



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 70
Karar No : 377

ÖZETİ : Geçit Mahallesi, H21b 24c
2b—H21b 25d 1a paftalar ve 6343
adadaki parsellerde plan
değişikliği

Belediye Meclisinin 07.06.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/33 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 08.03.2017 gün ve 197 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021077/207 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı kapsamında YPA-2-Yeniden Planlanacak Alanda kalan bölgede 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması yapılması hakkında Meclis Üyesi Aylin UYAR tarafından önerge verilmiştir.

PUNTO Yapı ve Tic. A.Ş. tarafından verilen 28.03.2017 gün ve 43025 sayılı dilekçe ile, Geçit Mahallesi 6343 adanın tamamında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması hakkında karar alınması talep edilmektedir.

1/1000 ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı kapsamında YPA-2-Yeniden Planlanacak Alan için "2 NO'LU BÖLGE (Y.P.A.): 1/1000 Ölçekli uygulama imar planı, nazım plan kararları kesinleştikten sonra hazırlanacaktır." Denmektedir.

Bölgeye ait Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.10.2016 gün ve 2089 sayılı kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri ile kısmen Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, kısmen Ticaret+Konut Alanı, kısmen Belediye Hizmet Alanı, kısmen Park ve Yeşil Alan olarak düzenlenmiştir.

Bölgeye ait Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 13.04.2017 tarihle onaylı 1/5000 ve 1/1000 ölçekli jeolojik-jeoteknik etüt raporunda bölge Önemli Alan-5.1.-Ö.A.5.1.-Önem Alınabilecek Nitelikte Konut Şişme, Oturma Açısından Sorunlu Alan olarak belirlenmiştir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması ile, bölge kısmen konut alanı, kısmen Ticaret+Konut Alanı, kısmen Belediye Hizmet Alanı, kısmen İlk ve Orta Öğretim Alanı, kısmen Park alanı olarak düzenlenmiş olup,

"1. İmar planı hazırlanan alanda Emsal=0.60 olup, 18. Madde Uygulaması Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır. Yapılacak uygulamada Düzenleme Ortaklık Payı dışında kalan BHA lejandlı alanların %65ini Büyükşehir Belediyesine; %35ini Osmangazi Belediyesine bağışlanması durumunda E= 1.50 olarak uygulanır.

2. BHA lejandlı alanların %65ini Büyükşehir Belediyesine; %35ini Osmangazi Belediyesine bağışlanması durumunda Yençok= 70 metre olarak uygulanır.

3. Yan bahçe mesafesi 3 metre dir.

4. TİCK kullanım alanlarında -1. Bodrum katlarda ve zemin katlarda ticaret yer alabilir.

18.06.2017
35310
43025



T.C.
OSMANGAZI BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 70
Karar No : 377

ÖZETİ : Geçit Mahallesi, H21b 24c
2b—H21b 25d 1a paftalar ve 6343
adadaki parsellerde plan
değişikliği

5. -1. Bodrum katlarda emsal hesabı alanın %50'si dahil edilir.
6. Çatı arasında alt katla irtibatlı piyesler yer alabilir, emsal hesabına dahil edilmez.
7. Donatı alanı hesabında E= 1.50 dikkate alınmıştır." şeklinde plan notları önerilmektedir.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda, hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışması, plan notları ve plan raporu, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-26850 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanununun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 07.06.2017 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (CHP:Recep Çohan, Gamze Kayabaş, Ayşe Orakçı, Serkan Savu, Mustafa Şenyurt, Hüsnü Taş, Bülent Özdemir, Mehtap Esen, Zeynel Kirte, Niyazi Teker, Cevat Asa red. MHP: Cemil Aydın, Volkan Birkan, Ahmet Mehmet Bilgin çekimser. 11 red, 3 çekimser,28 kabul oyu) ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Belediye Başkanı

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanlığı