



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 209
Karar No : 610

ÖZETİ : Panayır Gelişme Alanı 4. Etap
1/1000 ölçekli Revizyon
Uygulama İmar Planında plan
değişikliği

Belediye Meclisinin 04.12.2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/23 ncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALA TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.09.2024 tarih ve 426 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: 1/1000 ölçekli Panayır Mahallesi 2339 ada 37-41-45-46-47-48-49-50 parseller ile 2340 ada 3-4-5 parsellere ilişkin Uygulama İmar Planı (Panayır Gelişme Alanı 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı) inceleme raporu.

TALEP: Bursa Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 27.06.2024 tarih 67546 sayılı yazısı ve eki Plan İnceleme Raporu kapsamında, 14.06.2014 tarih ve 29030 sayılı Resmi Gazetede (Düzeltilme 06.07.2014/29052) yayınlanarak yürürlüğe giren Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği "*Planların izlenmesi ve incelenmesi*" başlığının 35inci maddesinin 2 inci fıkrasına istinaden Bursa Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne iletilen İmar planına ilişkin dosyalar, yine aynı maddenin 4 üncü fıkrası gereği ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 2013/17 sayılı Genelgesinin (c) maddesi uyarınca incelendiği belirtilmiştir. İl Müdürlüğünce yapılan incelemede sonucu hazırlanan '*Plan İnceleme Raporunda* yer alan tespit ve değerlendirmelere ilişkin olarak Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığının 19.04.2016 tarih ve 6245 sayılı konulu yazısına istinaden işlem yapılması gerekliliği tarafımıza iletilmiştir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünün 26.01.2023 tarih ve 9957 sayılı yazısı ile Osmangazi İlçesi, Panayır Mahallesi, Gelişme Alanına ilişkin 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/5000 Ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı değişiklikleri hazırlandığı bildirilmiş, bu kapsamda 1/1000 ölçekli Panayır Mahallesi 2339 ada 37-41-45-46-47-48-49-50 parseller ile 2340 ada 3-4-5 parsellere ilişkin Uygulama İmar Planının (Planı (Panayır Gelişme Alanı 4. Etap 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı) hazırlanarak karar alınması gerektiği bildirilmiştir.

1/1000 ölçekli Panayır Mahallesi 2339 ada 37-41-45-46-47-48-49-50 parseller ile 2340 ada 3-4-5 parsellerde Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.01.2021 tarih ve 1920 sayılı kararı ile onaylı tarihli aynı isimli plan bulunmakla birlikte,

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 Planı değişiklikleri onaylanmıştır. Dolayısıyla üst ölçekli planda yapılan değişiklikler ışığında, meri planın yeniden düzenlenerek onaylanması gereksinimi oluşmuştur.

Yapılan incelemeler sonucu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince hazırlanan 1/25000 ve 1/5000 ölçekli üst ölçekli planlarına uygun şekilde hazırlanan 1/1000 ölçekli Panayır Mahallesi 2339 ada 37-41-45-46-47-48-49-50 parseller ile 2340 ada 3-4-5 parsellere ilişkin Uygulama İmar Planı (Panayır Gelişme Alanı 4. Etap



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024 / 209
Karar No : 610

ÖZETİ : Panayır Gelişme Alanı 4. Etap
1/1000 ölçekli Revizyon
Uygulama İmar Planında plan
değişikliği

1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı), plan raporu ve plan notları, Osmangazi Belediye Meclisi'nin 08.03.2023 tarih ve 168 sayılı kararı ile uygun görülmüş, bu karar da Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.04.2023 tarih 523 sayılı kararı ve UİP - 161008286 ile aynen onaylanmış, Belediyemiz bünyesinde 17.05.2023 ile 15.06.2023 tarihleri arasında 1 ay süre ile askıya çıkarılmış, askı ilan süresi içerisinde itiraz gelmeyerek kesinleşmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Komisyonca yapılan incelemede, Panayır Mahallesi Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı Revizyonu 4. Etap kapsamında plan notlarında bulunan,

“2.5. TİCARET+KONUT ADALARINDA KALAN PARSEL MALİKLERİNİN RUHSAT ALMA AŞAMASINDA SÖZ KONUSU İMAR PLANINDA YAPILAN ŞUYULANDIRMALAR SONUCUNDA OLUŞAN KAMU PARSELLERİNDEN VERİLEN HİSSELERDEN (K.O.P.), BELEDİYEYE BAĞIŞ YAPILMASI ŞARTIYLA İMAR PLANINDAKİ MEVCUT EMSAL DEĞERİNE İLAVE İNŞAAT OLARAK KULLANABİLİR.

- 0 İLE 150 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI,
- 151 İLE 500 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2,5 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI,
- 501 İLE 1000 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 3 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI,
- 1001 M² VE ÜSTÜNDE PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 3,5 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI, MEVCUT EMSAL DEĞERİ İLE HESAPLANAN İNŞAAT ALANINA İLAVE EDİLECEKTİR.”

Maddesinin Bursa Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğünün 27.06.2024 tarih 67546 sayılı yazısı ve eki Plan İnceleme Raporuna istinaden kaldırılmasına İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile karar verilmiştir. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UİP-161075590 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, Panayır Mahallesi Gelişme Alanı Uygulama İmar Planı Revizyonu 4. Etap kapsamında plan notlarında bulunan,

“2.5. TİCARET+KONUT ADALARINDA KALAN PARSEL MALİKLERİNİN RUHSAT ALMA AŞAMASINDA SÖZ KONUSU İMAR PLANINDA YAPILAN ŞUYULANDIRMALAR SONUCUNDA OLUŞAN KAMU PARSELLERİNDEN VERİLEN HİSSELERDEN (K.O.P.), BELEDİYEYE BAĞIŞ YAPILMASI ŞARTIYLA İMAR PLANINDAKİ MEVCUT EMSAL DEĞERİNE İLAVE İNŞAAT OLARAK KULLANABİLİR.

- 0 İLE 150 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI,