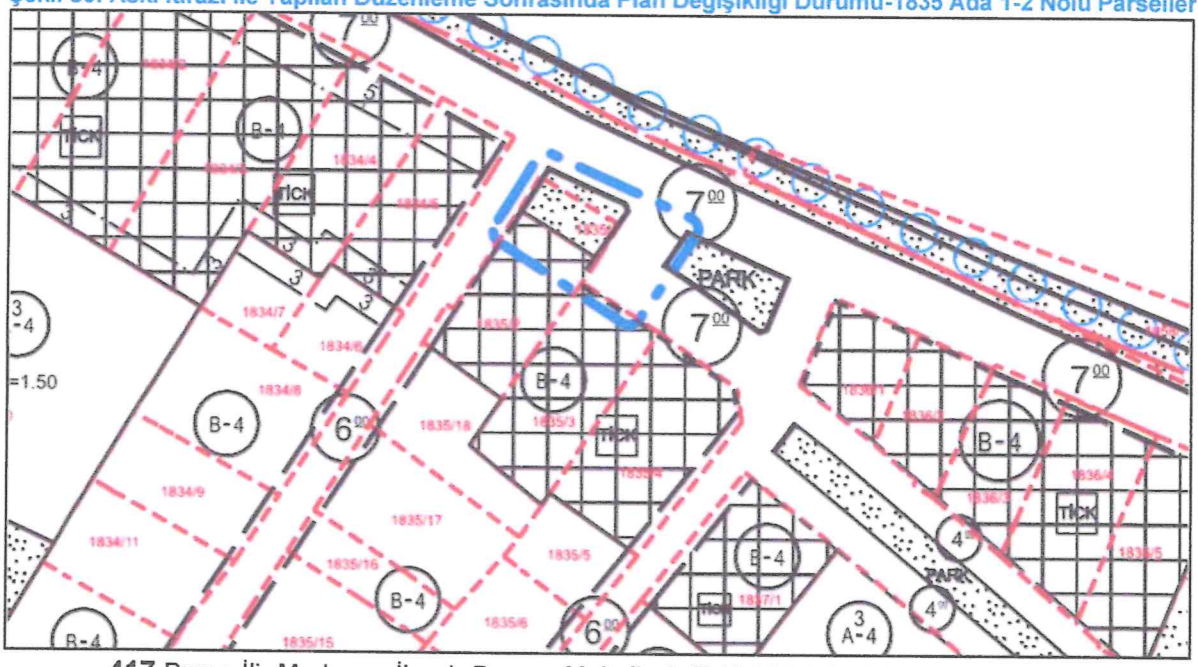
Mevcutta ruhsatlı yapı bulunduğu için, mağduriyet oluşturmamak amacıyla, mevcut yapı dikkate alınarak düzenleme yapılması,

Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 79: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



Şekil 80: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1835 Ada 1-2 Nolu Parseller



417. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, Eski 285 Ada 8 Nolu Parsel, Yeni 2141 Ada 7 Nolu Parsel maliki Necla MERCAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30646 Sayılı dilekçesinde; "Parselinin yeşil alan planlanmasına,

İtiraz,

"Taşınmazın mevcut yapılaşma durumu ve mülkiyet hakları gözetilerek yeniden değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraz ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Yerleşime uygun olmayan alanlar yapılaşmaya açılamadığı için yeşil alan olarak düzenlendiğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

418. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1927 Ada 4 Nolu Parsel maliki ŞEKA Şenocak Kanberoğlu İnşaat Taahhüt San. ve Tic. Ltd. Şti'nin 29.08.2025 Tarih ve 30651 Sayılı dilekçesinde; "Önceki imar durumuna göre 2 emsale göre parselde yapılar olduğu, aynı zamanda 2 emsale göre alınan ruhsatla inşaatı bitmeyen, kat irtifakları kurulmuş tapular olduğu, askıdaki planda verilmiş imar haklarının ellerinden alındığından mağdur olduklarını, mağduriyetin giderilerek emsalin tekrar 2 olması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden, taşınmazın iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

419. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2069 Ada 3 Nolu Parsel maliki Perihan ÖZDEMİR'in 29.08.2025 Tarih ve 30664 Sayılı dilekçesinde; "Mevcut binanın bulunduğu şekli ile korunması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısının aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Talep **uygun bulunmamıştır.**

420. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2001-2000-2004 Adalar 1-1-3 Nolu Parseller maliki Volkan ÖZKAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30672 Sayılı dilekçesinde; "Söz konusu parsellerin kök parselleri dere ile doğrudan bir ilişkisi bulunmamasına rağmen mevcut parseller dereye yakın tarafta üç ayrı parsel olarak tescillendiği, yeni planda bu parsellerin tamamının bir bütün olarak değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önce yapılmış imar uygulamasına ilişkin olduğundan, taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

421. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2127 Ada 1 Nolu Parsel maliki Fatma ÖZDEMİR'in 29.08.2025 Tarih ve 30676 Sayılı dilekçesinde; "Parselin büyük bir bölümünün sosyal donatı alanı olarak planlanmasına itiraz, parselin konut/ticaret, vb mevcut yapılaşma koşullarına uygun fonksiyonla yeniden düzenlenmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Planda önerilen fonksiyon mevcut kullanıma uygun olduğundan ve talep üst ölçekli plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

422. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Şazi ÇAVUŞOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30690 Sayılı dilekçesinde;

423. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Metin BALARISI-Ergül BALARISI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30691 Sayılı dilekçesinde;

424. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Günsel NASYALÇIN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30693 Sayılı dilekçesinde;

425. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Tufan KARAER'in 29.08.2025 Tarih ve 30694 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talepleri,

Söz konusu 422 – 423 – 424 – 425 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler uygun **bulunmamıştır.**

426. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki Yalı Sitesi Yöneticiliği'nin 29.08.2025 Tarih ve 30696 Sayılı dilekçesinde; "Parsel üzerinde ruhsatlı yapılar bulunduğundan parselin park alanı olarak planlanmasına, kentsel dönüşüm sürecinde yıkılıp tekrar yapılmasının mümkün olamayacağına,"

İtiraz,

"Park alanında kalan kısmın yeniden düzenlenmesi,"

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

427. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2804 Ada 15 Nolu Parsel malikleri Ahmet EKLEME-Şakir EKLEME-İsrafil EKLEME-Nurhan EKLEME-Fatih Mehmet EKLEME'nin 29.08.2025 Tarih ve 30699 Sayılı dilekçesinde; "Parselin daha önce 250m²'sinin terk edilmiş olmasına rağmen yeniden sağlık tesisi ve yol olarak planlı olmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

428. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki İbrahim İŞERİ'nin 29.08.2025 Tarih ve 30700 Sayılı dilekçesinde;

429. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mukadder ŞAKİR'in 29.08.2025 Tarih ve 30704 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu 428 – 429 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

430. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Esin SINMAZ'ın 29.08.2025 Tarih ve 30705 Sayılı dilekçesinde;

431. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Hasan ÖZTÜRK'ün 29.08.2025 Tarih ve 30706 Sayılı dilekçesinde;

432. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Nadire AK'ın 29.08.2025 Tarih ve 30710 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 430 – 431 – 432 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talepleri **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

433. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Tülay GÖYÖZ'ün 29.08.2025 Tarih ve 30714 Sayılı dilekçesinde; Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

434. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2082 Ada 2 Nolu Parsel maliki Hüseyin Yasir TUTUŞ'un 29.08.2025 Tarih ve 30825 Sayılı dilekçesinde; "Mevcut bölgede araç park yeri bulunmadığından bu durum çevrede araç park yeri noktasında mağduriyet oluşturduğu için mevcut bölgenin oto park alanına çevrilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu taşınmaz KOP parseli olduğundan, planda önerilen fonksiyon mevcut kullanıma uygun olduğundan ve üst ölçekli plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

435. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1874 Ada 1 Nolu Parsel maliki Nihat GÖYÖZ'ün 29.08.2025 Tarih ve 30714 Sayılı dilekçesinde; Parselin önünde bulunan otopark alanının tekrar otopark alanı olarak değerlendirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

436. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Binnur AÇILMIŞ'ın 29.08.2025 Tarih ve 30717 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talep **uygun bulunmuştur.**

437. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, Eski 285 Ada 8 Nolu Parsel, Yeni 2141 Ada 7 Nolu Parsel maliki Fatma ÇINAR'ın 29.08.2025 Tarih ve 30718 Sayılı dilekçesinde; "Parselin üzerinde mevcut bir yapı bulunmasına rağmen yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Yerleşime uygun olmayan alanlar yapılaşmaya açılamadığı için yeşil alan olarak düzenlendiğinden,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

438. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 112 Ada 3 Nolu Parsel maliki Mustafa AKTAŞ'ın 29.08.2025 Tarih ve 30719 Sayılı dilekçesinde; "Yapı ruhsatına uygun olarak tamamlanan yapının bulunduğu alanın günübirlik tesis alanı ve park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yapı, yapı ruhsatı alındığı tarihte yürürlükte bulunan imar planına istinaden yapıldığından, planın defalarca iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, 11 Temmuz 1992 tarihinden önce söz konusu taşınmaz imar planı kapsamında yer almadığı için hazırlatılan Kısmi Yapılaşma Tespit çalışması içerisinde değerlendirilemediğinden, taşınmaz kısmi yapılaşma tespit çalışması kapsamında olmadığından Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

439. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ferrah ÇEVİK'in 29.08.2025 Tarih ve 30720 Sayılı dilekçesinde;

440. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mehmet ADIGÜZEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30721 Sayılı dilekçesinde;

441. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Oktay CAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30722 Sayılı dilekçesinde;

442. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Sabahat ERŞAYLI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30723 Sayılı dilekçesinde;

443. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ahmet ADIGÜZEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30724 Sayılı dilekçesinde;

444. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Şazi ÇAVUŞOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30725 Sayılı dilekçesinde;

445. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ziya Ümit ETEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30726 Sayılı dilekçesinde;

446. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller malikleri Metin BALARISI-Ergül BALARISI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30727 Sayılı dilekçesinde;

447. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Süleyman Cevdet BENLİ'nin 29.08.2025 Tarih ve 30728 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

Söz konusu 439 – 440 – 441 – 442 – 443 – 444 – 445 – 446 – 447 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

448. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2041 Ada 2 Nolu Parsel maliki Mustafa BAYSAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30729 Sayılı dilekçesinde; "Parselin bir miktarının ticaret bir miktarının da camii alanında kalmış olduğu, dilekçe ekinde sunduğu pembe boyalı kısmın ticaret+konut alanı olarak planlanmasını, yasal terk oranının %45'ten fazla yapılmamasını, hissesinden kesilecek miktarın anaokulu veya kreş olarak planlanmasını, yapılacak anaokulu veya kreşe de merhum babasının isminin verilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Üst ölçek plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

449. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Süleyman Cevdet BENLİ'nin 29.08.2025 Tarih ve 30730 Sayılı dilekçesinde;

450. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Hatice ERDOĞUŞ'un 29.08.2025 Tarih ve 30732 Sayılı dilekçesinde;

451. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Aygül AKÇALI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30733 Sayılı dilekçesinde;

452. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Şahtekin SERT'in 29.08.2025 Tarih ve 30734 Sayılı dilekçesinde;

453. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ramazan Mesut UYAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30735 Sayılı dilekçesinde;

454. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Hatice ÖZEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30736 Sayılı dilekçesinde;

455. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Miray ÖZEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30738 Sayılı dilekçesinde;

456. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Aysu ÖRS'ün 29.08.2025 Tarih ve 30739 Sayılı dilekçesinde;

457. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Rahine ÖZ'ün 29.08.2025 Tarih ve 30741 Sayılı dilekçesinde;

458. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ali TURHAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30742 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 449 – 450 – 451 – 452 – 453 – 454 – 455 – 456 – 457 – 458 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talepleri **uygun bulunmuştur.**

459. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Şahtekin SERT'in 29.08.2025 Tarih ve 30743 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

460. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Çiğdem ULURAK'ın 29.08.2025 Tarih ve 30745 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

461. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ali TURHAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30746 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

462. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Metehan BALARISI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30747 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

463. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Bünyamin ANAR'ın 29.08.2025 Tarih ve 30748 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

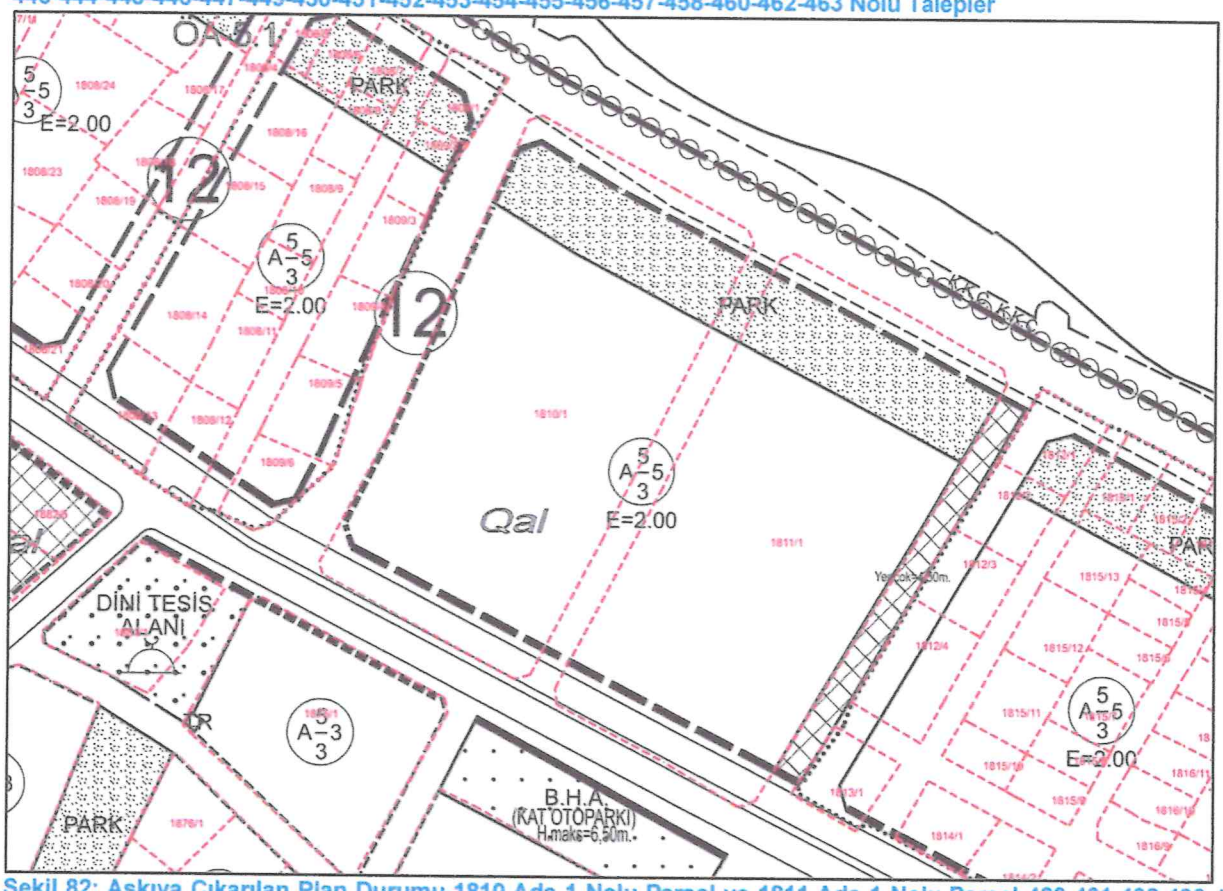
Söz konusu 462 – 462 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

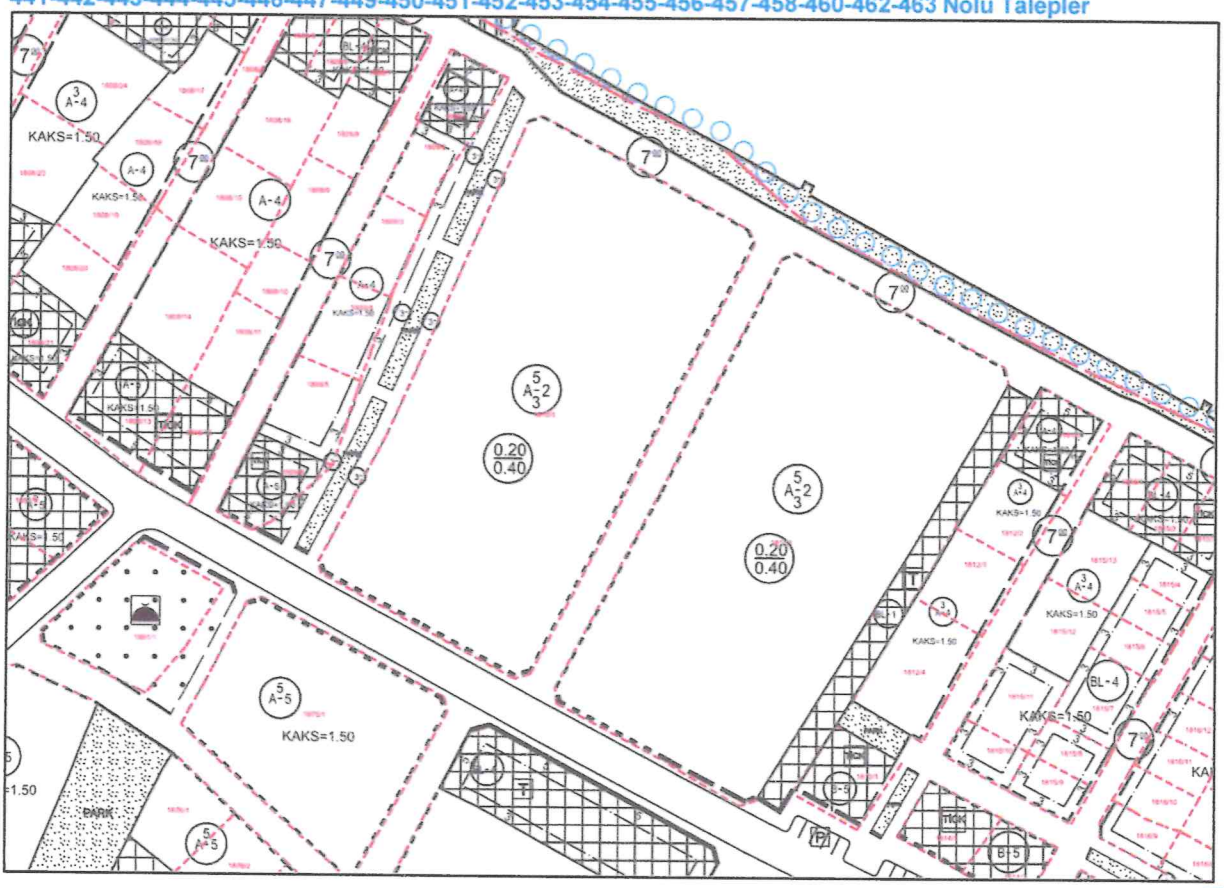
Talepleri **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 81: İptal Olan Plan Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-430-431-432-436-439-440-441-442-443-444-445-446-447-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-460-462-463 Nolu Talepler

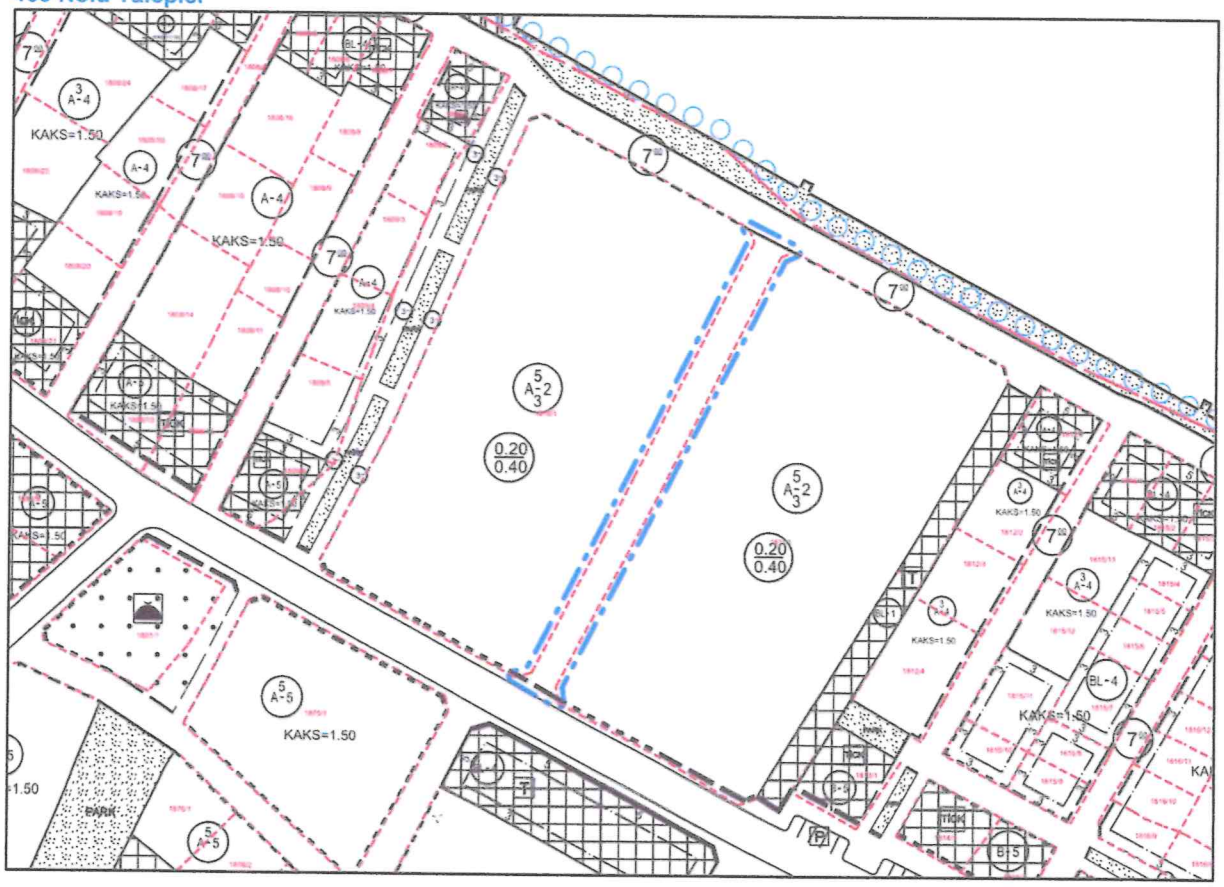


Şekil 82: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-430-431-432-436-439-440-441-442-443-444-445-446-447-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-460-462-463 Nolu Talepler



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 83: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-430-431-432-436-439-440-441-442-443-444-445-446-447-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-460-462-463 Nolu Talepler



464. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2084 Ada 15 – 16 – 36 Nolu Parseller maliki Hüseyin TURAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30749 Sayılı dilekçesinde; "Söz konusu parsellerin ortasından 3 metre eninde 30 metre boyunda bir yol geçtiği, bu yol yaklaşık %45 eğime sahip olup yol kullanıma açıldığında otomobillerin veya ağır vasıta araçların aşağı istikamet seyrinde kayarak kazaya neden olması, otomobiller yolu yukarı yönde çıkarken motor sesi ve patinaj sesleri çıkarması, otomobil park edildiğinde yüksek eğim olduğundan dolayı frenden kurtulup bir kaza sebebiyet vermesi ayrıca yayaların yürürken özellikle kış şartlarında kayma düşme tehlikelerinin bulunması gibi sonuçlara sebep olacağı, böyle bir yolun belediye içinde aşırı maliyet oluşturacağı nedeniyle yolun iptalinin,"

Talebi,

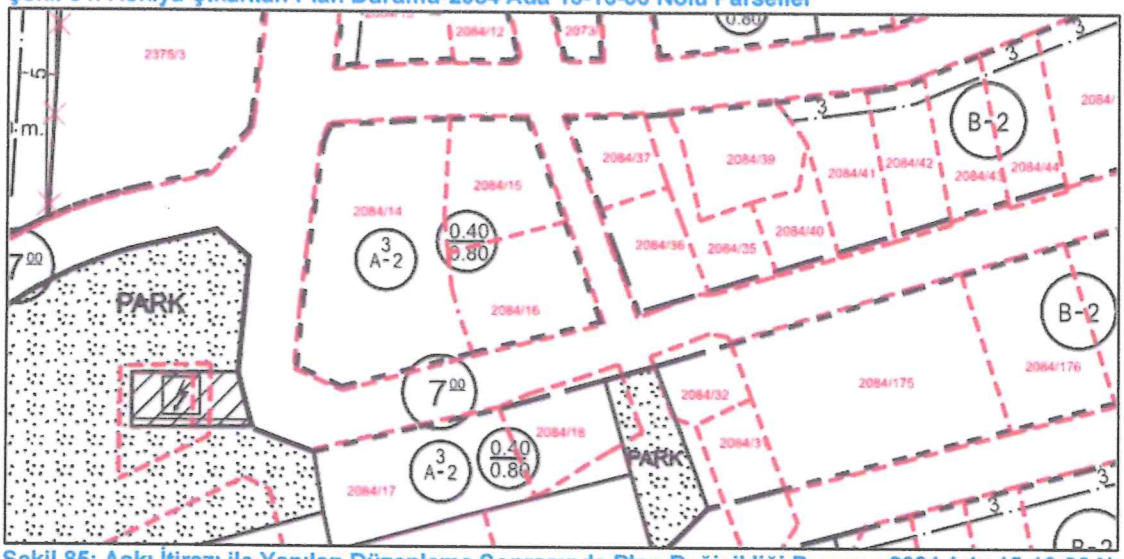
Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu yolun eğim sebebiyle yeşil alan olarak düzenlenmesi,

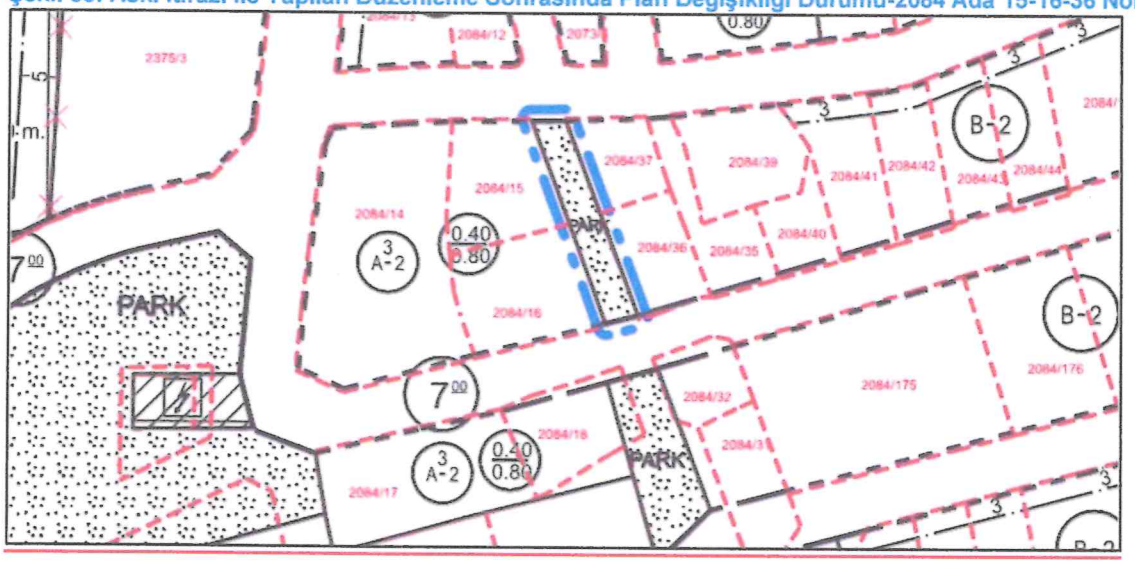
Talebi **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 84: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2084 Ada 15-16-36 Nolu Parseller



Şekil 85: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2084 Ada 15-16-36 Nolu Parseller



465. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Nuran YAĞLIKÇIOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30750 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

466. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2029 Ada 3 – 4 Nolu Parseller malikleri İsmail TURHAN-Nazmiye TURAN-Yurdanur KOPUK-Ali TURHAN-Hüseyin TURHAN-Müesser TURHAN-Işıl SARISOYLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30751 Sayılı dilekçesinde; "Şuyulandırma uygulamasının daha sağlıklı yapılabilmesi için söz konusu park alanı, yol vb. alanlar komşu parsellerin eşit olarak paylaşılıp hakkaniyetli bir şekilde kayıp terk yaşanması,"

Talebi,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından, talep imar uygulamasına ilişkin olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

467. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Muhammet Berk TUNAHAN'a Vekaleten Berat TUNAHAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30752 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

468. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2130 Ada 9-10-11 Nolu Parseller malikleri İsmail TURHAN-Nazmiye TURAN-Yurdanur KOPUK-Ali TURHAN-Hüseyin TURHAN-Müesser TURHAN-Işıl SARISOYLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30753 Sayılı dilekçesinde; "2 cephesi yola ve 1 cephe kısmından sağlık tesis alanına dahil edilerek yaklaşık olarak taşınmazın %62 kaybına neden olduğu, Taşınmazımızın hakkaniyetli ve olması gereken kayıp/terk oranına yaklaşmak için ve ayrıca şuyulandırma uygulanmasının daha sağlıklı yapılabilmesi için komşuları olan 2130/10 ve 2130/11 vb. parsellerle kayıp oluşturan söz konusu sağlık hizmet alanı, yol vb. alanlar komşu parsellerle eşit olarak paylaşılıp hakkaniyetli bir şekilde kayıp/terk yapılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından, talep imar uygulamasına ilişkin olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

469. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 154 Nolu Parsel maliki Gürcan YILMAZ'ın 29.08.2025 Tarih ve 30754 Sayılı dilekçesinde; "Mahkemede davalı olarak bulunan parselin imar planında yol ve yeşil alan olarak planlandığı, 2004 yılında Hazineden arsa olarak aldığı parselini bölgede yapılacak imar uygulamasına katılıp katılmayacağı, katılmayacaksa yeşil alandan çıkarılarak konut verilerek, mağduriyetinin giderilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın büyük kısmı karayolunda kaldığından, kalan alan ise yapılaşmaya uygun olmadığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

470. Bur"sa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2137 Ada 2 Nolu Parsel maliki Orhan BATIR'ın 29.08.2025 Tarih ve 30755 Sayılı dilekçesinde; "Parseldeki park alanının kaldırılmasına itiraz, bölgenin doğal yapısı bozulacağı, sosyolojik etkilerin olumsuz olacağı ve zemin olarak riskli alan olmasından imarın geri alınarak park alanı kalması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Bahse konu alan özel mülkiyete tabi olduğundan, kamulaştırmasız el atma konusu olmaması için kısmen ticaret alanı düzenlendiğinden ve talep üst ölçek plana aykırı olduğundan ticaret alanının kaldırılması,

Talebi **uygun bulunmamıştır.**

471. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Çiğdem ULURAK'ın 29.08.2025 Tarih ve 30756 Sayılı dilekçesinde;

472. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Aydın KESTANE'nin 29.08.2025 Tarih ve 30757 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talepleri,

Söz konusu 471 – 472 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

473. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mustafa GÜNDOĞAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30759 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi uygun **bulunmuştur.**

474. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki İlhan ÖZTÜRK'ün 29.08.2025 Tarih ve 30760 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

475. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Aydın KESTANE'nin 29.08.2025 Tarih ve 30761 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi uygun **bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

476. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2068 Ada 22-10 Nolu Parseller maliki Bingül BAKAR'ın 29.08.2025 Tarih ve 30762 Sayılı dilekçesinde; "Parselin kuzeyinde daha önce çıkmaz sokak bulunurken yeni planda yol planlandığı için, imar uygulaması görecek olması ve terk işlemi sonrası mevzuatta belirtilen minimum cephe derinlik şartını sağlayamayacak olmasına, bina yapılsa bile kullanışsız olacak olmasına,"

İtiraz,

"Bahse konu yolun eski şekline çevrilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'ne istinaden çıkmaz yol oluşturulamayacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

477. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 1967 Ada 5 Nolu Parsel maliki Serdar ERMİŞ'in 29.08.2025 Tarih ve 30763 Sayılı dilekçesinde;

478. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 1967 Ada 7 Nolu Parsel maliki Dursun TURAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30764 Sayılı dilekçesinde;

"Benzer özellikleri taşımakta olan ve aynı mevkide bulunan Akasya sokakta bulunan parsellere Bitişik Nizam 5 kat özellikli imar verilmiş iken söz konusu parsele ve ada da Bitişik Nizam 4 kat özellikli imar planı değişikliği yapıldığı, bu nedenle söz konusu planın hakkaniyet ilkeleri ve mülkiyet haklan kapsamında gerekli düzeltmelerin yapılması,"

Talebi,

Söz konusu 477 – 478 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın, iptal olan planda da yapılaşma koşulu aynı olduğundan, yakın çevresinde kat sayısının aynı olduğundan ve parsel bazında yoğunluk artışı parçacıl bir işlem olacağından,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

479. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mustafa GÜNDOĞAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30765 Sayılı dilekçesinde;

480. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Şahinde DİKMEN'in 29.08.2025 Tarih ve 30766 Sayılı dilekçesinde;

481. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Sema Şakir AHISKALI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30767 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

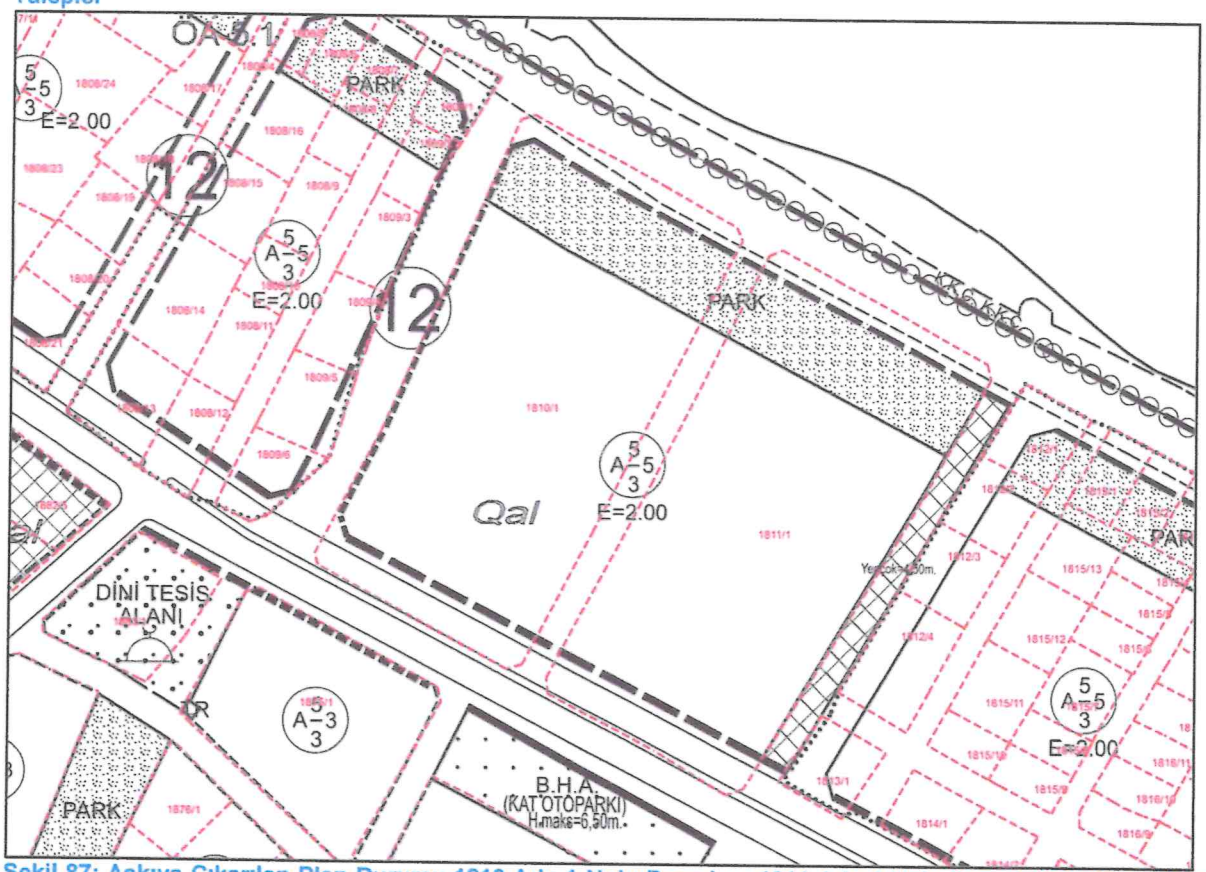
Söz konusu 479 – 480 – 481 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

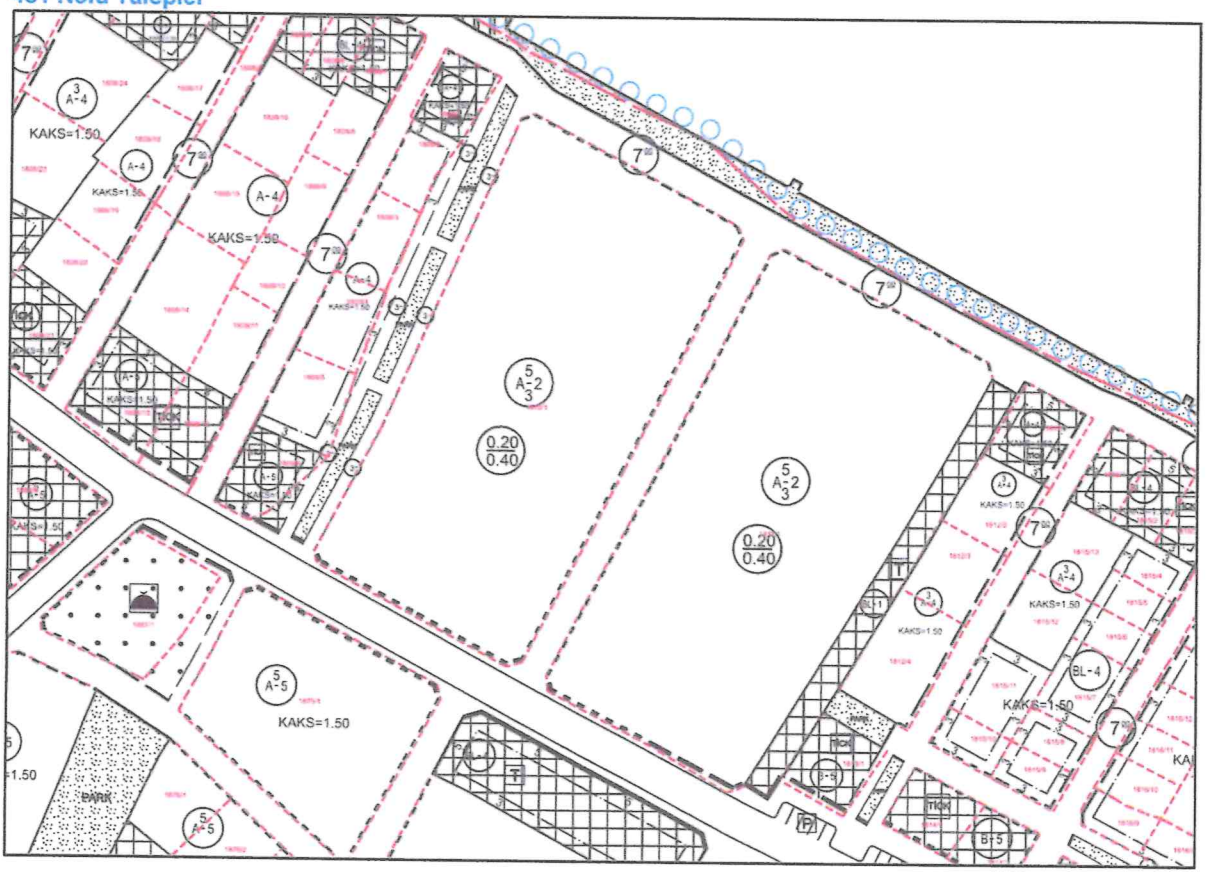
Talepler **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

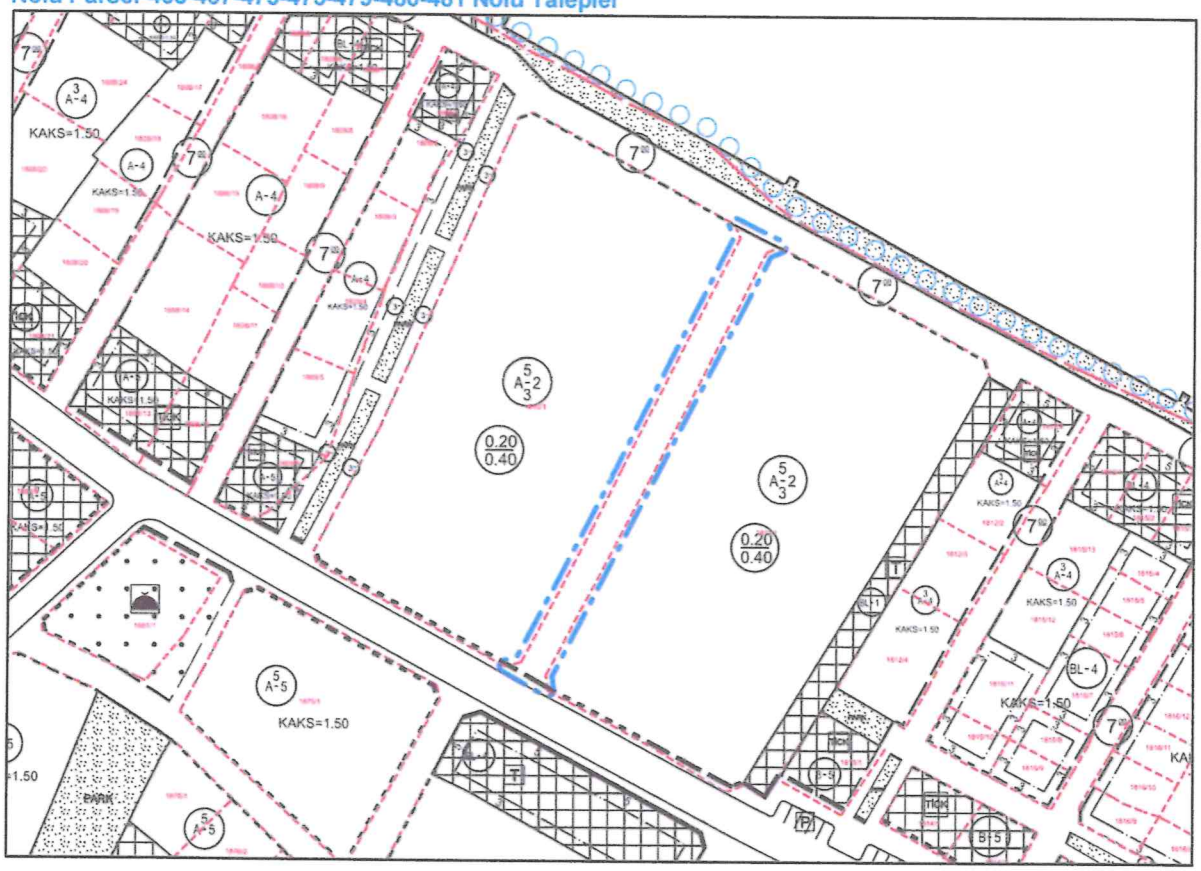
Şekil 86: İptal Olan Plan Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-465-467-473-475-479-480-481 Nolu Talepler



Şekil 87: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-465-467-473-475-479-480-481 Nolu Talepler



Şekil 88: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-465-467-473-475-479-480-481 Nolu Talepler



482. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1929 Ada 8 Nolu Parsel maliki Necmi ATALAR'ın 29.08.2025 Tarih ve 30768 Sayılı dilekçesinde; "Planda imar haklarının tanımsız olduğu, eski imar haklarının aynen tanımlanması,"

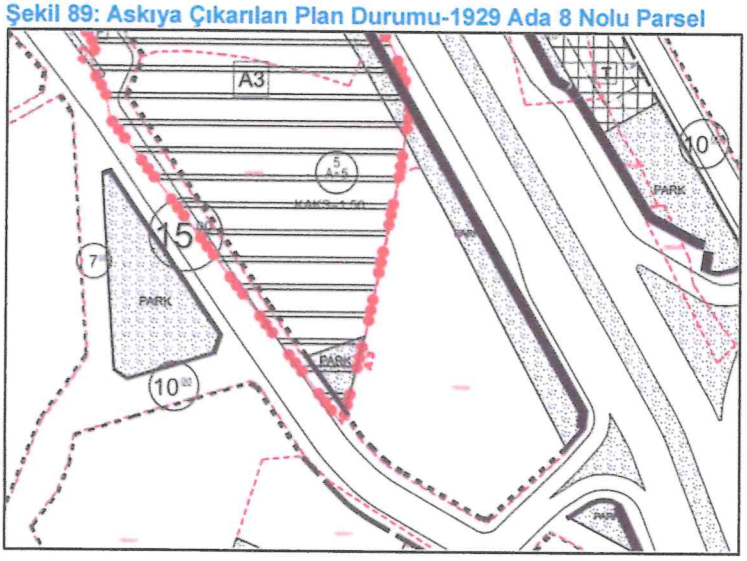
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Yapılaşma koşulu parsel üzerinde belirtilmediği için mağduriyet oluştuğundan, Ayrık nizam 5 kat ön bahçe:5m. ve KAKS=1.50 yapılaşma koşulunda düzenlenmesi,

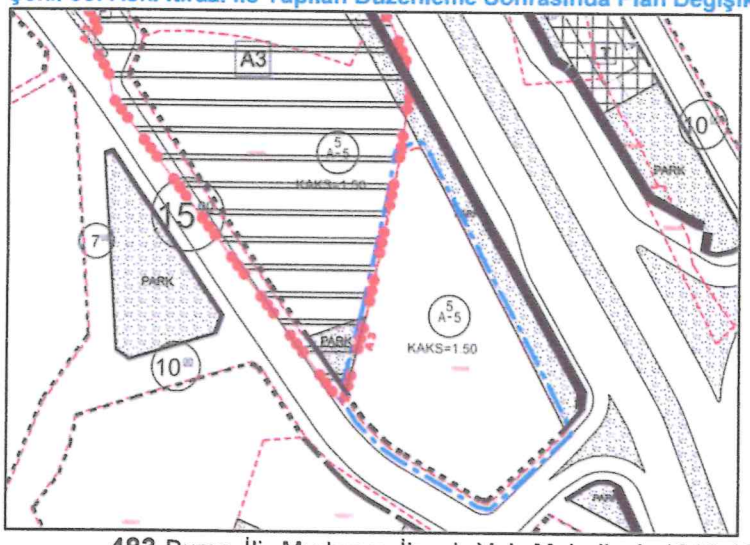
Talep **<u>uygun bulunmuştur.</u>**

Şekil 89: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1929 Ada 8 Nolu Parsel



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 90: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1929 Ada 8 Nolu Parsel



483. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mukaddes ŞAKİR'in 29.08.2025 Tarih ve 30769 Sayılı dilekçesinde;

484. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ayşe ALİNCE'nin 29.08.2025 Tarih ve 30770 Sayılı dilekçesinde;

485. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ceyhan GÜLEÇ'in 29.08.2025 Tarih ve 30771 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 483 – 484 – 485 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talepler **uygun bulunmuştur.**

486. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2113 Ada 1 Nolu Parsel maliki Kenan KÖSE'nin 29.08.2025 Tarih ve 30772 Sayılı dilekçesinde; "Yerinin tamamının yolda kaldığı, yer çok meyilli olduğundan yol açılma durumunun çok zor olduğu, yol durumunun tekrar gözden geçirilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Yol güzergâhı, mevcut yola göre oluşturulduğundan ve yolun sürekliliği sağlanması gerekmekte olup, planın kesinleşmesine müteakip taşınmaz imar uygulaması görerek imar parseli oluşabileceğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

487. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1825 Ada 9 Nolu Parsel maliki Gülseren MÜMÜŞOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30775 Sayılı dilekçesinde; "Parselinin bitişiğindeki 1824/1, 1825/3 - 4 Parsellerin ticari alan olarak planlandığını, yolun genişletilmesinin sadece kendi hizalarındaki yapılardan fazla içeriye alınmış olması ve karşıdaki yapılardan alınmamış olduğunu, parselinin ticaret-konut alanına alınmasını ve yolun genişletilmesini sokağın her iki tarafa da eşit yapılması,

Talebi,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Yol güzergâhı parsel derinlikleri dikkate alınarak düzenlendiğinden ve parsel bazında fonksiyon değişikliği parçacıl bir işlem olacağından, hem de üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

488. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mehmet ADIGÜZEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30777 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

489. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2049 Ada 2 Nolu Parsel maliki Yakup GÜLER'in 29.08.2025 Tarih ve 30779 Sayılı dilekçesinde; "Parselde 7 bloktan oluşan sitenin 5 bloğunun tamamlandığı, diğer 2 bloğun daha yapılacağı ancak parselin E:1.50 olarak tanımlanmasına rağmen 4 kat olarak planlanmasına,

İtiraz,

5 katlı konut alanı olarak planlanması,

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmazın iptal olan plana göre emsali ve kat sayısı düşürülmediğinden mağduriyet oluşmaması sebebiyle,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

490. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 16-17 Nolu Parseller maliki Emine ATİK'in 29.08.2025 Tarih ve 30781 Sayılı dilekçesinde;

491. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 16-17 Nolu Parseller maliki Özlem AKCAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30783 Sayılı dilekçesinde;

"Parsellerinin aynı adada 5 katlı imar var iken ilgili parsellerin 5 kata çıkarılarak ticari tarama yapılması,"

Talepleri,

Söz konusu 490 – 491 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Üst ölçek plana aykırı olduğundan ve parsel bazında fonksiyon değişikliği parçacıl bir işlem olacağından,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

492. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 1992 Ada 3 Nolu Parsel malikleri Nuray ÖZMEN-Reyhan KURT-Veli Can ÖZMEN'in 29.08.2025 Tarih ve 30785 Sayılı dilekçesinde; "1994 ada 1 parsel maliki parselinin yanında olan 1992 ada 3 parselin kısmi olarak konut imarına açıldığını, daha önceki planlarda söz konusu alanın imar hattı dışında kaldığını, vasfının zeytinlik olduğu, zeytin kanununa aykırı iş yapıldığı, bu durumun çevre parsellerinde aynı haklardan yararlandırılmadığı ve mağduriyet oluştuğunu, söz konusu aykırılığın ve mağduriyetin düzeltilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

1992/3 parsel önceki planda da bir kısmı imar planı içerisinde olup, askıdaki planda da bir kısmı imar planında kaldığından, plan açıklama raporunda da belirtildiği üzere imar planı 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanuna uygun şekilde hazırlandığından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

493. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ali Rıza DUREK'in 29.08.2025 Tarih ve 30787 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

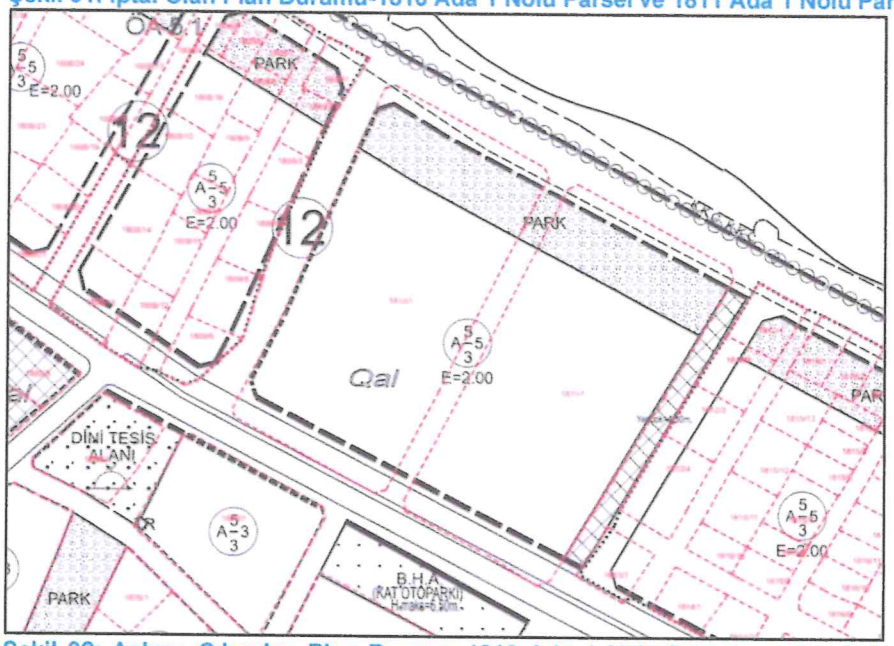
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

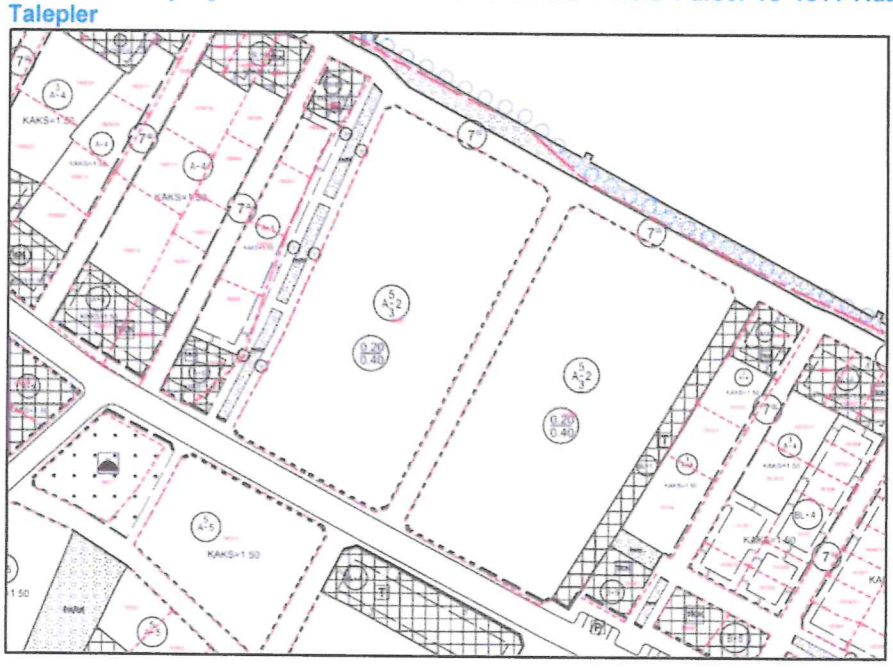
İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 91: İptal Olan Plan Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-483-484-485-493 Nolu Talepler

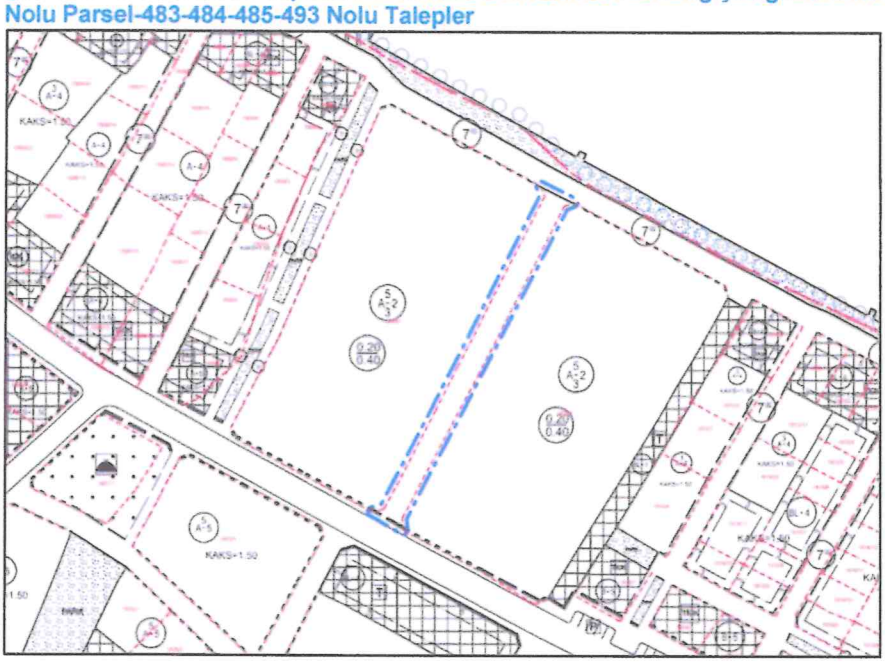


Şekil 92: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-483-484-485-493 Nolu Talepler



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 93: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-483-484-485-493 Nolu Talepler



494. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2795 Ada 7 Nolu Parsel malikleri Nebahat Gültekin ERUS'un 29.08.2025 Tarih ve 30788 Sayılı dilekçesinde; "1987 yılı onaylı mevzi imar planı bulunan alanın kıyı kenar çizgisi içine alınmasından dolayı kısmi yapılaşma tespit çalışması dışında tutulması ve bu sebeple alan kıyı kenar çizgisi içinde olduğundan parselin yeşil alan ve günübirlik tesis alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

495. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2143 Ada 16-17 Nolu Parseller maliki Ferudun ÇINAR'ın 29.08.2025 Tarih ve 30790 Sayılı dilekçesinde; "Parsellerinin aynı adada 5 katlı imar var iken ilgili parsellerin 5 kata çıkarılarak ticari tarama yapılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Üst ölçek plana aykırı olduğundan ve parsel bazında fonksiyon değişikliği parçacıl bir işlem olacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

496. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Siteler Mahallesi, 1917 Ada 10 Nolu Parsel maliki Ömer SUİÇMEZ'in 29.08.2025 Tarih ve 30792 Sayılı dilekçesinde; "İmar hatları ile kadastro hatlarının çakıştırılması,"

Talebi,

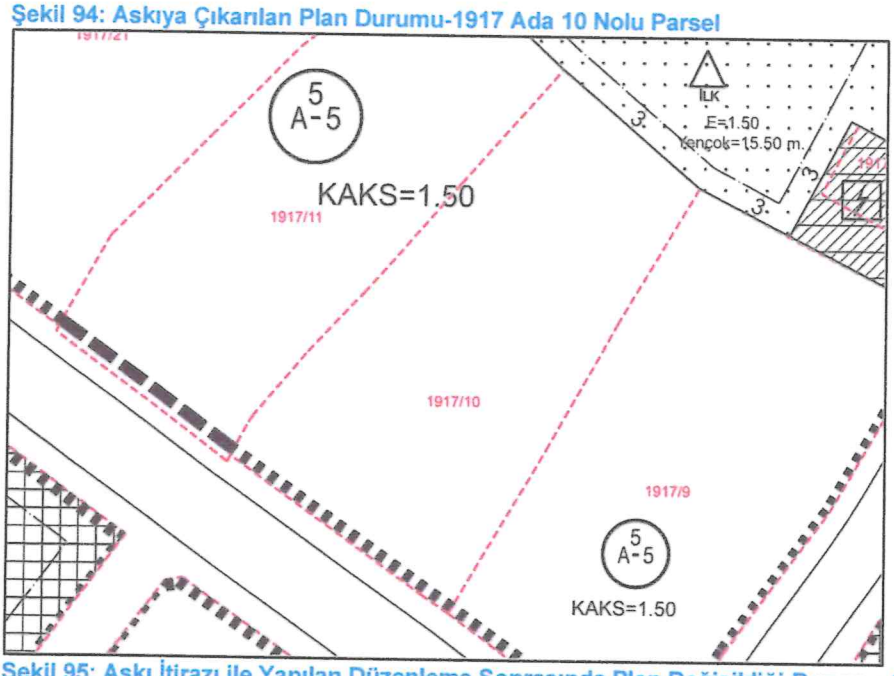
Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı ile kadastro hattı uyuşmaması sebebiyle mağduriyet oluştuğundan, hattın düzeltilmesi yol teşekkülünü etkilemeyeceğinden, imar hattının kadastro hattına göre düzeltilmesi,

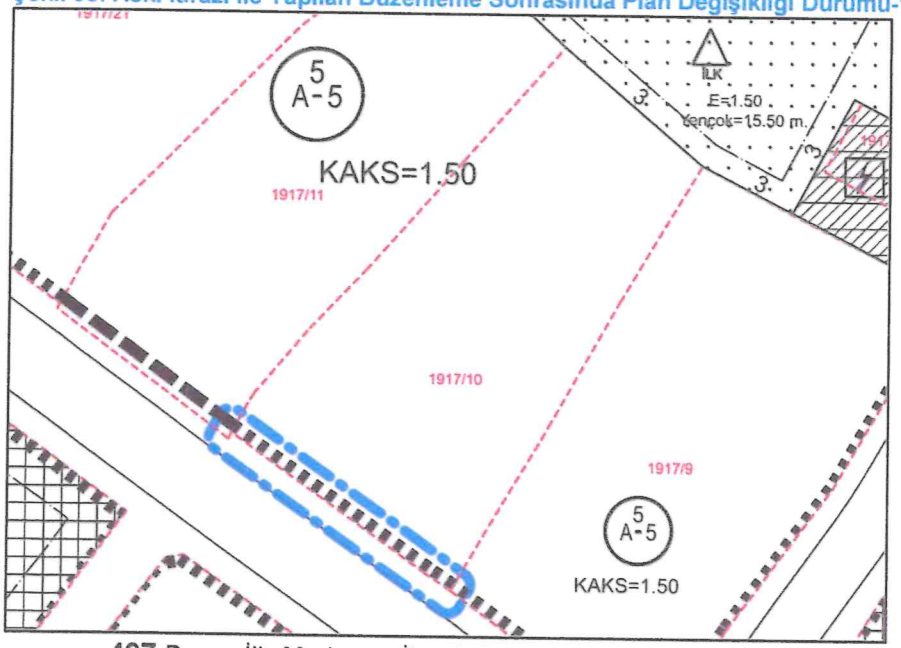
Talebi **uygun bulunmuştur.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 94: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1917 Ada 10 Nolu Parsel



Şekil 95: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1917 Ada 10 Nolu Parsel



497. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2082 Ada 2 Nolu Parsel maliki Erol ARIOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30793 Sayılı dilekçesinde; "Mevcut bölgede araç park yeri bulunmadığından bu durum çevrede araç park yeri noktasında mağduriyet oluşturduğu için mevcut bölgenin oto park alanına çevrilmesi,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu taşınmaz KOP parseli olduğundan, planda önerilen fonksiyon mevcut kullanıma uygun olduğundan ve talep üst ölçekli plana aykırı olduğundan,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

498. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2132 Ada 7 Nolu Parsel maliki Fatma ÖZTÜRK'ün Varisi Hüseyin Cihat ÖZTÜRK'ün 29.08.2025 Tarih ve 30794 Sayılı dilekçesinde; "Arsanın park alanı olarak planlandığı, başka yerden arsa verileceğini duyduklarını, mağduriyetin giderilmesi,"

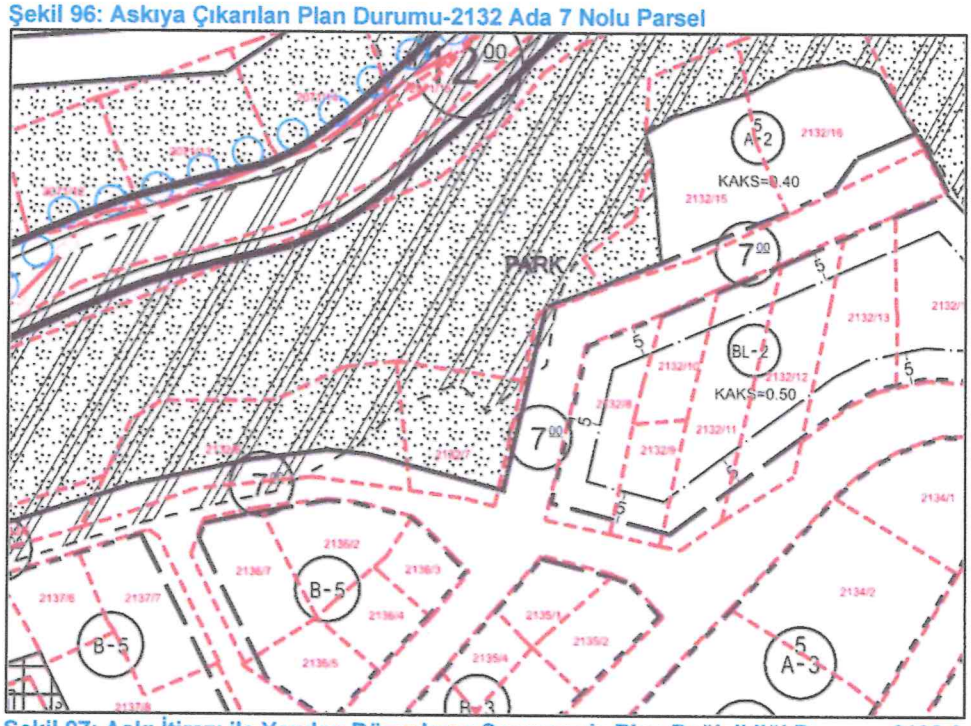
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

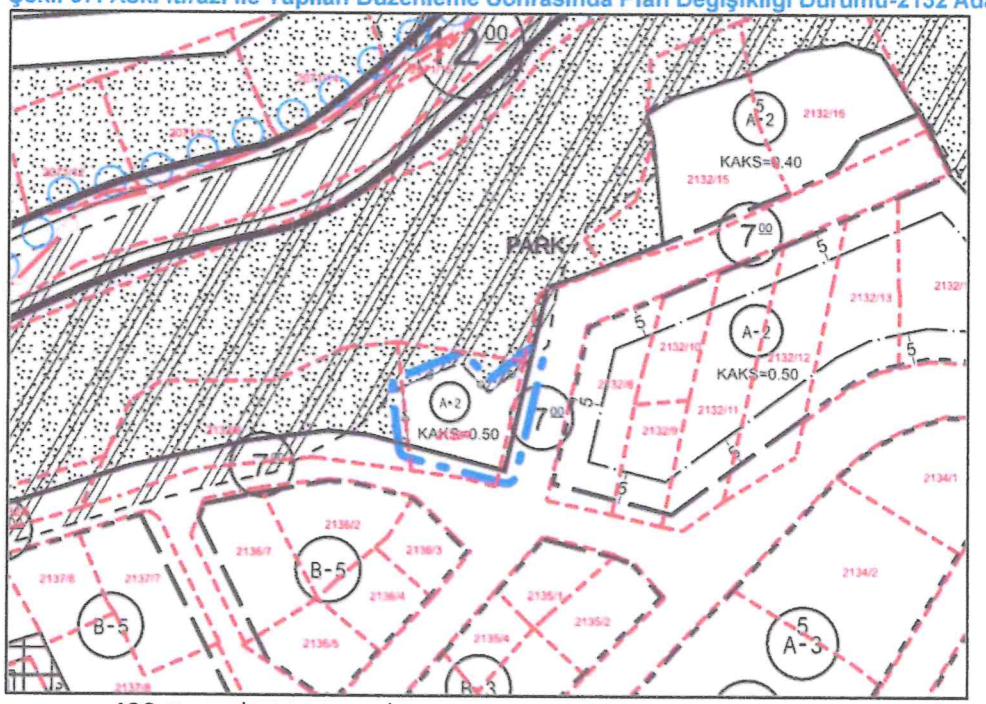
Taşınmazın büyük bir kısmı yerleşime uygun olmayan alan dışında kalmasına rağmen park alınmış olması mağduriyet yaratttığından,

Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 96: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2132 Ada 7 Nolu Parsel



Şekil 97: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2132 Ada 7 Nolu Parsel



499. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, 2791 Ada 5 Nolu Parsel maliki Onurcan KARAASLAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30796 Sayılı dilekçesinde; "Parselin genelinde kültürel sosyal alan, yol, yeşil alan, vs içinde kaldığı, parselin 17.12.1987/4-319 sayılı Bursa İl Özel İdaresi kararı ile onaylı ıslah imar planı ile konut alanında kaldığından, askıdaki plana itiraz edip, konunun tekrar değerlendirilmesi,"

Talebi,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan, talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından ve sahil şeridinin ikinci elli metresi ile güneydeki orman alanı arasında yapılaşma için uygun parsel oluşamayacağından,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

500. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki İpek TÜRKKAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30797 Sayılı dilekçesinde;

501. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki F.Nilüfer PARLAMIŞ'ın 29.08.2025 Tarih ve 30799 Sayılı dilekçesinde;

502. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Gülşah DEMİR'in 29.08.2025 Tarih ve 30800 Sayılı dilekçesinde;

503. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Adnan ERDİNÇ'in 29.08.2025 Tarih ve 30801 Sayılı dilekçesinde;

504. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Kıvanç UYAR'ın 29.08.2025 Tarih ve 30797 Sayılı dilekçesinde;

505. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Sümer ÇOKUŞOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30803Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 500 – 501 – 502 – 503 – 504 – 505 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talepler **uygun bulunmuştur.**

506. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Tarık ELİÇETİN'in 29.08.2025 Tarih ve 30806 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

507. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Emine BARUTÇUOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30808 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

508. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Oktay CAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30809 Sayılı dilekçesinde;

509. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mevlüt ÇOLAK'ın 29.08.2025 Tarih ve 30813 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talepleri,

Söz konusu 508 – 509 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talepler **uygun bulunmamıştır.**

510. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki İbrahim İŞERİ'nin 29.08.2025 Tarih ve 30815 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

511. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki İzzet GÜLDOĞAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30816 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

512. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Tufan KARAER'in 29.08.2025 Tarih ve 30817 Sayılı dilekçesinde;

513. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Gürsel NASYALÇIN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30819 Sayılı dilekçesinde;

514. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Şakir EĞEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30821 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 512 – 513 – 514 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

515. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Hasan ÖZTÜRK'ün 29.08.2025 Tarih ve 30822 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

516. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Serdar NİZAMOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30823 Sayılı dilekçesinde;

517. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Tarık ELİÇETİN'in 29.08.2025 Tarih ve 30824 Sayılı dilekçesinde;

518. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mevlüt ÇOLAK'ın 29.08.2025 Tarih ve 30826 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 516 – 517 – 518 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talepler **uygun bulunmuştur.**

519. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Miray ÖZEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30827 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

520. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Cem SARIKASAP'ın 29.08.2025 Tarih ve 30828 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

521. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mehmet TURHAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30834 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 520 – 521 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

522. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2071 Ada 11 Nolu Parsel maliki İzzet OKUMUŞ'un 29.08.2025 Tarih ve 30835 Sayılı dilekçesinde; "Ruhsatlı yapı bulunan parselin park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Mağduriyetin giderilmesi ve plana ilişkin alınan meclis kararları ile planın iptali,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

İmar hattı onaylı kıyı kenar çizgisine göre düzenlenmiş olduğundan ve taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

523. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki İlhan ÖZTÜRK'ün 29.08.2025 Tarih ve 30844 Sayılı dilekçesinde;

524. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ayşe Gül AK'ın 29.08.2025 Tarih ve 30845 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 523 – 524 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talepler **uygun bulunmuştur.**

525. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Hatice ÖZEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30846 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

526. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Murat NAGİŞKEN'in 29.08.2025 Tarih ve 30848 Sayılı dilekçesinde;

527. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Cüneyt GÜLDOĞAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30849 Sayılı dilekçesinde;

528. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Turgay UNTUT'un 29.08.2025 Tarih ve 30850 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 526 – 527 – 528 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talebi **uygun bulunmuştur.**

529. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ayşe ÖRS'ün 29.08.2025 Tarih ve 30851 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

530. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Sabriye ALYÜZ'ün 29.08.2025 Tarih ve 30852 Sayılı dilekçesinde;

531. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Doğan BAŞÖZ'ün 29.08.2025 Tarih ve 30854 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

Talepleri,

Söz konusu 530 – 531 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talepler **uygun bulunmuştur.**

532. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Rahime ÖZÜN'ün 29.08.2025 Tarih ve 30855 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

533. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki İzzet GÜLDOĞAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30856 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsel arasında bulunan trafiğe kapalı olan ve yaya yolu olarak kullanılan yolun iki parsele dahil edilerek tek parsel olarak kullanılması,"

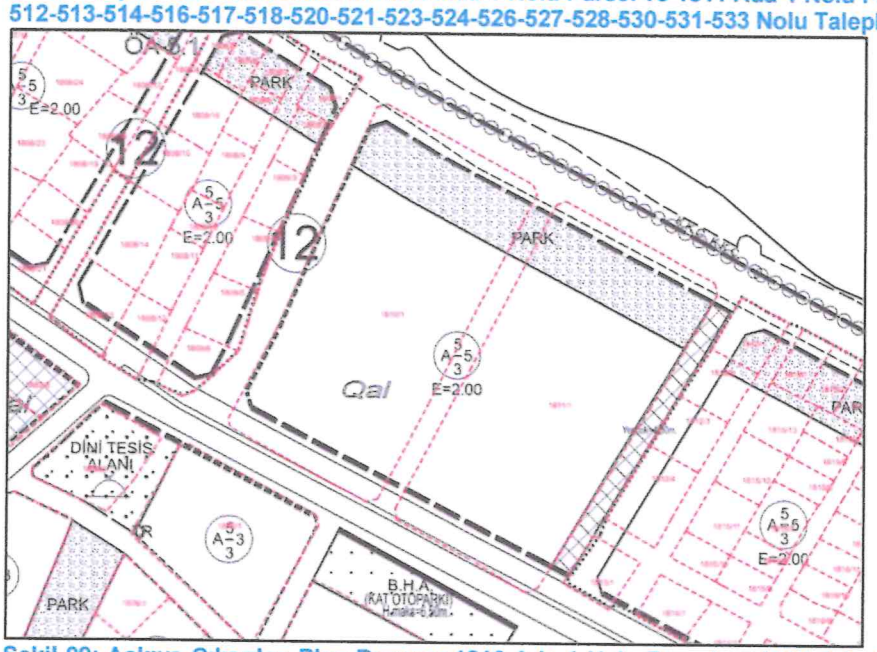
Talebi,

Söz konusu talebe istinaden yapılan değerlendirme;

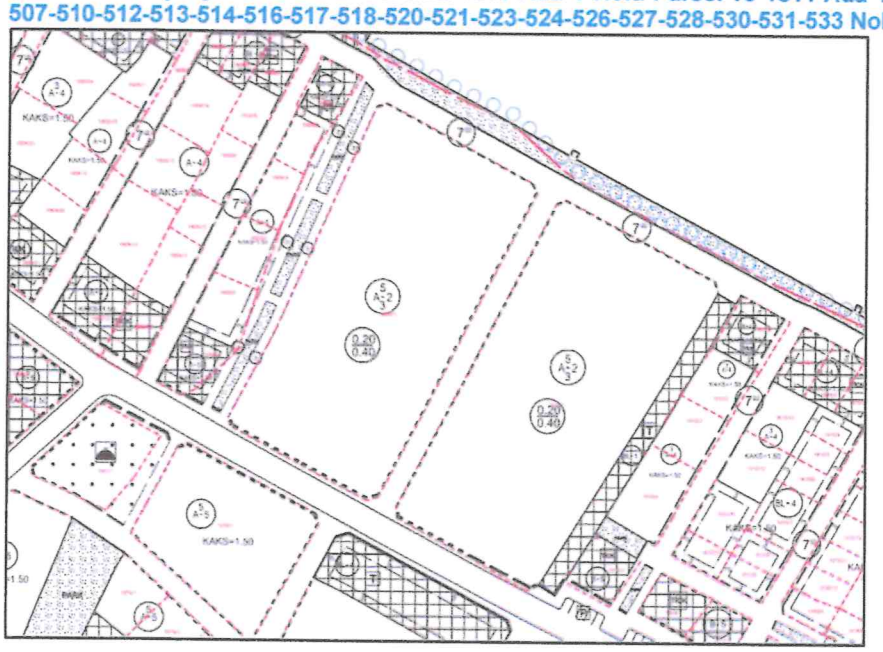
İptal olan planda da bahse konu yol alanı imar adasına dahil olduğundan, yolun imar adasına dahil olması halinde planın kesinleşmesi durumunda uygulama yapılacağından yol alanının imar adasına dahil edileceği şekilde düzenlenmesi,

Talep **uygun bulunmuştur.**

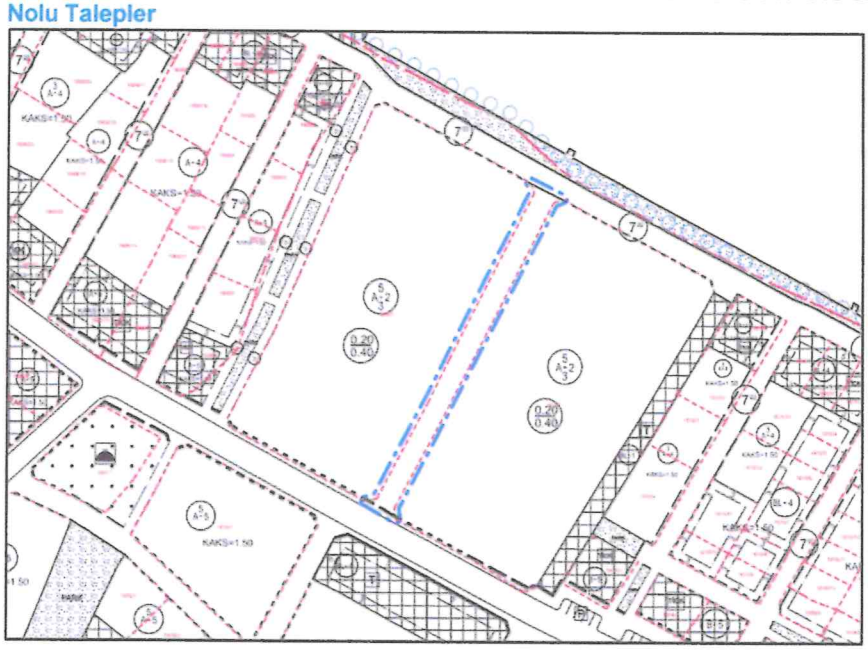
Şekil 98: İptal Olan Plan Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-500-501-502-503-504-505-507-510-512-513-514-516-517-518-520-521-523-524-526-527-528-530-531-533 Nolu Talepler



Şekil 99: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-500-501-502-503-504-505-507-510-512-513-514-516-517-518-520-521-523-524-526-527-528-530-531-533 Nolu Talepler



Şekil 100: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-1810 Ada 1 Nolu Parsel ve 1811 Ada 1 Nolu Parsel-500-501-502-503-504-505-507-510-512-513-514-516-517-518-520-521-523-524-526-527-528-530-531-533 Nolu Talepler



534. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Fazilet GÜNDOĞDU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30857 Sayılı dilekçesinde; "1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talebi,

535. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Murat NAGİŞTEN'in 29.08.2025 Tarih ve 30858 Sayılı dilekçesinde;

536. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Cem SARIKASAP'ın 29.08.2025 Tarih ve 30859 Sayılı dilekçesinde;

537. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Şakir EĞEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30860 Sayılı dilekçesinde;

538. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Süleyman Cevdet BENLİ'nin 29.08.2025 Tarih ve 30861 Sayılı dilekçesinde;

539. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Adnan ERDİNÇ'in 29.08.2025 Tarih ve 30862 Sayılı dilekçesinde;

540. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Esin SINMAZ'ın 29.08.2025 Tarih ve 30863 Sayılı dilekçesinde;

541. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Doğan BAŞÖZ'ün 29.08.2025 Tarih ve 30864 Sayılı dilekçesinde;

542. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Gülşah DEMİR'in 29.08.2025 Tarih ve 30865 Sayılı dilekçesinde;

543. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Aygül AKÇALI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30866 Sayılı dilekçesinde;

544. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki İpek TÜRKKAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30867 Sayılı dilekçesinde;

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

545. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Hatice ERDOĞUŞ'un 29.08.2025 Tarih ve 30868 Sayılı dilekçesinde;

546. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Süleyman Cevdet BENLİ'nin 29.08.2025 Tarih ve 30869 Sayılı dilekçesinde;

547. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Mustafa GÜNDOĞAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30870 Sayılı dilekçesinde;

548. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Muhammed Berk TUNAHAN'a Vekâleten Berat TUNAHAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30871 Sayılı dilekçesinde;

549. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki R. Mesut UYAN'ın 29.08.2025 Tarih ve 30872 Sayılı dilekçesinde;

550. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Nuran YAĞLIKÇIOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30873 Sayılı dilekçesinde;

551. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Serdar NİZAMOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30874 Sayılı dilekçesinde;

552. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Şahinde DİKMEN'in 29.08.2025 Tarih ve 30875 Sayılı dilekçesinde;

553. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Sema Şakir AHISKALI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30876 Sayılı dilekçesinde;

554. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ali Rıza DURAK'ın 29.08.2025 Tarih ve 30877 Sayılı dilekçesinde;

555. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ceyhan GÜLEÇ'in 29.08.2025 Tarih ve 30878 Sayılı dilekçesinde;

556. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Turgay UNTUT'un 29.08.2025 Tarih ve 30882 Sayılı dilekçesinde;

557. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ferrah ÇEVİK'in 29.08.2025 Tarih ve 30883 Sayılı dilekçesinde;

558. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Sümer ÇOKUŞOĞLU'nun 29.08.2025 Tarih ve 30884 Sayılı dilekçesinde;

559. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Cengiz SARIKASP'ın 29.08.2025 Tarih ve 30885 Sayılı dilekçesinde;

560. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Ziya Ümit ETEL'in 29.08.2025 Tarih ve 30886 Sayılı dilekçesinde;

561. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Bünyamin ANAR'ın 29.08.2025 Tarih ve 30887 Sayılı dilekçesinde;

562. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Yalı Mahallesi, 1810-1811 Adalar 1-1 Nolu Parseller maliki Metehan BALARISI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30888 Sayılı dilekçesinde;

"1810/1 ve 1811/1 parsellerde bulunan konut alanlarının kullandığı otopark alanın imar planında tekrar otopark alanı olarak planlanması,"

Talepleri,

Söz konusu 534 – 535 – 536 – 537 – 538 – 539 – 540 – 541 – 542 – 543 – 544 – 545 – 546 – 547 – 548

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

– 549 – 550 – 551 – 552 – 553 – 554 – 555 – 556 – 557 – 558 – 559 – 560 – 561 – 562 Nolu taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

Bahse konu alanın otopark olarak kullanılmasına ilişkin geçici kullanım kararı sona erdiğinden, bahse konu alan 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 15. ve 16. maddelerine istinaden terk edildiğinden,

Talep **uygun bulunmamıştır.**

563. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 162 Nolu Parsel, Yeni 2791 Ada 15 Nolu Parsel maliki Rami TUNALI'nın 29.08.2025 Tarih ve 30889 Sayılı dilekçesinde; "Parselin 1987 yılında yapılan ıslah imar planında konut alanı olmasına rağmen, yeni planda sosyal tesis, yol, yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz,

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz 3194 sayılı İmar Kanunun 18. Maddesi gereği (Şuyulandırma Alanı) uygulamaya tabi olup imar planı ve imar mevzuatına göre uygun imar parseli oluşacağından,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

564. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, 2084 Ada 21-22 Nolu Parseller ve 2117 Ada 7 Nolu Parsele ilişkin Milli Emlak Müdürlüğü'nün 30.08.2025 Tarih ve 30904 Sayılı dilekçesinde;

"2084 ada 21 ve 22 parsellerde planlanan park alanının kadastral sınır dikkate alınmadan planlanmasına,"

İtiraz,

"Park alanının kaldırılması,"

Talebi,

"2117 ada 5 parselin kuzeyinde ve güneyinde bulunan parseller konut alanı olarak planlanmış iken, parselin park ve yol alanı olarak planlandığını ve Hazine taşınmazının konut alanı olacak şekilde revize edilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve taleplere istinaden yapılan değerlendirme;

2084 ada 21 ve 22 parsellere ilişkin; Planın kesinleşmesine müteakip taşınmaz imar uygulaması görerek imar parseli oluşabileceğinden,

2117 ada 5 parsele ilişkin konut alanına alınması talebi; bahse konu taşınmaz iptal olan planda belediye hizmet alanı, park alanı ve yol alanı iken, askıdaki planda da yine kamuya ait park alanı ve yol alanı olarak düzenlendiğinden, parsel bazında yoğunluk artışına ve plan bazında yeşil alan azalmasına sebep olacağından,

İtiraz ve talepler **uygun bulunmamıştır.**

565. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2059 Ada 2 Nolu Parsel maliki Yılmaz TOSUN'un 30.08.2025 Tarih ve 30925 Sayılı dilekçesinde; "Parselin imar hattı ile kadastro hatlarının uyuşmamasına,"

İtiraz,

"Mağduriyetin düzeltilmesi ve E=1.20 olarak planlanması,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Talep sahibi tarafından şifahi olarak taşınmazın 2059 ada 12 parsel olduğu belirtmiş olup, kadasto ile ilgili olan itiraz, imar hattı ile kadastro hattı arasında herhangi bir uyumsuzluk tespit edilmediği,

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

Ancak,

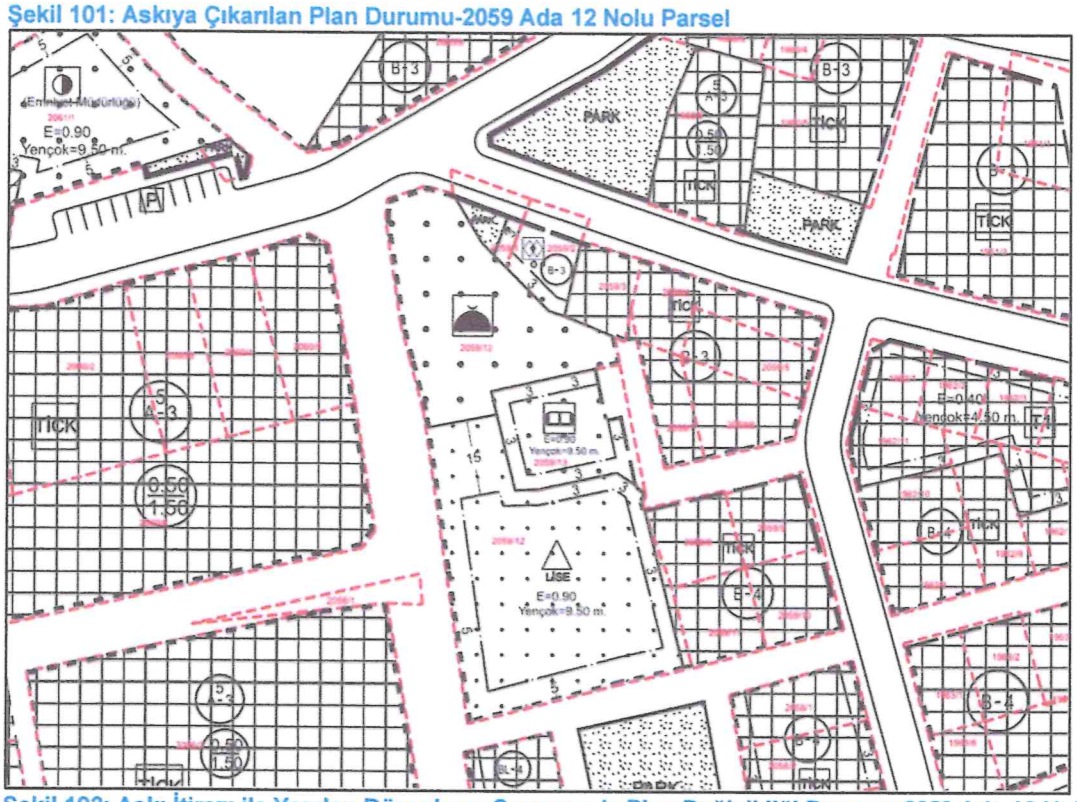
E=1.20 yapılaşma koşulu talebi ise, söz konusu alan kamusal bir alan olduğundan, çevresi ile herhangi bir aykırılık oluşmayacağı tespit edildiğinden, E:1.20, Yençok:10.50 m. olarak düzenlenmesi,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

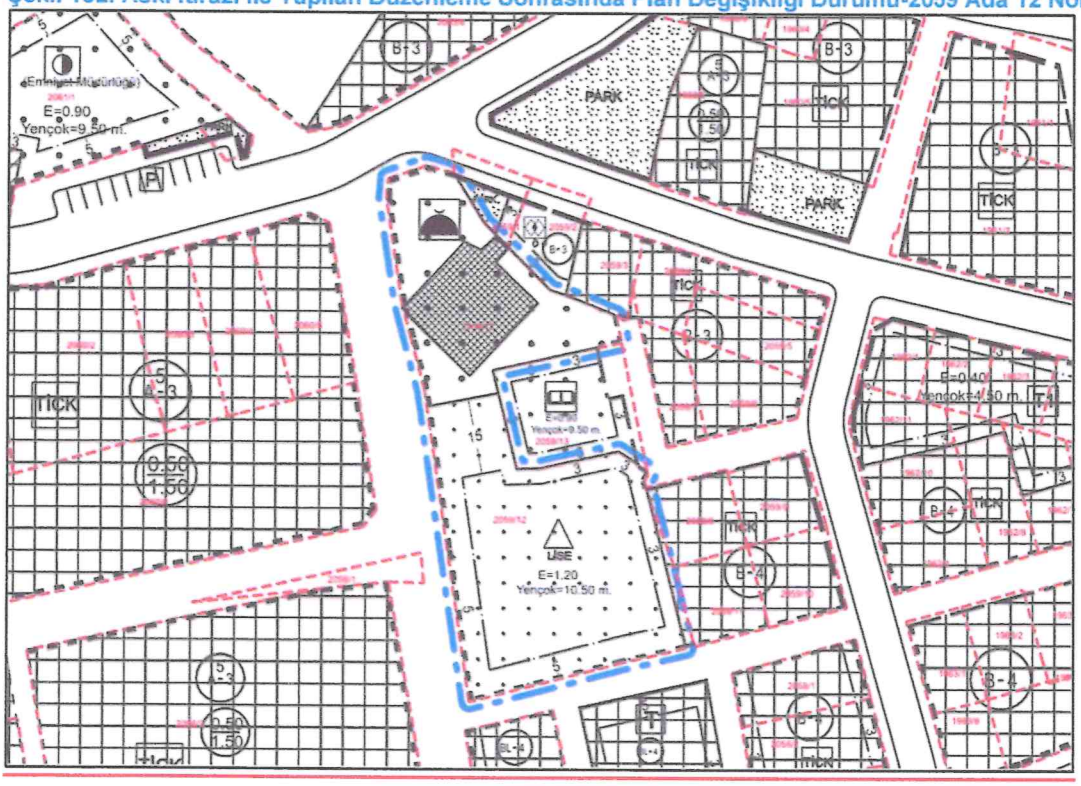
Ayrıca, itiraz değerlendirilirken, 2059 ada 12 parselin tapu bilgisinde tescilli yapı bulunduğuna dair beyan olduğu ve buna istinaden parsel sınırında yer alan caminin tescilli olduğu tespit edildiğinden, tescil taramasının yapılması,

Şeklinde talep kısmen **uygun bulunmuştur.**

Şekil 101: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2059 Ada 12 Nolu Parsel



Şekil 102: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2059 Ada 12 Nolu Parsel



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

566. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Burgaz Mahallesi, Eski 237 Ada 25 Nolu Parsel, Yeni 2143 Ada 14 Nolu Parsel maliki Ahmet TÜRK'ün 30.08.2025 Tarih ve 30931 Sayılı dilekçesinde; "Mevcutta 5 katlı yapı bulunan parselin 3 kat olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Etrafında 4 ve 5 katlı konut alanları planlandığından parselin de kat adedinin yükseltilmesi,"

Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz iptal olan planda da aynı yapılaşma koşuluna sahip olduğundan ve talep parsel bazında nüfus ve yoğunluk artışı getirdiğinden,

İtiraz ve talep **uygun bulunmamıştır.**

567. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Eğitim Mahallesi, 2057 Ada 1 Nolu Parselin doğusundaki tescil harici alana ilişkin Mudanya Belediyesi Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 29.08.2025 Tarih ve 157855 Sayılı dilekçesinde; "2057 Ada 1 Nolu Parselin yanında belediyeye ait ek hizmet binasının bulunduğu alanın park alanı olarak planlanmasına,"

İtiraz,

"Alanın fonksiyonunun Ticaret Alanı olarak tanımlanması,"

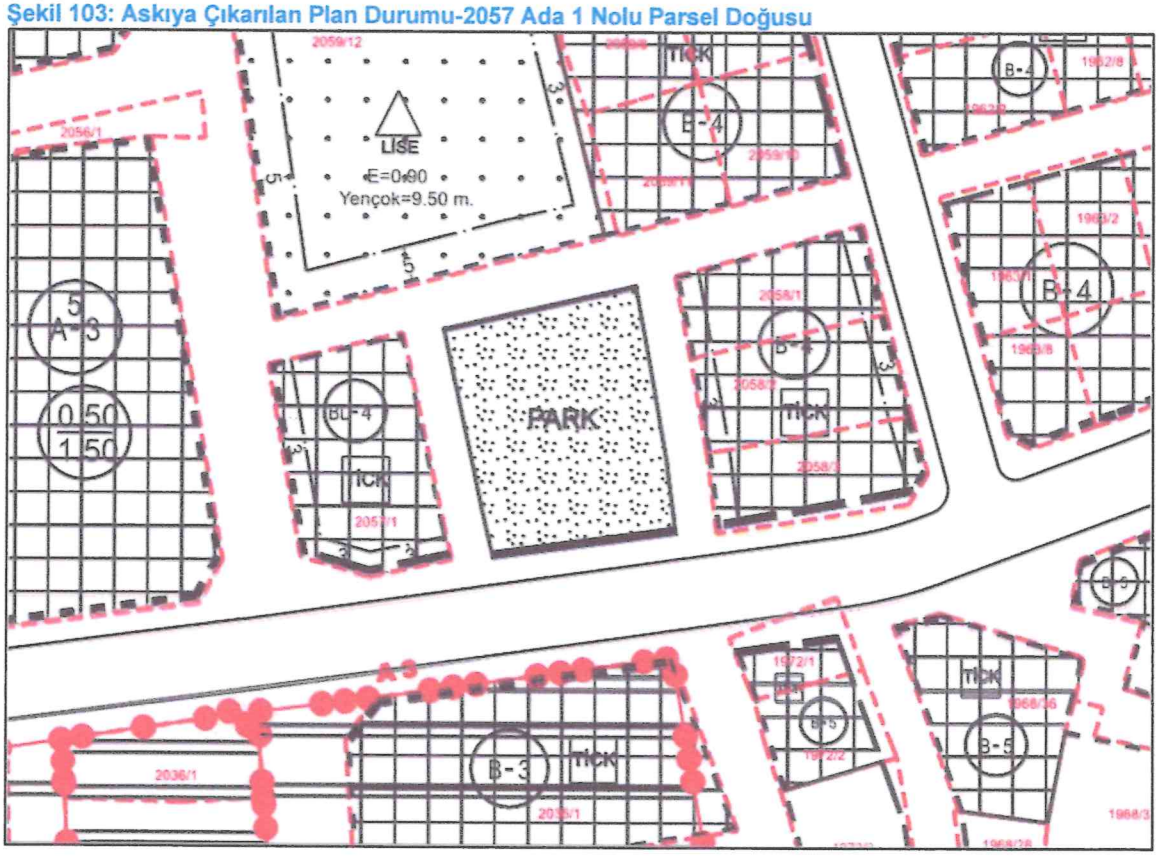
Talebi,

Söz konusu itiraza ve talebe istinaden yapılan değerlendirme;

2057 Ada 1 Nolu Parselin doğusundaki tescil harici alanın Ticaret Alanı olarak planlanması,

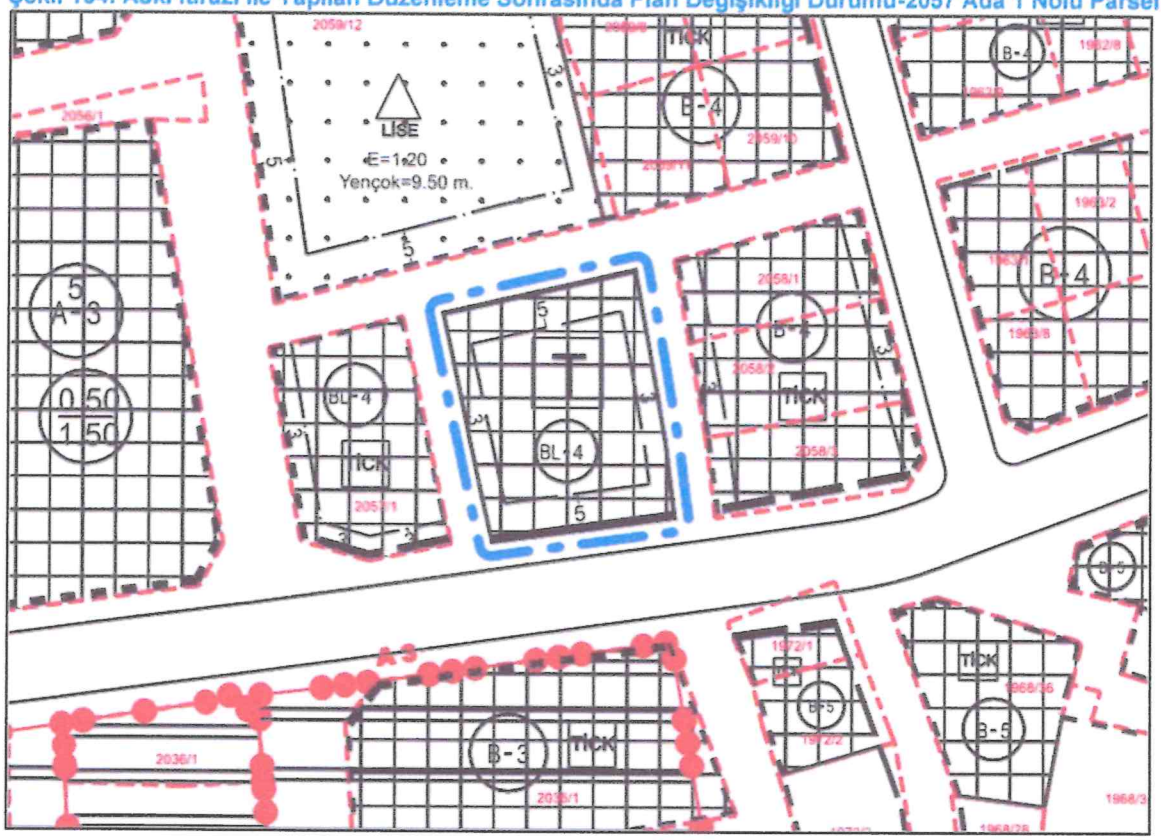
Talep **uygun bulunmuştur.**

Şekil 103: Askıya Çıkarılan Plan Durumu-2057 Ada 1 Nolu Parsel Doğusu



Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

Şekil 104: Askı İtirazı ile Yapılan Düzenleme Sonrasında Plan Değişikliği Durumu-2057 Ada 1 Nolu Parsel Doğusu



568. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1120 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 4 Nolu Parsel maliki Ruhan ALAGÖZ'ün 25.08.2025 Tarih ve 32566 Sayılı dilekçesinde;

569. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1118 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 2 Nolu Parsel maliki Fuat ALAGÖZ'ün 25.08.2025 Tarih ve 32563 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin 1987 yılında yapılan ıslah imar planında konut alanı olmasına rağmen, yeni planda sosyal tesis, yol, yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 568 – 569 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

570. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 164 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 7 Nolu Parsel maliki Ruhan ALAGÖZ'ün 25.08.2025 Tarih ve 32565 Sayılı dilekçesinde; "Parselin 1987 yılında yapılan ıslah imar planında konut alanı olmasına rağmen, yeni planda sosyal tesis, yol, yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtiraz

Söz konusu itiraza istinaden yapılan değerlendirme;

Taşınmaz revizyon plan sınırları içerisinde olmadığından,

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr

İtiraz **uygun bulunmamıştır.**

571. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1121 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 5 Nolu Parsel maliki Fuat ALAGÖZ'ün 25.08.2025 Tarih ve 32562 Sayılı dilekçesinde;

572. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1119 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 3 Nolu Parsel maliki Ruhan ALAGÖZ'ün 25.08.2025 Tarih ve 32564 Sayılı dilekçesinde;

573. Bursa İli, Mudanya İlçesi, Altıntaş Mahallesi, Eski 1122 Nolu Parsel, Yeni 2795 Ada 6 Nolu Parsel maliki Ruhan ALAGÖZ'ün 25.08.2025 Tarih ve 32561 Sayılı dilekçesinde;

"Parselin 1987 yılında yapılan ıslah imar planında konut alanı olmasına rağmen, yeni planda sosyal tesis, yol, yeşil alan olarak planlanmasına,"

İtirazlar,

Söz konusu 571 – 572 – 573 Nolu itirazlara istinaden yapılan değerlendirme;

Daha önceki planların iptal olmasının sebeplerinden biri, planın 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine aykırılığı olduğundan, Bursa İli, Mudanya İlçesi, 26.11.1987 tarih onaylı Altıntaş Mahallesi Mevzi Islah İmar Planı Sınırları İçerisinde 3621 sayılı Kıyı Kenar Kanununun Uygulamasına Dair Yönetmelik Kapsamında Kısmi Yapılaşma Tespit Çalışması (Yaklaşık 20 Ha)"nda %12,5'inde kısmi doluluk tespit edildiğinden, bu sebeple Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik gereğince sahil şeridinin birinci ve ikinci bölümünün planlanması ile ilgili hükümlere tabi olduğundan ve talep üst ölçek plana uyumlu olmadığından,

İtirazlar **uygun bulunmamıştır.**

Mudanya Belediye Meclisi'nin 02.07.2025 tarih ve 2025 / 163 sayılı kararı ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.07.2025 tarih 966 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanan Bursa İli, Mudanya İlçesi 1/1000 Ölçekli Güzelyalı Revizyon Uygulama İmar Planı ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında yukarıda açıklanan itirazlar, itirazlara ilişkin Mudanya Belediye Meclisi'nin 03.11.2025 Tarihli Meclis Toplantısında alınmış olunan kararlar doğrultusunda plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.

Sakarya Mahallesi Uluyol Caddesi Şevki İpekten Plaza No:28 Kat:3/304 Osmangazi/BURSA
Tlf: (0.224) 252 85 70 Fax: (0.224) 252 85 71 e-posta: kenttasarim@kenttasarim.com.tr