



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2015 / 107
Karar No : 224

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Panayır Mahallesi
Gelişme Alanı Uygulama İmar
Planı

Belediye Meclisinin 06.04.2017 günlü olağan toplantısına ait 05.04.2017 tarihli gündemin 2/22nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 08.04.2015 gün ve 337 sayılı kararı ile İmar ve Planlama Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17.07.2008 gün ve 487 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Bursa İli, Osmangazi ilçesi, Panayır Mahallesi sınırları içinde gelişme konut alanlarında Belediyemizce 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması yapılmış, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 05.02.2014 gün ve 106 sayılı kararı ile kabul edilmiş olup, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.01.2015 gün ve 72 sayılı kararı ile plan çalışması yeniden değerlendirilmek üzere Belediyesine İade edilmiştir.

Bugüne kadar gelen süre içinde bölgeye ait, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına esas Jeolojik- Jeoteknik Etüt Raporu Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 12.08.2014 tarihle onaylanmıştır.

Ayrıca, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.12.2016 gün ve 2840 sayılı kararı ile, bölgeye ait 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği onaylanmıştır. 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile, Gelişme Konut alanları 350 k/ha olarak, 3. Pınar Caddesine cepheli kısım ise 350 k/ha yoğunlukta Konut+Ticaret alanı olarak düzenlenmiş, planlama alanının ortasında yer alan ve kaçak yapıların olduğu bölge Rekreasyon Alanı olarak düzenlenmiş, Mezarlık alanı mevcuttaki yerinde kullanıma uygun olarak büyütülmüş, Sağlık Bakanlığı'nın değişen sistemi üzerine sağlık alanlarının kaldırılması yazıları dikkate alındığında öneri sağlık alanı kaldırılmış, Spor Alanı ve İbadet Alanı kararları korunmuş olup, yer değişikliği yapılmış, ilave Belediye Hizmet Alanı düzenlenmiş, İlköğretim ve Ortaöğretim kararları Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'ndeki gösterime uygun Eğitim Alanı olarak ve birleştirilerek düzenlenmiştir.

Belediyemizce bölgeye ait 1/1000 ölçekli plan çalışmasına esas yeniden Kurum görüşleri alınmıştır. Arazi tespitleri yeniden yapılarak, analiz çalışmaları güncellenmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce yeniden ele alınan plan çalışması ile, planlama alanının doğu sınırında 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planına uygun olarak 20 metrelik taşıt yolunun düzenlendiği, planlama alanının çevresindeki imar planından gelen taşıt yolları aynen korunduğu 2. Derman Caddesinin imar planında 12 metrelik taşıt yolu olarak düzenlendiği, konut alanlarına servis amaçlı 12 ve 10 metrelik taşıt yollarının oluşturulduğu, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Gelişme Konut ve Konut+Ticaret alanları için önerilen 350 kişi/ha yoğunluk değerine uygun olarak Ayrık Nizam konut adalarının oluşturulduğu ve KAKS değeri 1,25 olarak belirlendiği, güneyde 3.Pınar Caddesine cepheli Ayrık Nizam Konut+Ticaret adalarının düzenlendiği ve KAKS değerinin 2,00 olarak belirlendiği, mevcutta yer alan kaçak yapılaşmaların bulunduğu kısımların Rekreasyon Alanı olarak düzenlendiği, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında önerilen Mezarlık, Spor Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Dini Tesis, Ortaöğretim ve Lise alanlarının düzenlendiği şekilde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı çalışması, raporu ve notları hazırlanmıştır." denilmekte olup,





T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2015 / 107
Karar No : 224

ÖZETİ : 1/1000 ölçekli Panayır Mahallesi
Gelişme Alanı Uygulama İmar
Planı

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-25504 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 06.04.2017 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR

Belediye Başkanı

CECER ALTEPE
Makine Mühendisi
Osmanlı Belediyesi Başkanı

13 Temmuz 2017
Planlama E: 48/84