



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2011 / 432
Karar No : 591

ÖZETİ : Dürdane Köyü 1/1000
ölç.Uygulama İmar Planı
Çalışması

Belediye Meclisinin 04.10.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/19 ncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 14.11.2011 gün ve 928 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.10.2008 gün ve 698 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Ovaakça Belediyesi Nazım İmar Planında 100 kişi/ha yoğunlukta Köy Yerleşim Alanında kalan 2015 yılı nüfusu 1089 kişi olan ve 32,2 ha büyüklüğündeki Dürdane Mahallesi'nin köy yerleşmesi ve çevresindeki gelişme alanına ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması amacıyla İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce çalışmalar yapılmıştır.

Dürdane Köyü'ne ait imar planına esas jeolojik- jeoteknik etüt raporu Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'na 07.01.2011 tarihinde onaylanmış olup, planlama alanı, yerleşime uygunluk açısından Önlem Alınabilecek Stabilitate Sorunlu Alanlar- ÖA21 olarak değerlendirilerek, yapılması gerekenler önerilmiştir.

BUSKİ Genel Müdürlüğü'nün 06.09.2010 gün ve 659/7146 sayılı yazısı ile, mevcutta içme suyu hatlarının yer aldığı, atık su ve yağmursuyu şebeke bilgisi bulunmadığı, kanalizasyon ve yağmursuyu sistemlerinin cazibeli sistemler olması nedeniyle yüzeysel akışa uygun yol güzergahlarından geçme gerekliliği, mevcut dere yataklarının korunması, imar adalarını kesen vadi tabanlarında yol veya yağmursuyu yada kanal geçişini mümkün kılacak bantlar oluşturulması bildirilmektedir.

DSİ 1.Bölge Müdürlüğü'nün 08.03.2011 gün ve 79768 sayılı yazısı ile Dürdane Köyü planlama alanı sınırı içinde Dürdane Dere'nin memba kesimleri olduğu, halihazır haritada işaretli derelerin doğal yataklarının korunması, uygun bir yönünde en az 5 m. genişliğinde devamlılığı olan işletme- bakım amaçlı yol şeritlerinin ayrılması bildirilmektedir.

1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında Dürdane Köyü yerleşim alanından geçen öneri demiryolu hattı bulunmaktadır. Öneri Demiryolu hattı ile ilgili plan notlarında her iki taraftan 35 metre yapı çekme mesafesi uygulanacağı belirtilmektedir. Konu ile ilgili, Devlet Demiryolları Genel Müdürlüğü'nün 27.10.2014 gün ve 23040 sayılı yazısı ile Bursa-Gemlik Demiryolu işi ile ilgili Belediyemize iletilen güzergahın Dürdane Mahallesi kırsal yerleşme alanından geçmediği tespit edilmiştir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nce hazırlanan 1/1000 ölçekli plan çalışması ile,

1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında köyün içinden geçen 15 metrelik taşıt yolu, mevcut yapılaşma ve eğim oranı da dikkate alınarak 10 metre olarak düzenlenmiştir. Caminin doğusundan güneye doğru inen yol da 10 metre taşıt yolu olarak düzenlenerek, kuzeydeki yola bağlantı sağlanmıştır. Ayrıca köyün doğusuna ulaşımı sağlayan ve köy girişine doğru giden yol da 10 m taşıt yolu olarak düzenlenmiştir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2011 / 432
Karar No : 591

ÖZETİ : Dürdane Köyü 1/1000
ölç.Uygulama İmar Planı
Çalışması

Planlama çalışmasında Dürdane Köyü'nün "köy" olma özelliğini koruması amaçlanmıştır. Bu nedenle eğim oranının yüksek olması da dikkate alınarak köyün içindeki bazı mevcut yollar –özellikle köyün kuzey kısmı- 5 metre olarak genişletilmiştir. (mevcutta 5 metreden de azdır.)

Köy yerleşmesi özelliği gösteren adalar Serbest Nizam olarak, güneyinde ve doğusundaki boş alanlar ise Ayrık Nizam olarak önerilmiştir. Köyün kuzeydoğusundaki gelişme alanları içinde yeni ilkokul alanı önerilmiş olup, mevcut ilkokulun olduğu alan ise köy halkına sosyal ve kültürel alanlarda hizmet etmesi için Belediye Hizmet Alanı olarak düzenlenmiştir. Mülkiyeti Belediyemize ait (öncesinde köy kooperatifine ait olan) parsellerde Belediye Hizmet Alanı düzenlenmiştir. (Büyüklüğü 150, 170 ve 320 m² olan) Mevcut caminin bulunduğu kısımda Dini Tesis Alanı, ayrıca Sağlık ve Spor Alanları da önerilmiştir.

Köydeki eğimin fazla oluşu konut adalarının tasarımını zorlaştıran faktör olmuştur, eğime paralel yollar düzenlenmiş olup, dikey bağlantılar da eğime dikkat edilmiştir.

Köyün kuzeyindeki eğimin % 40'dan fazla olduğu kısım ise yapılaşma açısından sakıncalı bulunarak, ayrıca, ekonomik maliyeti de göz önünde bulundurularak, Yeşil Alan olarak düzenlenmiştir. Ayrık Nizam önerilen konut alanlarının bulunduğu bölgelerde de kolay erişimin amaçlandığı Park alanları oluşturulmuştur.

Ayrıca jeolojik etüt raporunda planlama alanının tamamı Önlem Alınabilecek Nitelikte Sorunlu Alanlar-Ö.A.2.1 olarak belirlenmiş olup, yapılaşma sırasında sondajlı zemin etüdü yapılması gerektiği plan notunda yer almıştır.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda, Dürdane Mahallesi Kırsal Yerleşim Alanında hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı, plan raporu ve plan notları, İmar ve Bayındırlık Komisyon toplantısına katılan üyelerin oybirliği/oyçokluğu ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numarası UIP-28969 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.10.2017 günlü olağan toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi



Alinur AKTAŞ
Mali Müşavir
Büyükşehir Belediye Başkanı

19 Aralık 2017
Platone 48196