



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 533
Karar No : 117

ÖZETİ : Panayır Mahallesi, 6241 ada 4 parsel, 2311 ada 280-281 parseller, 5953 ada 1 parsel, 2341 ada 112 parsellerde plan değişikliği

Belediye Meclisinin 08.02.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/27 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 04.01.2017 gün ve 16 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Belediye Meclis Üyesi Mehmet Emin YALÇIN'ın yazılı önerge dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediyesi Başkanlığı'nın 14.05.2001 gün ve 16021078/108 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu 1.Bölge Uygulama İmar Planı ve Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.05.2001 gün ve 16021080/110 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Panayır Mahallesi 2311 ada 280,281 parseller, 5953 ada 1 parsel, 6241 ada 4 parsel, 2341 ada 112 parselde plan değişikliği talep edilmektedir.(UİP-718,25, UİP-639,16)

Plan değişikliğine konu alanının, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında 2311 ada 280 ve 281 parsellerin Özel Eğitim Alanında, 5953 ada 1 parselin Ticaret Konut Alanında, 6241 ada 4 parselin Parklar ve Dinlenme Alanlarında, 2341 ada 112 parselin ise 250ki/ha Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanında kaldığı; onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu 1. Bölge Uygulama İmar Planı kapsamında 2311 ada 280,281 parsellerin İlköğretim Tesis Alanında, 5953 ada 1 parselin E:1.50 en çok yapı yüksekliği Hmax:Serbest Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kaldığı, 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planında 6241 ada 4 parselin A Lejantlı Konut Alanında 2341 ada 112 parselin ise Bitişik Nizam 2 Katlı Konut Alanında kaldığı tespit edilmiştir.

Talep edilen plan değişikliği ile;

5953 ada 1 parselin E:1.50 yapılaşma koşullu Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında kaldığı, parselin bulunduğu alanda atıl durumda fabrika alanı bulunduğu ve çevresinde yüksek yoğunlukta Konut Alanları olduğu belirtilmiş, plan değişikliği ile Bursa Büyükşehir Belediyesinin 'Parselde hasarlı yapı tespiti yapılarak kentsel dönüşümden yararlanması halinde emsal değeri 0.50 oranında arttırılabilir.' Hükmüne göre 0.50 emsal artışı ile söz konusu parselin E:2.50 en çok yapı yüksekliği Yençok:36.50 m yapılaşma koşullu Ticaret+Konut Alanı olması şeklinde düzenleme yapılmış "Ticaret+Konut Alanı Lejantlı Alandaki Toplam Emsalin %10'u Ticari Kullanım Olacaktır." Plan notu eklenmiş ve alanın kuzeyindeki 7m'lik yol 10 m'ye çıkarılmıştır.

5953 ada 1 parseldeki düzenleme ile alanda oluşan yoğunluk artışına karşılık 6241 ada 4 parsel ve 2341 ada 112 parseller Park Alanı olarak düzenlenmiş, oluşan donatı ihtiyacı giderilmiştir.

2311 ada 280 ve 281 parseller onaylı planda İlköğretim Tesis Alanında bulunmakta olup kamulaştırmasının yapılmaması gerekçesi ile parsellerin Özel Eğitim Tesis Alanı ve Park Alanı olarak düzenlendiği, onaylı planda Eğitim Alanının küçük bir bölümünün 5947 ada 1 parselde ihdaslı olacak şekilde tasarlandığı, durumun çözülmesi için imar hatlarında düzenleme yapıldığı 280 parselde bulunan Özel Eğitim Tesis Alanının güneyinde Park Alanı oluşturulduğu şeklinde plan değişikliği hazırlanmıştır.

1/2 **Recep ALTEPE**
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı



OSMANGAZI
BELEDİYESİ

T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2016 / 533
Karar No : 117

ÖZETİ : Panayır Mahallesi, 6241 ada 4
parşel, 2311 ada 280-281 parşeller,
5953 ada 1 parşel, 2341 ada 112
parşellerde plan değişikliği

Sözkonusu parşellere ilişkin olarak 17.01.2017 gün ve 8298 sayılı başvuru ile plan değişikliği talebinde bir revizyona gidildiği ve yeni önerilen, 2311/5953/2341 adalar 280/281/1/111/112 parşellere ilişkin plan değişikliğinin İmar Komisyonu tarafından incelenmesi talep edilmiştir.

Yapılan değerlendirmede; 1/1000 ölçekli Yalova Yolu 1. Bölge Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 2311-5953-2341 adalar 280-281-1-111-112 parşellere ilişkin olarak hazırlanan öneri plan değişikliği, çizildiği şekliyle , İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oyçokluğu ile uygun görülmüştür.Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numaraları UİP-718,25-639,16 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporda değişiklik yapılarak, "2341 ada, 111-112 parşeller bilabedel, Belediyeye terk edilmeden 5953 ada, 1 parşele ruhsat verilmez." şekliyle 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 08.02.2017 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (CHP:Gamze Kayabaş, Ayşe Orakçı, Serkan Savu, Mustafa Şenyurt, Hüsnü Taş, Bülent Özdemir, Zeynel Kirte, Fahrettin Beşli, Niyazi Teker, Cevat Asa, MHP: Cemil Aydın, Volkan Birkan, Ahmet Mehmet Bilgin 13 red-29 kabul) oyu ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOęLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Belediye Başkanı

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı

20 Mart 2017
Planlar