

# 1/1000 ÖLÇEKLİ MUSTAFAKEMALPAŞA UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

## Gerekçe

Plan değişikliği; Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin Genel Hükümler başlığı altında 10. Maddede plan üzerinde yapılanma koşulları belirtilmeyen resmi kurum, eğitim ve sağlık tesisleri gibi kamu hizmet alanları için tanımlanan yapılanma koşullarının ihtiyaca cevap verememesi nedeniyle uygulamada ortaya çıkan sorunların giderilmesi amacıyla, ilgili idarenin talebi doğrultusunda, hazırlanmıştır.

## Plan Değişikliği Kararları

1/1000 ölçekli Mustafakemalpaşa Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 10. Maddesi aşağıdaki gibidir.

“10. Plan üzerinde yapılanma koşulları belirtilmemiş resmi kurum, sağlık tesisi, eğitim tesisleri vb. kamu kuruluş alanlarında İnşaat yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak ve alan genelinde 14.50 mt ( 4kat ) aşmamak üzere yapılacak inşaatlarda yapı düzeni, kullanma emsali ve bina ebatları serbesttir.”

Plan notu ile plan üzerinde yapılanma koşulu belirtilmeyen resmi kurum, sağlık tesisi, eğitim tesisi gibi kamu hizmet alanlarında bina yüksekliği 14.50 m, kat adedi 4 kat ile sınırlandırılmıştır.

Söz konusu alanlarda yapılan taleplerde 4 kat sınırlamasına uyulmakla birlikte önerilen max yükseklik değerinin yetersiz kaldığı görülmektedir. Ortaya çıkan sorunun giderilmesi amacıyla plan üzerinde yapılanma koşulu bulunmayan resmi kurum, eğitim tesisi ve sağlık tesisi gibi kamu kullanım alanlarında kat adedi 4 kat ile sınırlı kalmak kaydıyla maksimum bina yüksekliği 18.50 m olarak düzenlenmiştir.

Yapılan düzenleme ile kamu hizmet alanlarında yapılacak yapıların kat yüksekliklerinin ihtiyaca cevap verecek şekilde artırılmasına olanak sağlanmış olacaktır. Söz konusu alanlarda kat adedinde herhangi bir artış yapılmayacaktır.

Diğer plan hükümlerinde herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Bilginize arz ederim.

İŞİN ÇUBUKÇU  
Mimar - Plancı  
Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 16802  
Tarih: 26/04/2024  
Yazı No: 446/2024 19610 BUNDA

Plan İşlem No (PİN):

32.07,46

Büyükşehir Belediye Meclisince

24/01/2018 gün ve  
222 sayılı karar ile onaylanmıştır.



**Alınur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı