

T.C.
MUDANYA BELEDİYESİ
MECLİS KARARLARI

ESAS NO. : 2026/ 191

KARAR NO. : 2026/ 199

ÖZET : Uygulama İmar Planı Değişikliği

MECLİS BAŞKANI : Belediye Başkanı Deniz DALGIÇ
KATILAN ÜYELER : Baran GÜNEŞ, Görkem KAYA, Volkan KEÇİCİ, Jale BÜYÜKURGANCI, Hasan Cumhur AKSAN, Murat KARA, Medet ÇELİK, Gülben EROL, Neriman ARAT, Erdoğan YILDIZ, Tuncay KOCABIYIK, Nilgün ARSLANOĞLU, Cihan GÜR, Güven GÜNSAN, 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 : Belgin TANYERİ, Enver ÜÇÜNCÜ, Volkan ÖZBEK, Şafak ARSLANER KALTU, Mustafa Orkun GAZİOĞLU, Erkut SEYMENLER, Behlül ERKİN.

Mudanya Belediye Meclisi 'nin 11.08.2026 Salı günü yaptığı Ağustos Ayı Olağan Meclis Toplantısının 2.Birleşiminde gündemin 1/6 ncı maddesini teşkil eden; İmar Komisyonu 'nun 2026/191 sayılı Raporunun Mecliste yapılan müzakeresi sonucunda;

Raporda;

Mudanya Belediye Meclisi'nin 05.08.2025 tarih ve 2026/191 sayılı kararı ile, incelenmek üzere Komisyonumuza sevk edilen; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Şükrüçavuş Mahallesi 1090 Ada 1 Parselin Batısındaki Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Mudanya Revizyon Ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin incelenmesi neticesinde;

Şükrüçavuş Mahallesi, 1090 ada 1 parselin batısındaki alan, meri imar planında "Otopark Alanı" olarak planlı olduğu tespit edilmiştir.

Plan açıklama raporunda;

- Mudanya İlçe Sağlık Müdürlüğü'nün "Sağlık Alanı Talebi" konulu 09.07.2026 tarihli ve E-59521600-431.02-20928500 sayılı yazısında; Cumhurbaşkanlığı On İkinci Kalkınma Planı (2024-2028) ve Sağlık Bakanlığı 2024-2028 Stratejik Planı kapsamında, birinci basamak sağlık hizmetlerinin niteliğini artırmak amacıyla aile hekimi başına düşen kayıtlı nüfusun kademeli olarak 2500 kişiye, nihai olarak da 2000 kişiye düşürülmesinin temel bir planlama hedefi olduğu belirtilmektedir. Bu hedefler doğrultusunda gerçekleştirilen demografik ve mekânsal incelemelerde; Hasanbey Mahallesi 3.927 kişi, Şükrüçavuş Mahallesi 3.908 kişi ve Mütareke Mahallesi'nde 585 kişi toplam 8.420 kişinin yaşadığı, buna karşın söz konusu mahalle sınırları içerisinde hizmet veren herhangi bir Aile Sağlığı Merkezi (ASM) bulunmadığı belirtilmiştir. Söz konusu mahallelerdeki birinci basamak sağlık hizmeti eksikliği sebebiyle, bölge halkının temel koruyucu ve tedavi edici sağlık hizmetlerine erişimini kolaylaştırmak amacı ile 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile;

- Şükrüçavuş Mahallesi, 1090 ada 1 parselin batısındaki otopark alanında fonksiyon değişikliği yapılarak, "E=1.00 ve Yençok= 6.50 m." Yapılaşma koşullarına sahip "Aile Sağlığı Merkezi (ASM)" kullanım kararı getirildiği,



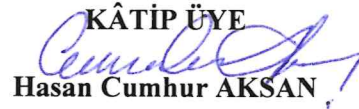
- Bu mekânsal müdahale sayesinde, üç mahallenin ortak erişim noktasında yeni bir sağlık tesisinin inşası için gerekli yapılaşma alanı üretilmiş; bölgedeki sosyal donatı dengesi kamu yararı gözetilerek rasyonel bir biçimde kurgulanmış olduğu tespit edilmiştir.

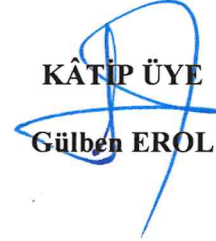
Yapılan tespitlere istinaden, Bursa İli, Mudanya İlçesi, Şükrüçavuş Mahallesi 1090 Ada 1 Parselin Batısındaki Alana İlişkin 1/1.000 Ölçekli Mudanya Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği, bölgede nüfus yoğunluğunu arttıracak nitelikte olmaması ve kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını güçlendirmeye yönelik düzenlemeler içermesi nedeniyle; 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 ile Şükrüçavuş Mahallesi, 1090 Ada, 1 Parselin Batısındaki Otopark Alanında Fonksiyon Değişikliği yapılarak, " $E=1.00$ ve $Yençok= 7.50$ m." Yapılaşma koşullarına sahip "*Aile Sağlığı Merkezi (ASM)*" kullanım kararı getirildiği" şekliyle uygun olduğuna, 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b fıkrası gereğince onanmasına, Mudanya Belediye Meclisi 'nin 11.08.2026 tarihli Ağustos Ayı Olağan Toplantısının 2.Birleşiminde oybirliği ile karar verilmiştir.


MECLİS BAŞKANI
Deniz DALGIÇ
Belediye Başkanı


KÂTİP ÜYE
Hasan Cumhur AKSAN


KÂTİP ÜYE
Gülben EROL


Şahin BİBA
Büyükşehir Belediyesi Başkan V.