



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 150

Karar No : 551

ÖZETİ : UKOME kurul kararına istinaden
Panayır Mahallesi'nde plan
değişikliği

Belediye Meclisinin 05.11.2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/7 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"MECLİS HAVALE TARİH VE KARAR NO: Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.05.2025 tarih ve 305 sayılı kararı ile havale olmuştur.

KONU: UKOME kurul kararına istinaden Panayır Mahallesi'nde plan değişikliği talebi hakkında.

TALEP: Fen İşleri Müdürlüğü'nün 24.04.2025 tarih ve 341957 sayılı yazısı ile "Osmangazi İlçesi Panayır Mahallesi Alpiş Sitelerinin 3. Pınar Caddesine uygun olan yerden yol bağlanması; Panayır Mahalle Muhtarlığı'nın 31.01.2025 tarihli ve 22760 sayılı dilekçesi ile Büyükşehir Belediyesinden talep edildiği, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 27.03.2025 tarih ve 63028 sayılı yazısı ile UKOME Kurulu'nun 04.03.2025 tarih ve 2025/33 sayılı kararı ile onaylanan tasarım projesinin Osmangazi Belediye Başkanlığınca gerekli imalatların yapılmasının bildirildiği, UKOME Kurulu Kararı gereğince onaylanan tasarım projesine göre plan değişikliği yapılması hususu talep edilmektedir.

MERİİ PLANLARDAKİ DURUMU: UKOME Kurulu Kararı gereğince onaylanan tasarım projesinin bulunduğu alan onaylı Merkez Planlama Bölgesi Osmangazi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında "250 Kişi/hektar Yoğunluklu Konut Alanında ve Park Alanında", Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planında ve Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.05.2001 tarih ve 16021080/110 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planında, kesiştiği alanlarda "Park/Yeşil Alanı ve Yol Alanında" kalmaktadır.

İNCELEME: UKOME Kurulu'nun 04.03.2025 tarih ve 2025/33 sayılı kararı ile onaylanan tasarım projesinin planlara işlenerek yol ve yeşil alanların düzenleneceği alan incelendiğinde; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı ve Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.05.2001 tarih ve 16021080/110 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı'nın kamuya terkli alanlarda çakıştığı kısımlarda park alanlarının ve yol alanlarının imar hatlarında farklılıklar olduğu tespit edilmiştir.

Alpiş Sitesinin bulunduğu Panayır Mahallesi 10390 ada 1 parselin bir kısmı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.05.2001 tarih ve 108 sayılı kararı ile onaylı Yalova Yolu 1. Bölge Uygulama İmar Planında, diğer kalan kısmı da Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 14.05.2001 tarih ve 16021080/110 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planında kalmakta iken Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı kapsamında onama sınırı 10390 ada 1 parselin batısındaki yoldan geçirildiğinden ve komşu plan olan Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planında düzeltilme yapılmadığından sehven plan dışında kaldığı tespit edilmiştir.



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2025 / 150
Karar No : 551

ÖZETİ : UKOME kurul kararına istinaden Panayır Mahallesiinde plan değişikliği

KOMİSYON GÖRÜŞÜ: Yapılan inceleme sonucu, 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planında 10390 ada 1 parselin batısının sehven plan dışında kalan kısmının konut alanı olarak planlandığı, UKOME Kurulu'nun onayladığı tasarım projesinde geçirilen yolların yeşil alanı büyük ölçüde azalttığı tespit edildiğinden, yeşil alana minimum müdahalede bulunacak şekilde proje hatlarında değişiklik yapılarak, 2311 ada muhtelif parsellerde yol ve yeşil alan düzenlemesi, çizildiği şekliyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı değişikliği, İmar ve Bayındırlık Komisyonu toplantısına katılan üyelerin oybirliği ile uygun görülmüştür. Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup,

Mecliste görüşülmesi sonucunda; plan işlem numaraları UIP-161112595 ve UIP-161112594 olan plan değişikliği ile ilgili komisyonca yapılan incelemeler sonucu, 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planında 10390 ada 1 parselin batısının sehven plan dışında kalan kısmının konut alanı olarak planlandığı, UKOME Kurulu'nun onayladığı tasarım projesinde geçirilen yolların yeşil alanı büyük ölçüde azalttığı tespit edildiğinden, yeşil alana minimum müdahalede bulunacak şekilde proje hatlarında değişiklik yapılarak, 2311 ada muhtelif parsellerde yol ve yeşil alan düzenlemesi, çizildiği şekliyle hazırlanan 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Panayır Mahallesi Uygulama İmar Planı değişikliği ile 1/1000 ölçekli 1/1000 ölçekli Yalova Yolu Uygulama İmar Planı değişikliğinin, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 05.11.2025 günlü olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oybirliği ile karar verildi.

Divan Katibi

ALİ METİN

Meclis Üyesi

Divan Katibi

ÖZGE KAYA

Meclis Üyesi

