



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2015 / 146
Karar No : 39

ÖZETİ : Dürdane Mahallesi, 10048 ada, 1-3-4 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebi

Belediye Meclisinin 04.01.2017 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/38 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporunun okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Belediye Meclisinin 08.04.2015 gün ve 368 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosyası incelenmiştir.

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Dürdane Mahallesi, Karşıyaka Mevkii H22a17a3a-3b, H22a17b4a-4d paftalar, 10048 ada 3 ve 4 (Eski:572-573) sayılı parsellerde, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.09.2014 gün ve 1018 sayılı kararı ile, 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planlarında "Depolama Alanı (Tır Parkı)" olarak yapılan plan değişiklikleri "1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapım aşamasında Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nden görüş alınması ve bu görüşe uyulması zorunludur." Plan notu ile onaylanmıştır.

Dürdane Mahallesi 10048 ada 3 ve 4 parsellere ait 1/25000 ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliklerinin askı itirazları, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 27.01.2015 gün ve 249 sayılı kararı ile uygun görülmeyle, plan değişiklikleri kesinleşmiştir.

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün konu ile ilgili olarak (1/25000 ve 1/5000 ölç. plan değişiklikleri hk.), Büyükşehir Belediyesine iletilen 10.12.2014 gün ve 33337095-175.09/210292 sayılı yazısı ile, jeolojik özellikleri nedeniyle yapılan sondajlar verilerine göre Nazım İmar Planı değişikliklerinin uygun olmadığı belirtilmektedir.

Söz konusu parsellere ait, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu, Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 04.09.2014 tarihi itibarıyla onaylanmış olup, yazımız ekinde yer almaktadır. 10048 ada 3 ve 4 parsellere raporda, Yerleşime Uygunluk Haritalarında ÖA-2 sembolü ile tanımlandığı, derin kazılardan kaçınılması gerektiği, yapılacak derin kazılarda oluşacak yarmaların, tekniğine uygun projelendirilmiş iksa önlemleri ile korunması gerektiği, yüzey, yer altı ve atık suları drenaj yöntemiyle yüzeyden uzaklaştırılmasının gerektiği, her türlü hafriyat, yol ve temel kazı durumuna göre oluşacak şevlerin açıkta bırakılmaması, mutlaka tekniğine uygun projelendirilmiş istinat yapısı, ankraj projeleri, zemin ıslahı, vb, önlemlerle şevlerin desteklenmesi gerektiği yer almaktadır.

Aydıntaş Aydın Kardeşler Vinç İşleri San. ve Tic. A.Ş.'e ait 27.02.2015 gün ve 12825(6605) sayılı başvurusu ile, 10048 ada 1-3-4 parsellerde (Eski:2710-572-573 parseller) Depolama (Tır Parkı) amaçlı Uygulama İmar Planı yapılması talep edilmektedir.

Dürdane Mahallesi Yeni:10048 ada 1 parsel, Eski :2710 parselde daha önceden Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2013 gün ve 569 sayılı kararı ve 16021156/865 sayı ile onaylı 1/1000 ölçekli Bursa ili, Osmangazi İlçesi, Dürdane Köyü, Karşıyaka Mevkii, 2710 Nolu Parcele Ait Uygulama İmar Planı bulunmakta olup, Depolama (Tır Pakı) Alanı olarak düzenlenmiştir. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.02.2013 tarihle onaylı jeolojik-jeoteknik etüd raporunda Mühendislik Problemleri Açısından-Dolgu Alanlar- Önemli Alan 5 – ÖA5 olarak yer almaktadır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2015 / 146
Karar No : 39

ÖZETİ : Dürdane Mahallesi, 10048 ada, 1-3-4 parsellerde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılması talebi

İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 17.07.2014 gün ve 15318 sayılı yazısı ile, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin ikinci bendi gereği, ekli toprak Koruma Projesine uyulması şartıyla, 574 sayılı parsel hariç 572 ve 573 (10048 ada 3 ve 4 parseller) parsellerin (toplam 10225 m²) plan hükümleri çerçevesinde tarım dışı amaçla kullanılmasının uygun görüldüğü bildirilmiştir.

Söz konusu parsellerden geçen Enerji Nakil Hattı ile ilgili görüş sorulmuş olup, UEDAŞ'nin 18.03.2015 tarihli yazısı ile, 34,5 kv'luk Merinos TM-Yalova Enerji Nakil Hattı olduğu, hat güzergahındaki can ve mal emniyetinin sağlanması temin açısından gayrimenkul üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunarak hat güzergahının imara açılmaması gerektiği bildirilmiştir.

Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 20.12.2016 gün ve E.301815 sayılı yazısı ile, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulması şartıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanmasının sakıncalı bulunmadığı, bu görüşün Geçiş Yolu İzin belgesi için kullanılamayacağı, 3 ve 4 parsellerin aktif heyelan bölgesi olduğundan, Karayolları 14. Böl.Müd. Ar-Ge Başmühendisliği tarafından uygun görüş verilmesi, 2710 (1 parsel) için alınan Jeolojik-Jeoteknik Etüt raporunun 10048 ada 3 ve 4 nolu parseller için de alınması ve söz konusu zemin araştırma raporlar doğrultusunda inşaat tekniklerinin uygulanması gerektiği bildirilmektedir.

Komisyonunda görüşülmesi sonucunda, 10048 ada 3 ve 4 parsellere ait 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planlarına esas zemin etüt raporunun Çevre Ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 04.09.2014 tarihle onaylandığı tespit edilerek, 10048 ada 1-3-4 parsellerin Depolama (Tır parkı) Alanı olarak düzenlendiği, Dürdane Mahallesi 10048 ada 1-3-4 Parseller Revizyon+İlave İmar Planı;

"1- Depolama (Tır Parkı) Alanında; şehirlerarası ve uluslar arası taşımacılıkla ilgili kargo ve lojistik faaliyetleri, yanıcı, parlayıcı, patlayıcı mal içermeyen depolar, tır ve otomobil parkı ile servis ve satış üniteleri yer alacaktır.

2- Yapılaşma Emsali E=0.40, Bina Yükseklikleri ise İdari Binalarda Yençok=6.50m.(2 kat), Diğer Yapılarda ise Yençok=6.50 m. (1 kattır).

3- Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

4- Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.

5- 10048 Ada, 3 ve 4 Nolu Parsellere Karayolundan giriş-çıkış yapılamaz. 10048 Ada, 1 Nolu Parşele ilişkin Karayolları Genel Müdürlüğü 14. Bölge Müdürlüğü'nün 20.12.2016 tarih ve E.301815 sayılı yazısına istinaden geçiş yolu izin belgesi alınmadan ve 10048 Ada, 1 – 3 – 4 Nolu Parseller tevhit edilmeden inşaat izni verilemez.

6- Oluşacak imar parselinde; tevhit öncesi 10048 Ada, 1 Nolu Parselde kalacak yapıya kot Karayolundan, 10048 Ada, 3 – 4 Nolu Parsellerde kalacak yapıya kot; tabii zemin ortalamasından verilecektir.

7- Yapı ruhsatı alma aşamasında UEDAŞ'tan görüş alınacaktır.

8- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri uygulanacaktır.

9- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 28.02.2013 ve 04.09.2014 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik Etüt Raporlarının sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacak olup, rapor doğrultusunda inşaat teknikleri uygulanacaktır.

10- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü Ar-Ge Başmühendisliği tarafından uygun görüş alınacaktır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
OSMANGAZİ BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2015 / 146
Karar No : 39

ÖZETİ : Dürdane Mahallesi, 10048 ada, 1-3
-4 parsellerde 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı yapılması
talebi

11- Belirtilmeyen hususlarda, Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir." notları ile birlikte 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 numarası UIP-23930,1 olan plan değişikliği ile ilgili hazırlanan raporun, 3194 sayılı kanunun 8/b maddesine istinaden aynen uygun olduğuna, Belediye Meclisinin 04.01.2017 günlü olağan toplantısında oyçokluğu (CHP:Recep Çohan, Gamze Kayabaş, Ayşe Orakçı, Serkan Savu, Mustafa Şenyurt, Hüsnü Taş, Bülent Özdemir, Mehtap Bilgin, Zeynel Kirte, Fahrettin Beşli, Niyazi Teker, Cevat Asa, MHP: Cemil Aydın, Volkan Birkan, Ahmet Mehmet Bilgin 15 red-26 kabul) oyu ile karar verildi.

Divan Katibi
Ali Sait ADILOĞLU

Divan Katibi
Ahmet YILDIZ

Meclis Başkanı
MUSTAFA DÜNDAR

Meclis Üyesi

Meclis Üyesi

Belediye Başkanı



38169 20 Mart 2017
H. Karan