



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 148
Karar No : 505

ÖZETİ : Mudanya Yoluna cepheli ticaret alanlarında yapı yükseklikleri

Belediye Meclisinin 06.09.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/17 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 03.05.2017 gün ve 332 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Belediyemiz sınırları içinde Mudanya Yoluna cepheli ticaret adaları ile ilgili yapılan incelemede yapı yüksekliği kararlarının birbirinden farklı oldukları,

1. Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 18.07.2002 gün ve 16021077/207 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamındaki ticaret adalarının Ayrık Nizam, Emsal=2,00 ve hmax=serbest
2. Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 27.03.2002 gün ve 16021083/176 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Bağlarbaşı Hamitler Uygulama İmar Planı kapsamındaki ticaret adalarının Ayrık Nizam, Emsal=1,20 hmax=12,50 m
3. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.12.2004 gün ve 299 sayılı kararı ve 16021010/056 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Bursa 2 Nolu Yalakçayır G.Ö.B. 2985 Sayılı Toplu Konut İmar Planında ticaret alanı olmadığı, konutların 5 katlı oldukları
4. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2010 gün ve 428 sayılı kararı ve 16021130/154 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Emek Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamındaki ticaret adalarının büyük çoğunluğunun Bitişik Nizam 5 katlı (B-5), Korupark AVM'nin 15,50 m, 1 adet Bitişik Nizam 7 katlı (B-7) 1 adet 8 kat-24,50 m ticaret kararının bulunduğu,
5. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.07.2006 gün ve 475 sayılı kararı ve 16021014/472 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Emek Geçit İmar Planı Revizyonu kapsamındaki ticaret adalarının Ayrık Nizam, KAKS=1,20 hmax=12,50 m
6. Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 05.10.2000 gün ve 16021073/028 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı kapsamındaki 1 adet olan ticaret adasının Ayrık Nizam, Emsal=1,50 hmax=15,50 m
7. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.06.2005 gün ve 350 sayılı kararı ve 16021102/203 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı kapsamındaki (T-1) gösterimli ticaret adalarının Ayrık Nizam Emsal=1,20 hmax=9,50 m (T-2) gösterimli ticaret adalarının Ayrık Nizam, Emsal=0,40 ve hmax=6,50 m
8. Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.09.2005 gün ve 484 sayılı kararı ve 16021103/282 sayılı ile onaylı 1/1000 ölçekli Nilüfer Mevkii Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan ticaret adalarının Ayrık Nizam, Emsal=0,50 ve hmax=6,50 m"

olduklarının tespit edildiği ve Mudanya Yoluna cepheli yapılaşmalarda silüetin düzenlenmesi amacıyla yapı yüksekliği kararlarında düzenleme yapılması İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün E.58760 sayılı yazısı ile bildirilmektedir.



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017 / 148
Karar No : 505

ÖZETİ : Mudanya Yoluna cepheli ticaret alanlarında yapı yükseklikleri

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda, Onaylı 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamındaki Mudanya Yoluna cepheli ticaret alanlarına ait plan notlarına yapı yüksekliğinin Yençok=24,50 m olarak şeklinde plan notunun ilave edilmesi, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-642,43 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporda değişiklik yapılarak, Onaylı 1/1000 ölçekli Hürriyet-Adalet-İstiklal-Soğukkuyu-Karaman Mahalleleri Uygulama İmar Planı kapsamındaki Mudanya Yoluna cepheli ticaret alanlarına ait plan notlarına hmax. serbest olan yapı adalarında yapı yüksekliğinin Yençok:24,50 m. olacak şeklinde düzeltilerek, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.09.2017 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

Ahmet YILDIZ

Divan Katibi

Burcu AKSOY

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Belediye Başkanı

Atilla ÖDÜNCÜ
Meclis 1. Başkan Vekili Sifatıyla
Başkan

21 Kasım 2017
Planlama D. 58760