



OSMANGAZI BELEDİYESİ
KENTSEL TASARIM MÜDÜRLÜĞÜ
PLANLAMA BÜROSU

BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ, PANAYIR MAHALLESİ 2339
ADA 8-9 PARSELLERE İLİŞKİN PANAYIR GELİŞME ALANI 1.
ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU


DİLEK ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YERİNİ PLANCISI
Dip No: 17 ÜZBB-42351
Öde Sicil No 2281

UİP - 161042326

Kâtip Üye
Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Kâtip Üye
Abdullah ÇALI

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
03.01.2024 tarih ve 20 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.


Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.02.2024 tarih ve 257 Sayılı kararı ile
onaylanmıştır.


Alınur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

1.1. AMAÇ VE KAPSAM

İli: Bursa

İlçe: Osmangazi

Mahalle: Panayır Mahallesi

Plan Adı: Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesi Gelişme Alanına İlişkin 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu Değişikliği



Ortofoto 1:2021 Yılı Uydu Görüntüsü

Osmangazi Belediye Meclis Üyesi Osman SALIM'ın 2023/360 sayılı yazılı önergesi ile Panayır Mahallesi 2339 ada 8-9 parsellere ilişkin olarak, alanın 18. madde imar uygulamasında olumsuz durum oluşturmaması amacıyla, imar hattı ile kadastral hatların çakıştırılması talep edilmiştir.

1.2. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanının kuzey etabı olduğu Panayır Mahallesi Gelişme Alanı, Osmangazi İlçesinin kuzeyinde, Demirtaş Organize Bölgesi (DOSAB) ile sınırlıdır. Panayır Mahallesi sınırları içinde, mahallenin doğusunda yer almaktadır. Kuzeyinde DOSAB, doğusunda Yeşilşehir, güneyinde 3. Pınar Caddesi, batısında 2. Derman Caddesi ile çerçeveselendirilmiştir.

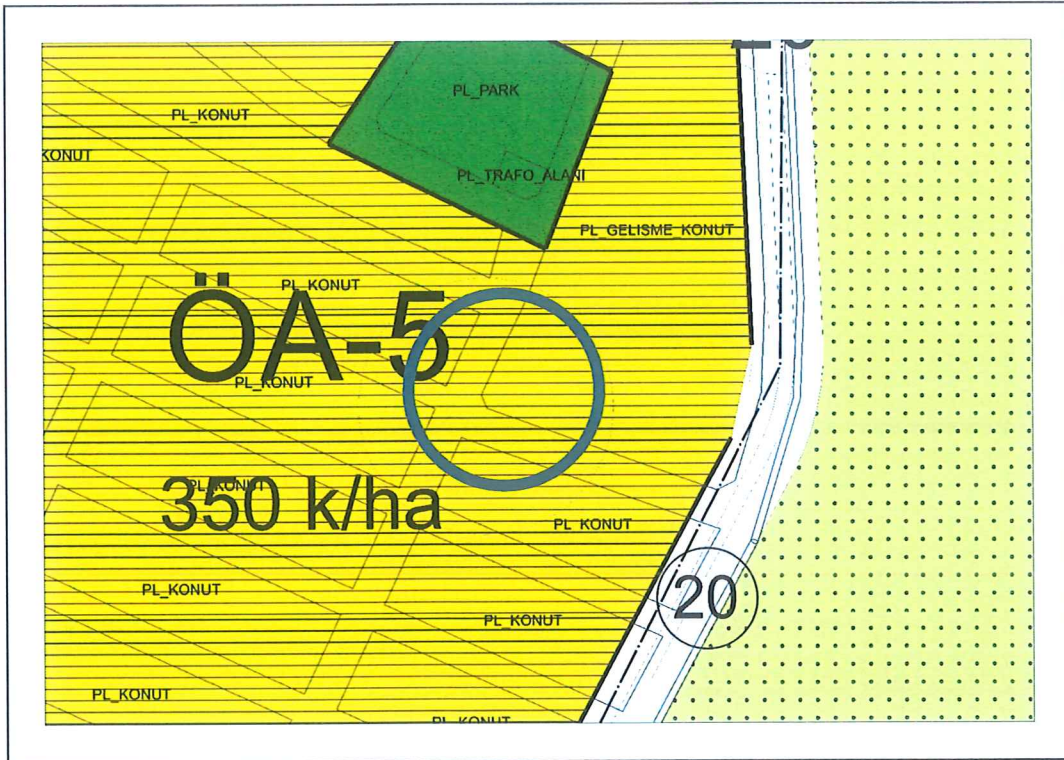
Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesi içinde yer alan Konum olarak Panayır Mahallesi kuzeyinde, Demirtaş Organize Sanayi Bölgesi'nin güneyinde, Yeşil Şehir ve Bursa Modern gibi sitelerin yer aldığı toplu konut bölgesinin batısında yer almaktadır.

Kent Merkezine kuş uçuşu yaklaşık 6,5 km. mesafede bulunan alan bölgenin en önemli ulaşım ve ticaret aksı konumundaki Yeni Yalova Yolu Caddesi'ne bağlanan 3. Pınar Caddesine 950 metre mesafededir.

1.3. MERİ PLANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

1.3.1. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

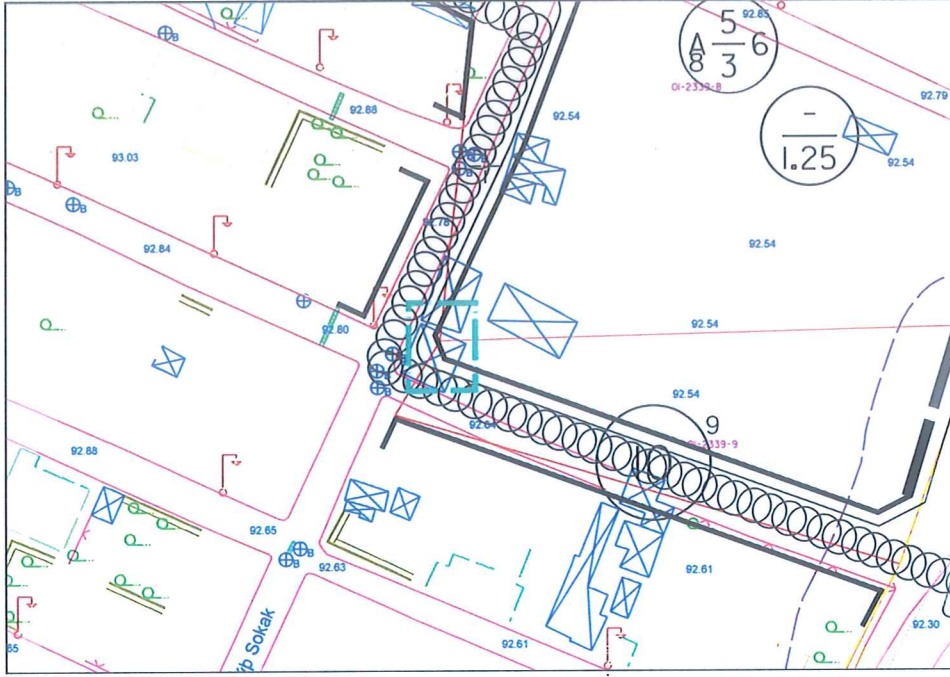
Planlama alanı, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 17.01.2023 tarihli ve 140 ve 141 sayılı kararları ile onaylanan Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesi, Gelişme Alanına ilişkin 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planında 350 KHA Konut Alanında kalmaktadır.



Şekil 1: Onaylı 1/5000 ölçekli NİP örneği

1.3.2. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliğine konu Panayır Mahallesi 2339 ada 8-9 parseller, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.02.2023 tarih 294 sayılı kararı ile onaylı Panayır Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında *Ayrık Nizam Konut Alanı* (E:1.25) ve *Yol Alanında* kalmaktadır.

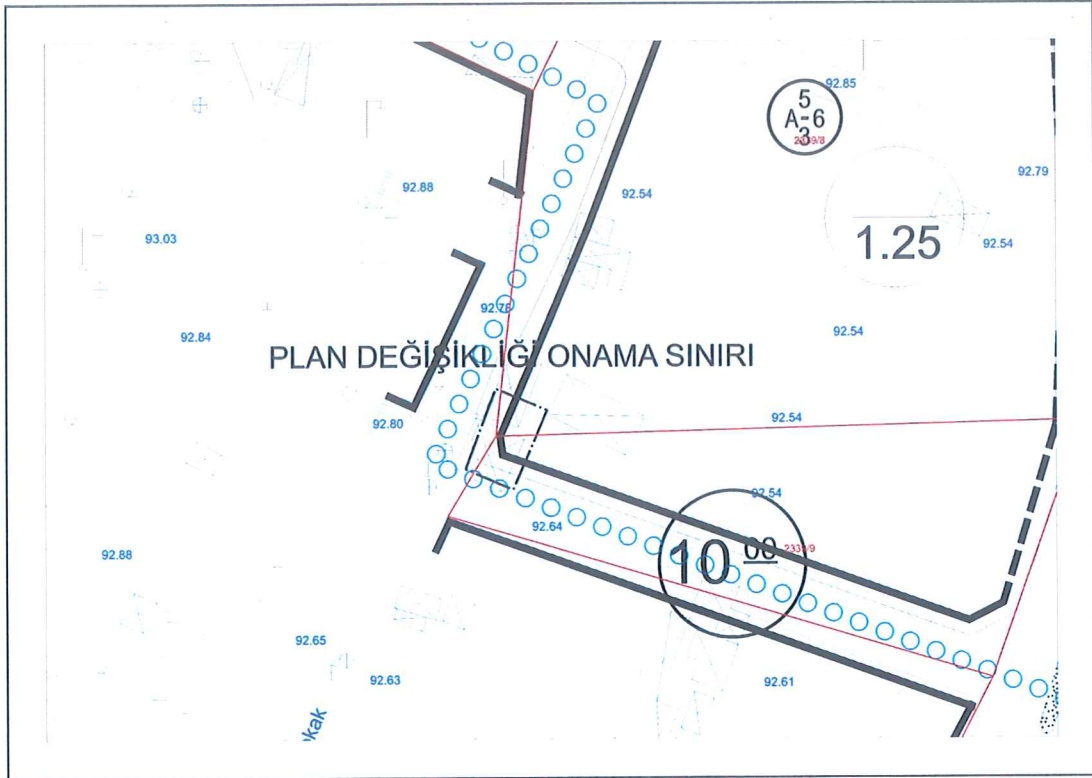


Şekil 2: Onaylı 1/1000 ölçekli UİP örneği

2. PLAN / PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

2.1.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

Panayır Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Panayır Mahallesi 2339 ada 8-9 parsellere ilişkin olarak, alanın 18. madde imar uygulamasında olumsuz durum oluşturmaması amacıyla, imar hattının kadastral hatta oturtulması yönünde hazırlanan plan değişikliği, kamu yararı ilkesi doğrultusunda düzenleme yapılması uygun görülmüştür.



Şekil 3: Öneri 1/1000 ölçekli UİP örneği