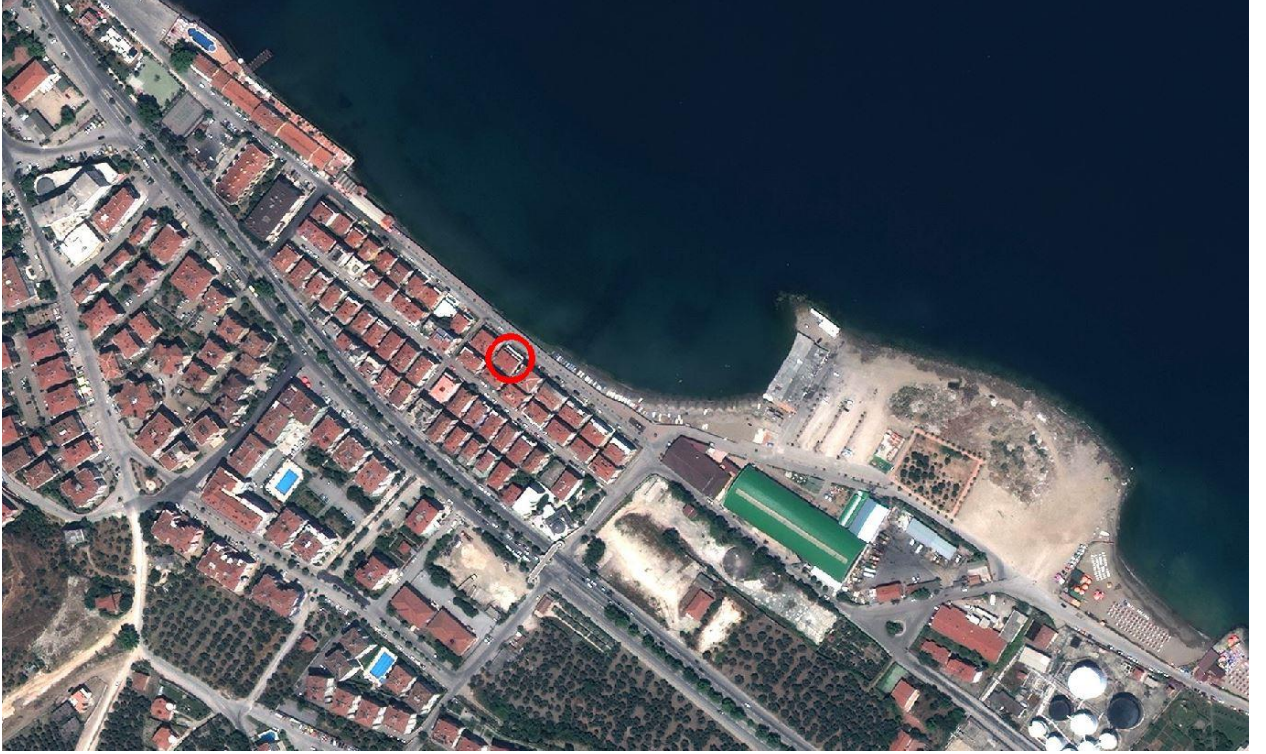


**BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, ÖMERBEY MAHALLESİ  
1502 ADA 2 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI  
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

**PLANLAMA ALANININ KONUMU**

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Bursa İli, Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1502 ada 2 parsel sayılı taşınmazı kapsamaktadır.



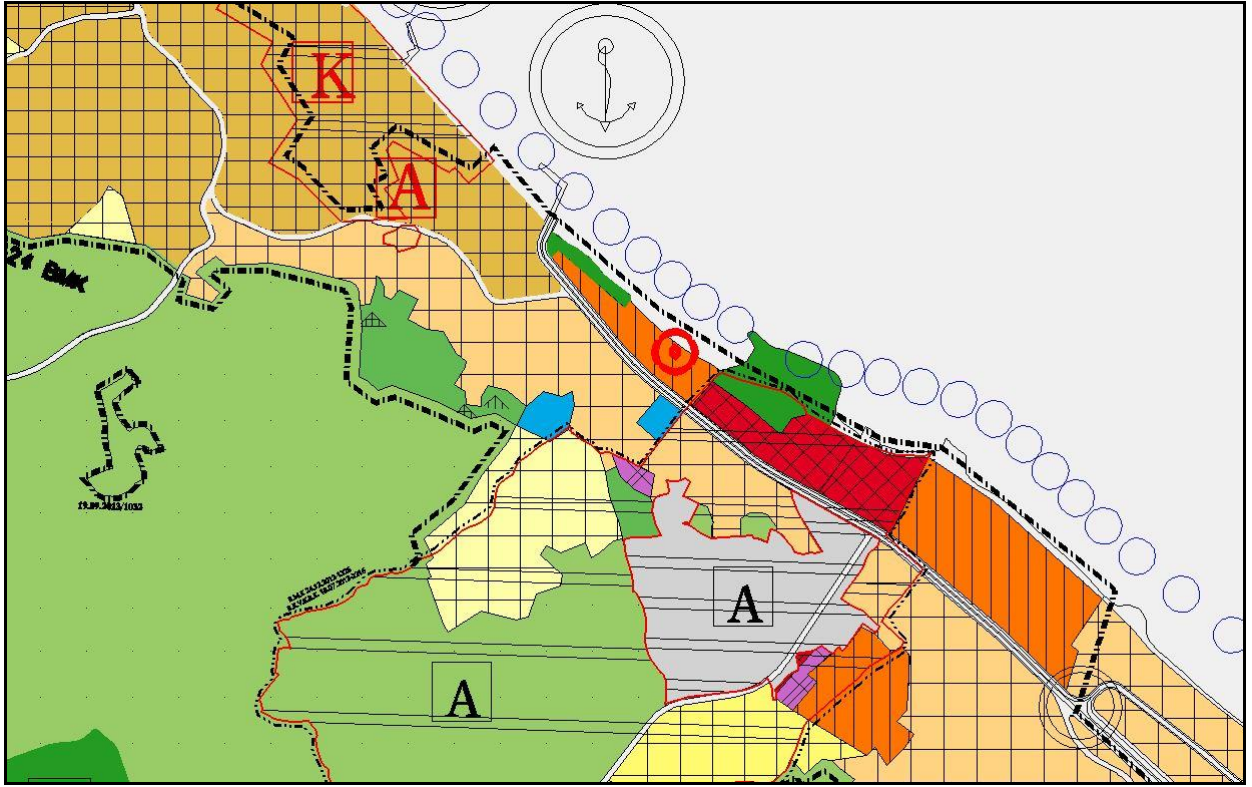
**MEVCUT ONAYLI İMAR PLANLARINDAKİ DURUMU**

**1/25000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı**

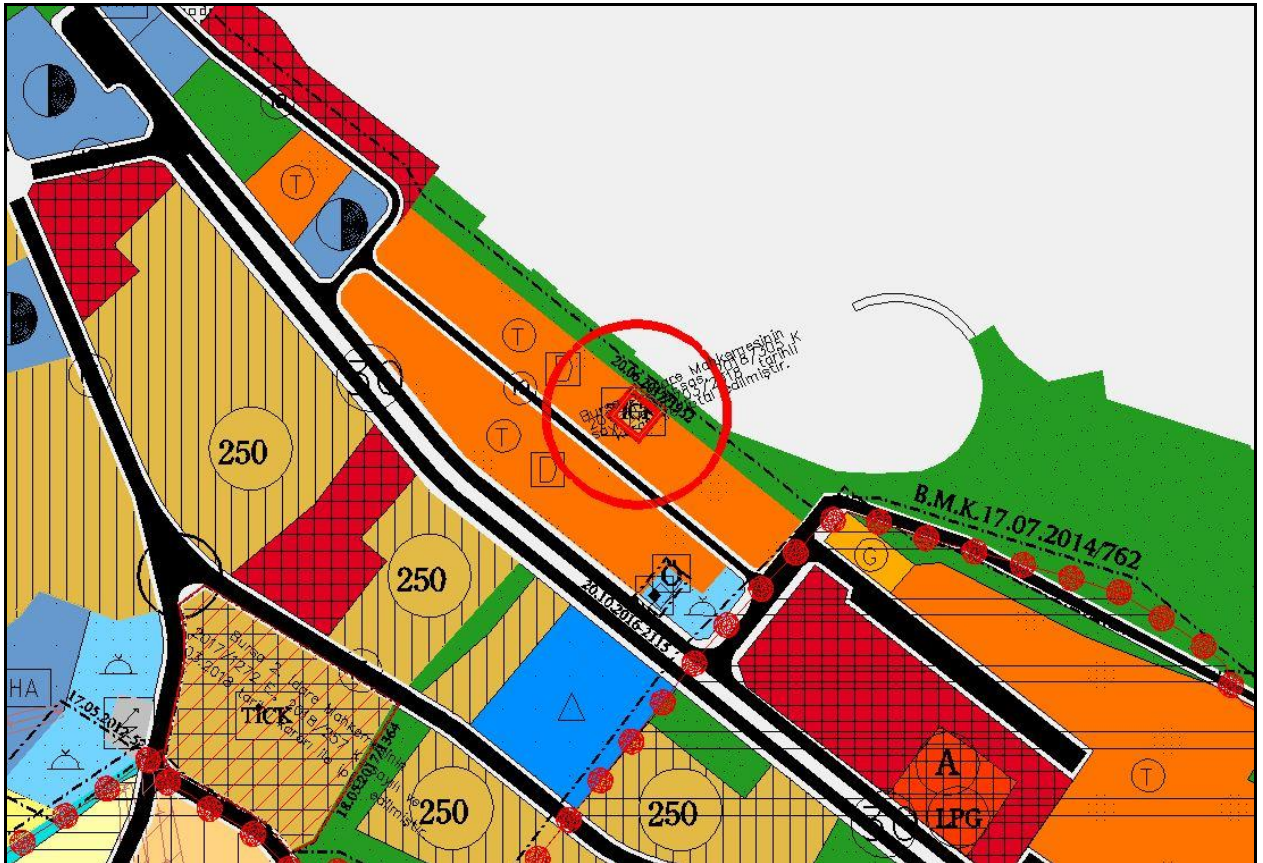
Plan değişikliğine konu olan Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1502 ada 2 parsel; 1/25000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı kapsamında “Turizm Tesis Alanlarında” kalmaktadır.

**1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı**

Plan değişikliğine konu olan Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1502 ada 2 parsel, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 20.06.2017 tarih ve 1952 sayılı kararıyla 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı kapsamında “Ticaret+Konut Alanı” olarak planlanmıştır. Söz konusu plan değişikliği Bursa 3.İdare Mahkemesi’nin 07.05.2018 tarih ve 2017/1708 E. 2018/628 sayılı kararı ile iptal edilmiştir.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı



Onaylı 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı

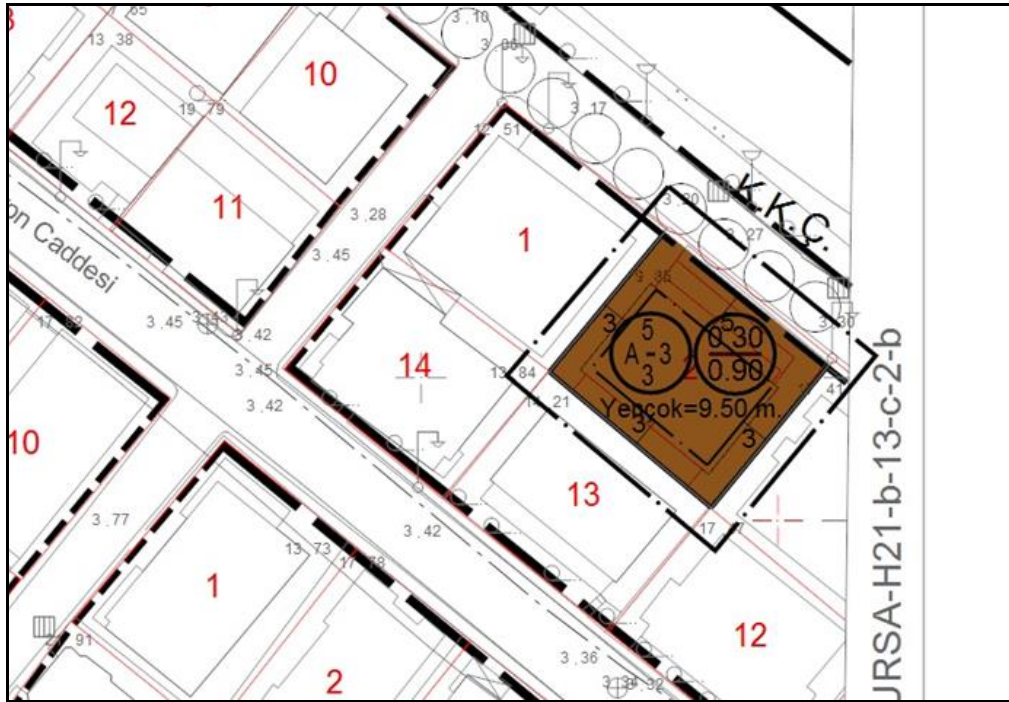


## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KONUSU

Planlama alanı 1502 ada 2 sayılı parsel olmak üzere tek parselden oluşmakta olup, tamamı özel mülkiyete aittir. Toplam alan büyüklüğü 382,25 m<sup>2</sup>'dir.

I.Hukuk Müşavirliğinin 16.05.2018 tarih E.96202 sayılı yazısında; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.06.2017 tarih 1952 sayılı kararı ile onaylanan Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi, 1502 ada 2 parsel ile ilişkin 1/5000 ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının iptali talebiyle açılan davada; Bursa 3. İdare Mahkemesinin 07.05.2018 tarih 2017/1708 E., 2018/628 K. Sayılı kararı ile plan değişikliklerinin iptaline karar verildiği, söz konusu düzenlemeye ilişkin gereğinin talep edildiği görülmektedir.

Mudanya İlçesi, Ömerbey Mahallesi 1502 ada 2 parsel sayılı taşınmaz Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.06.2017 tarih 1952 sayılı kararı öncesi durumuna döndürülmüş olup, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Ayrık Nizam, Taks: 0,30, E:0,90, Yençok: 9.50 m, çekme mesafeleri önden 5m, komşu parsellerden 3 m yapılaşma koşulları ile "Konut Alanı" fonksiyonlu olarak düzenlenmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama alanının fonksiyonu konut alanına alınmış olup, büyüklükleri korunmuştur.

FONKSİYON	PARSEL ALAN BÜYÜKLÜĞÜ (m <sup>2</sup> )	TOPLAM ALAN (m <sup>2</sup> )
Öneri Konut Alanı	382,25	382,25