



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 432
Karar No : 24

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı kapsamında kalan alanda hazırlanan uygulama imar planı revizyonunun değerlendirilmesi,

Belediye Meclisinin 09.01.2019 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/23 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 07.11.2018 gün ve 824 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiştir.

1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Kapsamında 146 Ha'lık Alanda Kısmi Plan Revizyonu ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapımı İş Devingen Planlama Mim. Müh. Harita İnş. Gay. Değ. San. ve Tic. Ltd. Şti.'ne Belediyemizce ihale edilmiştir. 25.12.2018 tarih ve 165084 sayılı dilekçe ile iş kapsamında II.Etap-Revizyon çalışması Belediyemize teslim edilmiştir.

Yüklenici tarafından söz konusu iş kapsamında koruma ve kullanma dengesini gözeterek imar planlarında oluşturulacak kentsel alanların, ulaşım ve altyapı sistemlerinin günümüz koşullarına ve gelecekteki ihtiyaçlara cevap verebilecek bir sistem içerisinde oluşturmak, arsa ve arazi düzenlenmesi ile hesaplarını yapmak suretiyle; İmar Planları ve İmar Uygulaması ile birlikte uygulanabilir bir planlama çalışması oluşturulmasının amaçlandığı belirtilerek 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi Ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Kapsamında 146 Ha'lık Alanda Kısmi Plan Revizyonu İle 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği Yapımı İşini ve aynı zamanda 1/1000 Ölçekli Geçit Mahallesi 6343 ada Uygulama İmar Planı, Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planı, Emek Geçit İmar Planı Revizyonu", planlarında da değişiklik yapmış olup, 341,5 ha'lık alanda revizyon çalışması gerçekleştirilmiştir.

Söz konusu iş kapsamında Geçit Mahallesi'nin Mudanya Yolu kenarındaki ticaret alanları plan kararları, Hızlı Tren Hattı'nın değişen güzergahının imar planı üzerine işlenmesi, Nilüfer Deresi'nin BUSKİ Genel Müdürlüğü tarafından yapılan Taşkın Koruma Projesi doğrultusunda dere ıslah bandının imar planında yeniden düzenlenmesi ve ilgili plan notlarının yeniden değerlendirilmesi, Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Dairesi Başkanlığı'nca Nilüfer Deresi'nin Mudanya Yolu ile kesiştiği noktaya yakın olan yerde kavşak çalışması, Rekreasyon alanlarının dağılımı konuları irdelenmiştir.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda; Revizyon çalışması kapsamında, dere ıslah bandı ve hızlı tren hattının ilgili Kurum görüşleri ve projeleri doğrultusunda imar planına işlendiği, rekreasyon alanlarının terkinin %40 olacak şekilde planlandığı, Nilüfer Deresi'nin Yeşil Alan-Dere Islah Bandı olarak düzenlenerek 18. Madde uygulaması ile DOP ile elde edilmesi, rekreasyon alanlarında alt yapı projelerine göre yapı yaklaşma mesafelerinin tanımlandığı, Balat'taki Şehir Hastanesi'ne ulaşım için Mudanya Bulvarına yakın kısımda Ulaşım Dairesi Başkanlığı'ndan trompet tipi kavşak projesinin işlendiği, Geçit Mahallesi'nin kuzeybatısında hızlı tren hattının kuzeyinde yer alan ticaret adalarının bütünleştirilerek Mudanya Yoluna cepheli Emsal=1,00 Yençok=5 kat Ticaret Alanı düzenlendiği, Mudanya Yoluna paralel servis yolu planlandığı, onaylı planda 15 m olan arıtma tesisine ve küçük sanayi alanına giden 5.Gönül Sokağın 25 m olarak planlandığı ve bu yoldan kuzeye doğru Geçit



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2018 / 432
Karar No : 24

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı kapsamında kalan alanda hazırlanan uygulama imar planı revizyonunun değerlendirilmesi,

Mahallesi'nin doğusunda konut alanları ile rekreasyon alanları arasında ve kuzeyde hızlı tren hattını geçerek Bademli kavşağına bağlandığı şekilde 25 m yolun düzenlendiği, bu yoldan da dere ıslah bandına paralel ve Mudanya Bulvarına bağlanan 15 m'lik yoldun düzenlendiği, onaylı planda büyük kısmı 25 m olan Gündoğdu Sokak ile kuzeyde planlanan 25 m'lik yol (5.Gönül Sokak) arasında 6343 adanın batısının 540. Sokağın 25 m olarak düzenlendiği, 25 metre planlanan yollar sebebiyle Konut Alanı ve Ticaret-Konut Alanlarının alan büyüklükleri sabit kalması gerekliliğinden dolayı konut ve Ticaret+Konut alanlarında yeniden düzenlendiği, onaylı planda 17 m olan 1.Gürbüz Sokağın otoyolun kuzeyindeki kısmının 25 m olarak planlandığı ve kuzeydeki Gündoğdu Sokağa bağlanması amacıyla, onaylı planda "Terfi Merkezi, Belediye Hizmet Alanı, Spor Alanı ve Sosyal Tesis Alanı" olarak planı 7707 adanın plan değişikliğinde ortasından 25 metre olarak yol planlandığı, yolun bölmesine karşılık adanın 2 ayrı alan şeklinde birleştirilerek fonksiyonları "Trafö Alanı ve Sosyal Tesis Alanı" olarak değiştirildiği, bu haliyle Otoyoldan Hızlı Tren hattından Bademli kavşağına 25 m'lik yol aksının oluşturulduğu, onaylı planda 20 m olan 2. Gündoğdu Sokağın Mudanya Yoluna bağlanan kısmı da 25 m olarak düzenlenmiş ve devamındaki 25 m'lik yol ile devamlılığının sağlandığı buna karşılık ticaret alanındaki azalma nedeniyle ticaret adalarına bütünleştirildiği, aynı şekilde kuzeyindeki Mudanya Bulvarına cepheli ticaret adalarında da bütünleştirildiği, Mudanya Bulvarına cepheli Otoyolun kuzeyinde yürürlükteki planda Karayolu Servis Alanı ile Akaryakıt İstasyonunun olduğu alanın E=1.20, Yençok=24.50m yapılaşma koşuluna sahip Ticaret-Turizm-Konut Alanı planlandığı şekilde 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisaslaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı, 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi 6343 ada Uygulama İmar Planı, 1/1000 ölçekli Emek Geçit İmar Planı Revizyonu ile 1/1000 ölçekli Geçit-Emek-Hamitler Arasındaki Bölgenin İmar Planları kapsamında hazırlanan 1/1000 ölçekli imar planı değişiklikleri, plan notları değişiklikleri ve plan değişikliği raporu, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numaraları UİP-7223,9-6323,16-4300,11-26850,2 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisininin 09.01.2019 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Meclis Üyesi

Divan Katibi
Mehmet BAYRAM

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
Mustafa DÜNDAR

Belediye Başkanı

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı
DEĞİŞTİRİLEREK
UYGULANILMIŞTIR