

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞENİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-46942351
Oda Sicil No:2261



**PANAYIR MAHALLESİ GELİŞME ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
2336 ADA 5 VE 92 PARSELLER, 2339 ADA 42 VE 51
PARSELLER İLE 2340 ADA 3 PARSELDE
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Katip Üye
Mehmet BAYRAM

Osmangazi Belediye Meclisinin 04.04/20.18
gün ve 275 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-25504,1

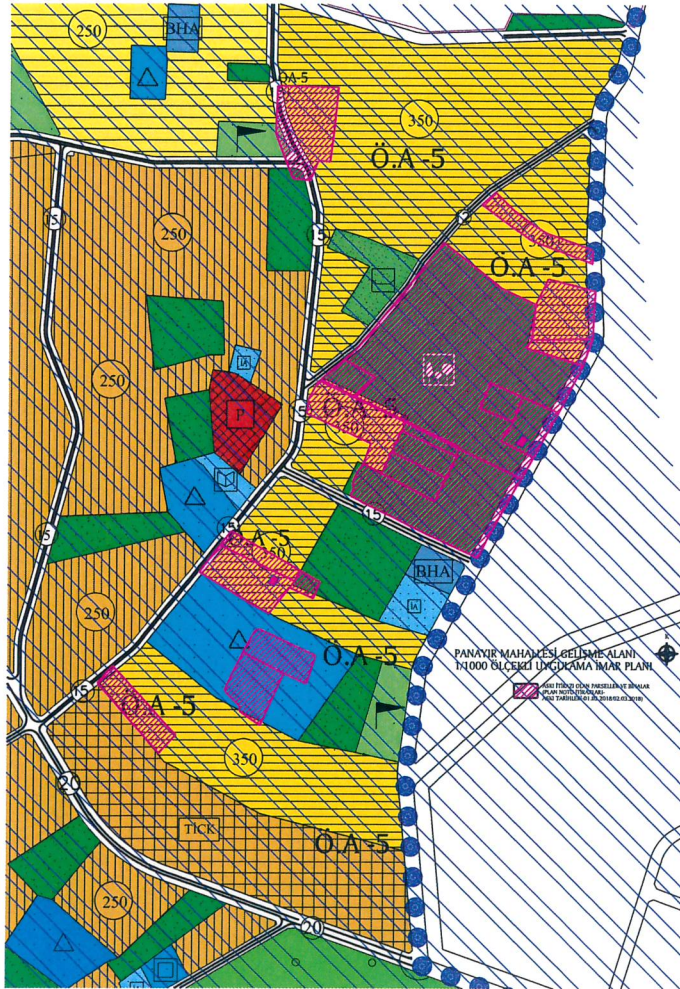
Büyükşehir Belediye B.
28. / 05. / 2018
1339 sayılı karar ile onay.



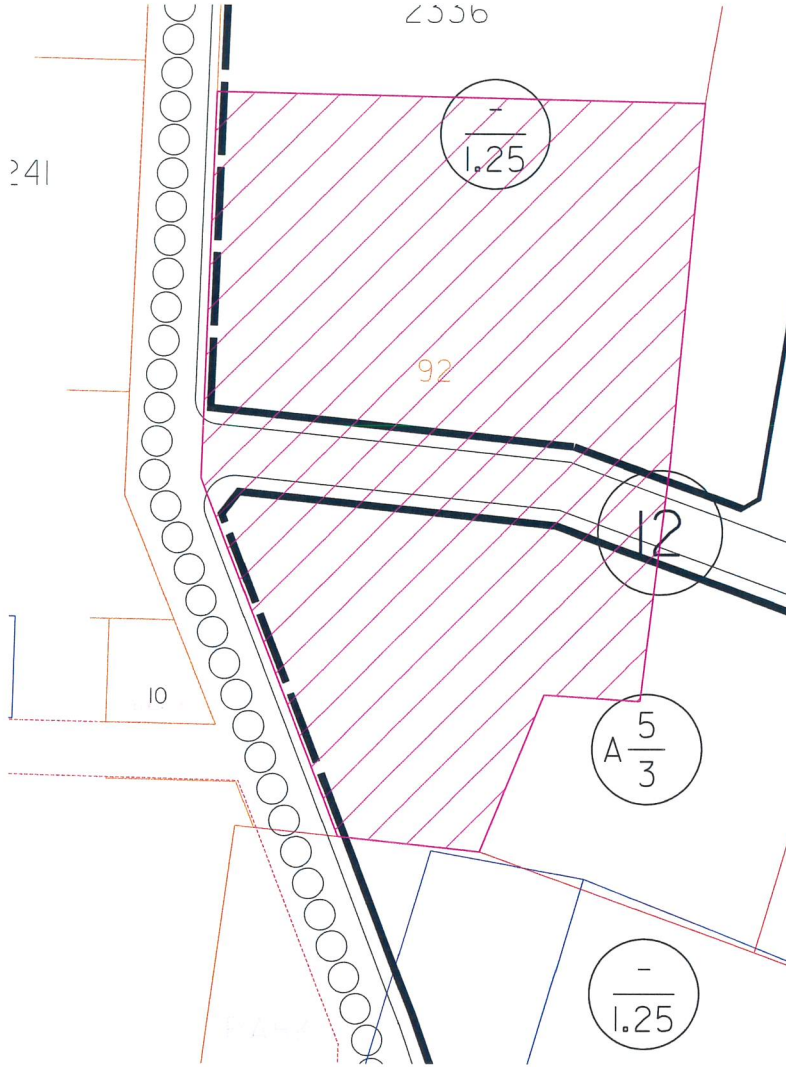
Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 gün ve 1684 sayılı kararı ve UIP-25504 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Panayır Mahallesi Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı'nın askı itirazlarının değerlendirilmesi sonucu Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.11.2017 gün ve 649 sayılı kararı ile askı süresi içindeki yapılan itirazlar uygun görülmemiş olup, rekreasyon alanlarının da 18. Madde uygulamasına dahil olması için 1/1000 ölçekli imar planı notlarının 2.Genel Hükümler, 1.Maddesindeki "Rekreasyon Alanları Dışındaki" ifadenin çıkarılarak, 2.1. Maddesinin ilk bendinin "İmar planı sınırları içinde alanın tamamında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması yapılacaktır." Şeklinde plan notu düzenlenmesi kabul edilmiş olup, bu karar da Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.12.2017 gün ve 3658 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan notu askıya çıkarılmış olup, askı süresi içinde Rekreasyon Alanlarında kalanlar ile birlikte imar planının diğer bölgelerinden de imar planı kararlarına ve askıya çıkan plan notuna 310 adet itirazda bulunulmuştur.

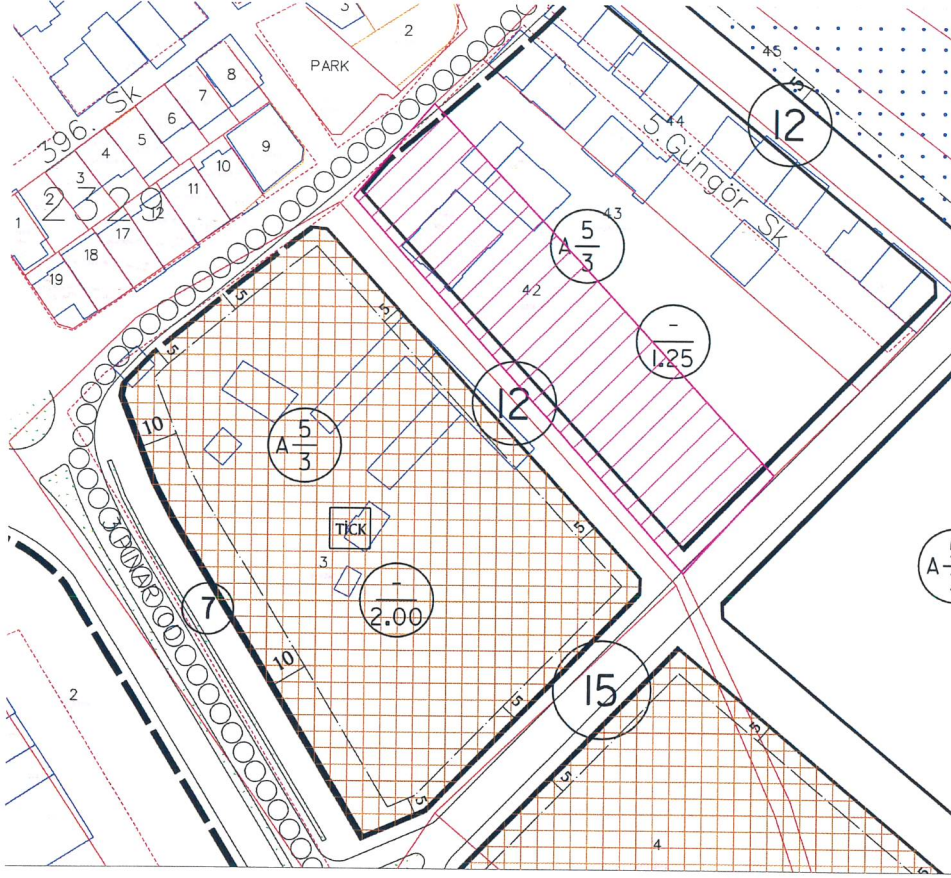
Askı itirazlarının işlendiği 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



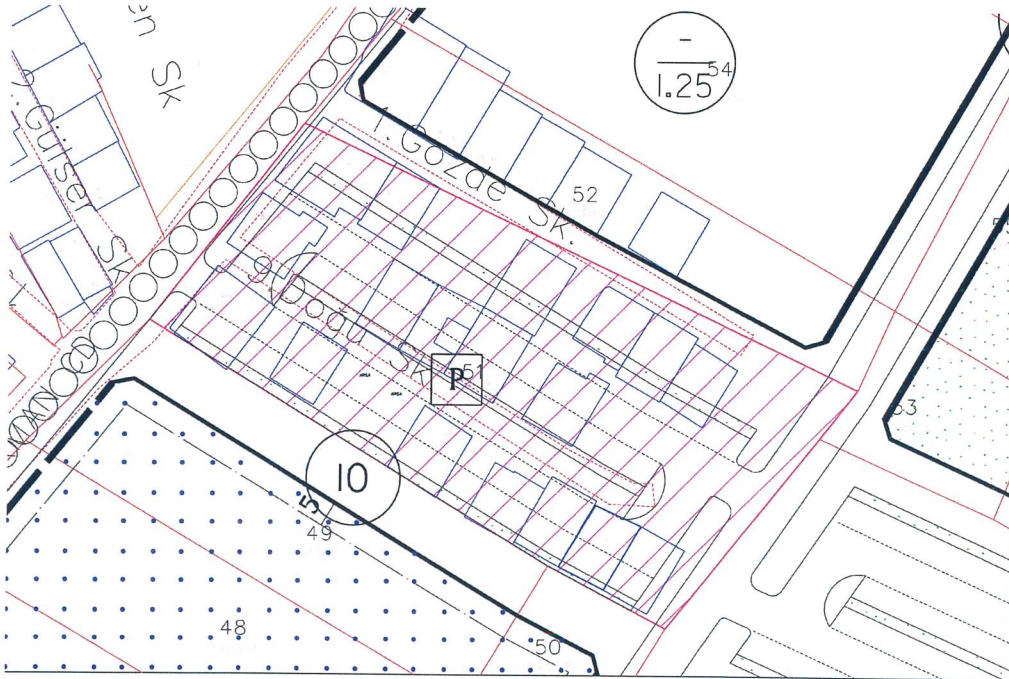
2336 ada 92 parsel onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örn.



2339 ada 42 parsel onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örn.



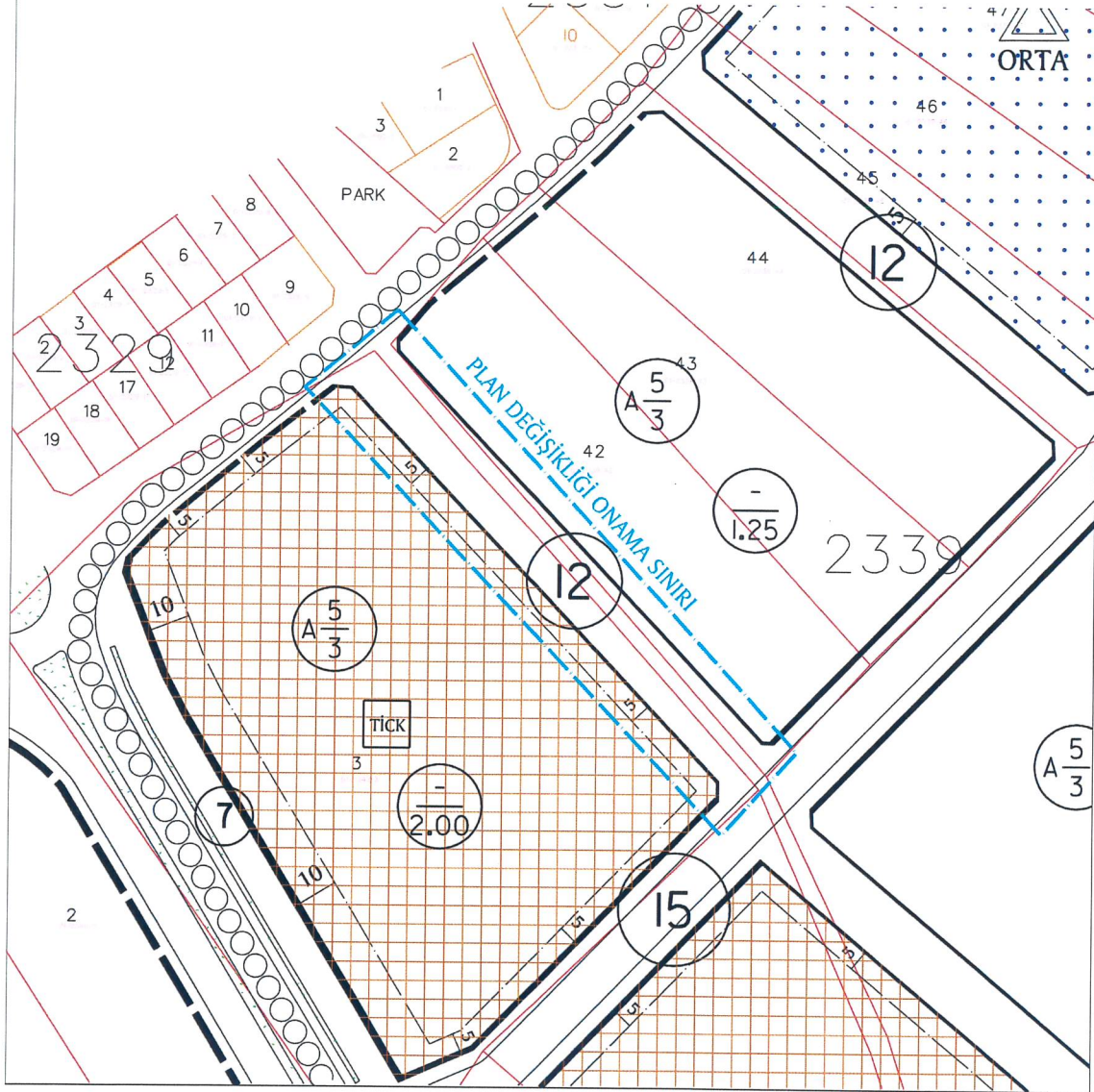
2339 ada 51 parsel onaylı 1/1000 ölçekli uygulama imar planı örn.



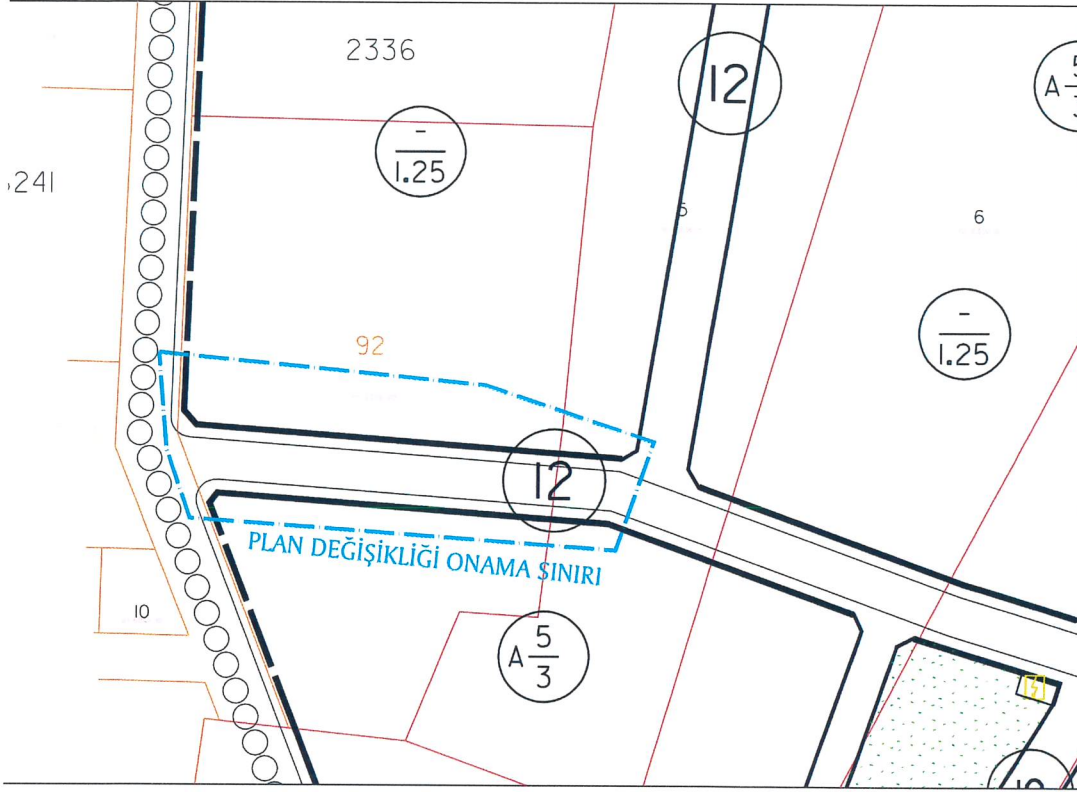
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Askı itirazlarının değerlendirilmesi sonrasında, 2336 ada 5 ile 92 parselden geçen 12 metrelik yol ile 2339 ada 42 parsel ile 2340 ada 3 parselden geçen 12 metrelik yolun binayı koruyacak şekilde güneye doğru kaydırılması, 2339 ada 51 parselde Rekreasyon Alanı düzenlenmesi şeklinde yapılan plan değişiklikleri hazırlanmıştır.

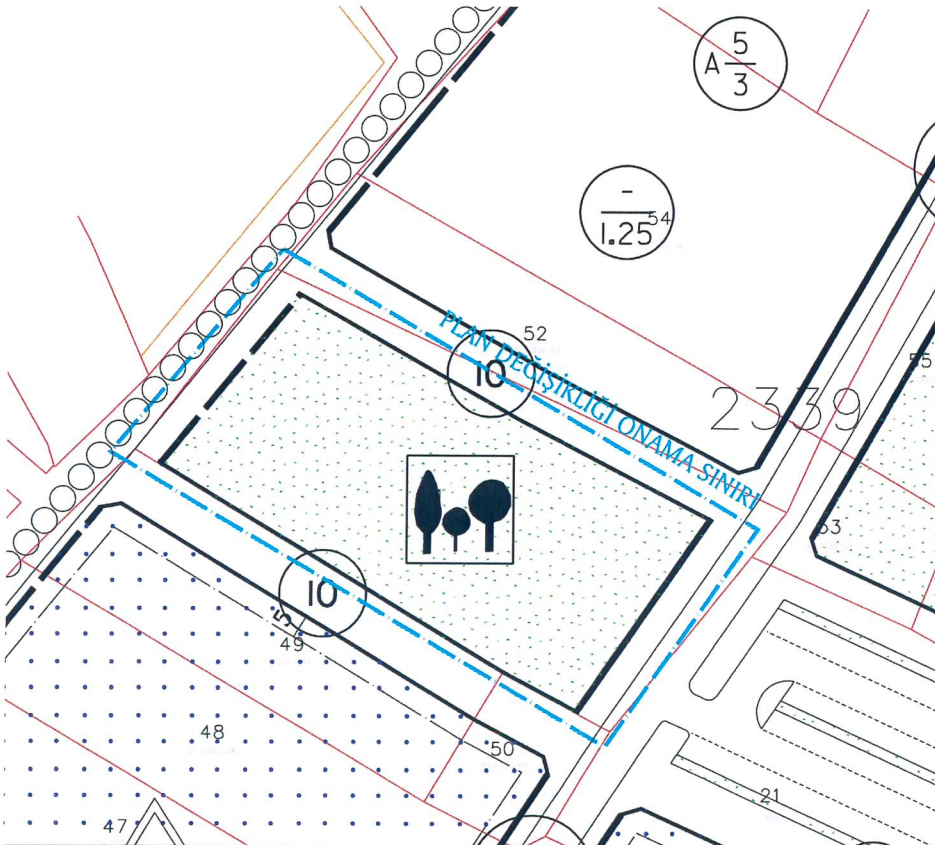
2339 ada 42 parsel ile 2340 ada 3 parsel plan değişikliği



2336 ada 5 ve 92 parseller plan değişikliği



2339 ada 51 parsel plan değişikliği



Plan değişikliği çalışması sonrası 1/1000 ölçekli uygulama imar planı bütünündeki alan dağılımları şöyledir:

Tablo.9

ALAN KULLANIMI		ONAYLI PLAN ALAN (m ²)	ONAYLI PLAN ORAN(%)	PLAN DEę. ALAN (M ²)	PLAN DEę. ORAN (%)
İMAR 1	Ayrık Nizam Konut Alanı E=1,25	172168	56,2	172342	62
	Ticaret+Konut Alanı E=2,00	42013		41877	
	Toplam	214181		214219	
İMAR 2	Rekreasyon Alanı	65261	3,5	69380	2,9
KOP	Spor Alanı	5132		5132	
	Belediye Hizmet Alanı	2080		2080	
	Mezarlık	5530		5530	
	Trafo ve Dağıtım Merkezi	455		455	
	Toplam	13197		13197	
DOP	Park Alanı	32144	40,3	32144	35,1
	Cami Alanı	2531		2531	
	Ortaokul	11435		11435	
	Lise	13018		13018	
	Yol+Otopark Alanı	94452		101392	
	Toplam	153580		160520	
řUYULANDIRMA SINIRI		380958	100	457316	100
PLANLAMA ALANI		498000		498000	

Hane halkı 3,5 kişi (TUİK verilerine göre)
(Ticaret st nüfus dahildir.)
(Birim konut büyüklüęü 100 m²'dir)
Planlama alanı nüfusu: 9600 kiři
Brüt yoęunluk= 193 kiři/ha