İMAR VE BAYINDIRLIK KOMİSYONU RAPORU

İmar ve Bayındırlık Komisyonumuzun 15.12.2014 tarihinde yapmış olduğu toplantısında, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 42 pafta, 2250 ada, 10 nolu parsel alanında imar planı değişikliği, dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Lala Hüseyin Paşa (Osmangazi) Mahallesi'nde bulunan mevcut Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Alanında; Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 42 pafta, 2250 ada, 10 nolu parsel alanında imar planında Otel Ve Ticari Tesisler Alanı, Serbest Nizam, TAKS: 0.35, E: 2.00, Hmax: 967 m. hava mania kotunu geçmeyecektir(Çatı ve çatıda yapılacak tüm imalatlar dahil) lejandlı alan bulunmaktadır. Söz konusu alanda nazım imar planında Meskun Konut Alanları (yüksek yoğunluk), E: 2.00 lejandlı alan bulunmaktadır. Komisyonumuzun 05.12.2014 tarihli toplantısında söz konusu sahaya Özel Eğitim Tesisleri lejandı eklenmesine yönelik imar planı değişikliğine ilişkin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nden görüş alınması uygun görülmüştü. İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 10.12.2014 tarih 6259730 sayılı yazısında imar planı değişikliğinin uygun görüldüğü belirtilmektedir. İmar planı revizyonu araştırmaları kapsamında Su ve Kanalizasyon İşleri Müdürlüğü, Osmangazi Elektrik Dağıtım A.Ş. (OEDAŞ) ve Çinigaz'dan görüşler alınmıştır. Söz konusu görüşlerde Otel Ve Ticari Tesisler Alanının bulunduğu sahada mevcut veya öneri altyapı vb. projeleri bulunmadığı görülmüştür. Bu nedenlerle, Lala Hüseyin Paşa Mahallesi, 42 pafta, 2250 ada, 10 nolu parsel alanında imar planında bulunan Otel Ve Ticari Tesisler Alanı lejandlı sahaya Özel Eğitim Tesisleri lejandı eklenmesi, Hmax: 30.50 metre olarak düzenlenmesi, ilgili plan notlarının düzenlenmesine yönelik uygulama imar planı değişikliği ile; Meskun Konut Alanları lejandlı sahada Otel Ve Ticari Tesisler Alanı, Özel Eğitim Tesisleri lejandlı alan düzenlenmesine yönelik nazım imar planı değişikliği uygun görülmüş olup; (PİN. NO: UİP-7854.1), (PİN. NO: NİP-7856.1) **3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8b maddesi uyarınca onaylanması** hususunu,

Bilgilerinize arz ederiz.

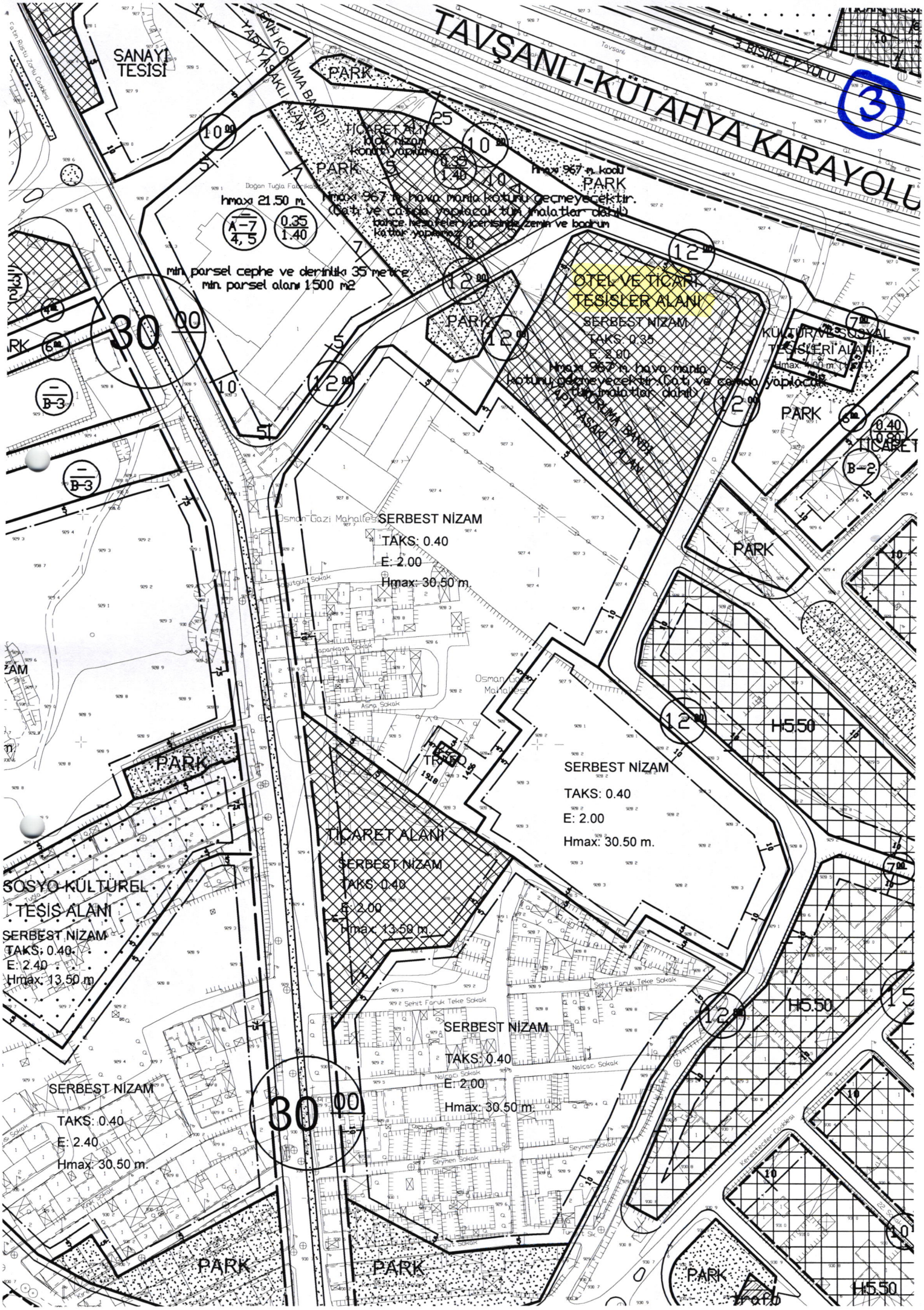
Cafer Cihat CEYLAN
Başkan

Banu AKALINOĞLU
Raportör

Muhammed İkbal GÜNDEM

Serda BAL YILDIZ

Yusuf SÖKMEN
BULUNMADI


TAVŞANLI-KÜTAHYA KARAYOLU
3
3 BİSİKLET YOLU
SANAYİ TESİSİ
SU KORUMA BANDI YAPAYAKALI ALAN
PARK
TİCARET ALANI
Ayrık nizam
Konut yapılmaz
hmax 21.50 m.
A-7 / 4,5
0.35 / 1.40
min. parsel cephe ve derinlik 35 metre
min. parsel alanı 1500 m2
30.00
hmax 967 m. kotu
Hmax 967 m. hava mania kotunu geçmeyecektir.
(Çatı ve cephe yapılacak tüm malzemeler dahil)
bahçe, havalandırma, zemin ve bodrum
katlar yapılmaz
OTEL VE TİCARİ TESİSLER ALANI
SERBEST NİZAM
TAKS: 0.35
E: 2.00
Hmax 967 m. hava mania kotunu geçmeyecektir.(Çatı ve cephe yapılacak
tüm malzemeler dahil)
SU KORUMA BANDI YAPAYAKALI ALANI
KÜLTÜR/VE SOSYAL TESİSLERİ ALANI
Hmax: 1100 m. (YAT)
TİCARET
B-2
B-3
SERBEST NİZAM
TAKS: 0.40
E: 2.00
Hmax: 30.50 m.
Osman Gazi Mahallesi
Boyunlu Sokak
Kapankaya Sokak
Asma Sokak
TRAFO
H5.50
SERBEST NİZAM
TAKS: 0.40
E: 2.00
Hmax: 30.50 m.
TİCARET ALANI
SERBEST NİZAM
TAKS: 0.40
E: 2.00
Hmax: 13.50 m.
SOSYO KÜLTÜREL TESİS ALANI
SERBEST NİZAM
TAKS: 0.40
E: 2.40
Hmax: 13.50 m.
Şehit Faruk Teke Sokak
Nalcacı Sokak
Seymen Sokak
Keresteciler Caddesi
SERBEST NİZAM
TAKS: 0.40
E: 2.40
Hmax: 30.50 m.
SERBEST NİZAM
TAKS: 0.40
E: 2.00
Hmax: 30.50 m.
30.00
PARK