T.C.
MUDANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARLARI

ESAS NO. : 2026/ 134

KARAR NO. : 2026/ 140

ÖZET : Uygulama İmar Planı Değişikliği

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

KATILMAYAN ÜYELER : Enver ÜÇÜNCÜ, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Erkut SEYMENLER, Behlül ERKİN.

Mudanya Belediye Meclisi 'nin 11.05.2026 Pazartesi günü yaptığı Mayıs Ayı Olağan Meclis Toplantısının 2.Birleşiminde gündemin 1/4 ncü maddesini teşkil eden; İmar Komisyonu 'nun 2026/134 Sayılı Raporunun Mecliste yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;
Mudanya Belediye Meclisi'nin 05.05.2026 tarih ve 2026/134 sayılı kararı ile, incelenmek üzere Komisyonumuza sevk edilen Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi 1455 ada 1 parselin doğusu ile 1453 ada 1 parselin batısı ve güneyinde yer alan tescil harici alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli Mudanya Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin incelenmesi sonucunda;

Plan açıklama raporunda;
-Plan değişikliğine konu alanın 1/1000 ölçekli Mudanya Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nda "Park Alanı ve Yol Alanı" olarak planlı olduğu,
-Ömerbey Mahallesi'nde kentsel nüfusun artması ve mekansal ihtiyaçların değişmesi ile, mahalle sınırları içinde bulunan Şükrü Çavuş Aile Sağlığı Merkezi'nin fiziksel koşullarının ve mekansal kapasitesinin yetersiz kaldığı, aile hekimi başına düşen kayıtlı nüfusun fazla olduğu belirtilmiş olup, günümüz koşullarına ve ihtiyaçlarına cevap verecek, yürürlükteki imar mevzuatı ve kamu yararı ilkeleri çerçevesinde, bölge halkının yürüme mesafesinde hizmet alabileceği yeni, donanımlı ve yeterli büyüklükte bir "Sağlık Tesis Alanı"nın planlanmasının teknik ve sosyal bir zorunluluk haline geldiği belirtilmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile;
-Mudanya İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün 28.04.2026 tarih ve E-59521600-129-312975953 sayılı yazısında aile sağlığı merkezi yapılmasına yönelik yer seçimi açısından uygun olduğu belirtilen, Ömerbey Mahallesi 1455 ada 1 parselin güneydoğusu ile 1453 ada 1 parselin kuzeybatısı arasında bulunan park alanının E:1.00, Yençok:2 Kat yapılaşma koşulunda "Aile Sağlığı Merkezi Alanı" olarak planlandığı,
-Azalan park alanına karşılık, 1455 ada 1 parselin doğusu ile 1453 ada 1 parselin batısı ve güneyinde yer alan park alanı ve yol alanlarında düzenleme yapılarak, fiilen kullanılmayan yol alanlarının park alanı olarak planlandığı tespit edilmiştir.

Yapılan tespitlere istinaden, hazırlanan plan değişikliği teknik gerekçelere dayandığından ve kamu yararı bulunduğundan Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi 1455 ada 1 parselin doğusu ile 1453 ada 1 parselin batısı ve güneyinde yer alan tescil harici alanlara ilişkin 1/1000 ölçekli Mudanya Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği; Komisyonumuzca mevcudun oybirliği ile uygun görülmüş olup, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 24. maddesine istinaden nihai kararın Belediyemiz Meclisince alınmasını arz ederiz. Denilmekte olup;

Mecliste görüşülmesi sonucunda;

Komisyon Raporunun aynen Kabulüne, hazırlanan Plan Değişikliği teknik gerekçelere dayandığından ve kamu yararı bulunduğundan Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi 1455 Ada, 1 Parselin Doğusu ile 1453 Ada, 1 Parselin Batısı ve Güneyinde Yer Alan Tescil Harici Alanlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Mudanya Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliğinin uygun olduğuna, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b fıkrası gereğince onanmasına, Mudanya Belediye Meclisi 'nin 11.05.2026 tarihli Mayıs Ayı Olağan Toplantısının 2.Birleşiminde oybirliği ile karar verilmiştir.

MECLİS BAŞKANI
Deniz DALGIÇ
Belediye Başkanı

KÂTİP ÜYE
Hasan Cumhur AKSAN

KÂTİP ÜYE
Gülben EROL

T.C.
Şahin BİBA
Büyükşehir Belediyesi Başkanvekili