



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 15  
Karar No : 102

**ÖZETİ :** Geçit Mahallesi ve ihtisazlaşmış Küçük Sanayi Alanları uygulama imar planı kısmi revizyon askı itirazları

Belediye Meclisinin 06.03.2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/6 ncı maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

**"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO:** Belediye Meclisi'nin 07.02.2024 tarih ve 86 ve 94 sayılı kararları ile havale olmuştur.

**KONU:** 1/1000 ölçekli Geçit Mahallesi ve İhtisazlaşmış Küçük Sanayi Alanları Uygulama İmar Planı Kısmi Revizyonuna askı süresi içinde itirazların değerlendirilmesi ile Mudanya Yoluna cepheli adalarda yapı yüksekliği plan notu hk.

**TALEP:** 28.12.2023 tarih ve 133461 sayılı dilekçe ile maliki olduğu 6328 ada 20 parselin Park alanında kalmasına itiraz edilmektedir.

22.01.2024 tarih ve 8254 sayılı dilekçe ile, parsel malikleri vekili olarak 6325 ada 156 parselin Günübirlik Kullanım Alanı olarak düzenlenmesine itiraz edilmektedir.

BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 02.01.2024 tarih ve E-85571855-600-210212 sayılı yazısı ile DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün uygun görüşü doğrultusunda Geçit Mahallesi Ayvalıdere Islah Projesi'nin hazırlandığı ve onaylandığı, dere ıslah uygulama projeleri kapsamında dere ıslah güzergahları, şerit genişlikleri ve tip en kesitlerinin ilgili nazım ve uygulama projelerinin işlenmesi bildirilmiştir.

07 Şubat 2024 tarihli Meclis toplantısında Osman SALIM tarafından verilen önerge ile, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Mudanya Yoluna cepheli yapıların daha nitelikli ve alan çevresiyle uyumlu ve kimlikli bir hale getirilebilmesi amacıyla Ticaret+Konut alanlarına ilişkin 2.2. başlık numaralı plan notlarına "Ticaret+Konut yapılarında Yençok=24,50 m olarak uygulanır." Notunun eklenmesi talep edilmektedir.

**MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU:** 6328 ada 20 parsel 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında Park Alanında; 6325 ada 156 parsel 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarında Günübirlik Kullanım Alanında kalmaktadır. Ticaret+Konut Alanlarında 1/1000 ölçekli imar planında Yençok değeri 18,50 m'dir.

**MÜLKİYET:** Bahsi geçen konulardaki taşınmazlar özel mülkiyete aittir.

**KOMİSYON GÖRÜŞÜ:** Komisyonunda yapılan incelemede, itiraz eden 6328 ada ile 6325 ada 156 parsellerin fonksiyonlarının üst ölçekli 1/5000 ölçekli nazım imar planına uygun olarak hazırlanmış olması nedeniyle itirazları uygun görülmemiştir; BUSKİ Genel Müdürlüğü'nce hazırlanan Ayvalı Dere Islah Projesinin imar planına işlenmesi kamu yararı açısından uygun görülmüştür, Ticaret+Konut Alanlarına ait yapı yüksekliğinin çevresindeki diğer yapılar dikkate alınarak plan üzerinde 8 kat olarak düzenlenmesi; İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,



T.C.  
OSMANGAZİ BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 15  
Karar No : 102

**ÖZETİ :** Geçit Mahallesi ve ihtisazlaşmış Küçük Sanayi Alanları uygulama imar planı kısmi revizyon askı itirazları

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161050376 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.03.2024 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ABDULLAH ÇALI

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ZEYNEP KURT

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı

MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

