

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ
T2 TRAMVAY HATTI İNŞAATI YAPIM İŞİ KAPSAMINDA ÖNGÖRÜLEN TRAFİ
ALANLARINA İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanının Konumu:

İli	:BURSA
İlçe	:Osmangazi
Mahallesi	:Altınova
Mevcut Planlar	:Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Yalova Yolu 1. Bölge Uygulama İmar Planı



Şekil.1. düzenlemelerin konumlarına ait Uydu Görüntüsü 2016

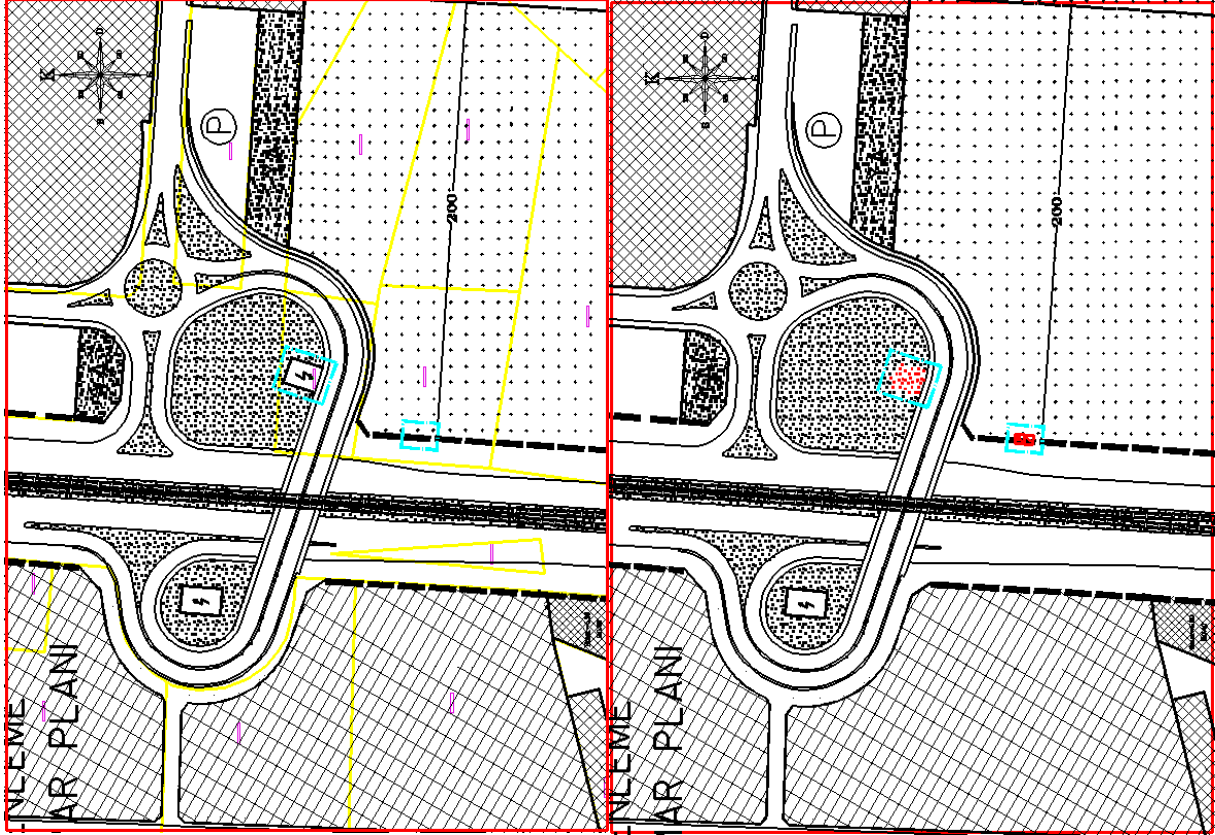
Plan Değişikliği Konusu:

Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü' nün 02.05.2017 gün ve 73820 sayılı yazısı ile; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.01.2017 tarih ve 44 sayılı kararı ile plan değişiklikleri onaylanan TEDAŞ trafo yerlerinden Orman Bölge Müdürlüğü'nün alanı içerisinde kalan 2 adet trafo yerinin yol kenarına yapılacak istinat duvarlarının trafo binalarına ulaşımı engellemesi nedeniyle gerekli plan değişikliklerinin yapılması talep edilmektedir. Yanı sıra önceki düzenleme (BŞBMK 19.01.2017 tarih ve 44 sayı) ile onaylı trafo alanları ve yeşil alan düzenlemelerinin yine aynı sahada yapılan bir başka düzenleme ile kaldırıldığı yada düzenleme öncesi hali (trafo) ile onaylandığı tespitleri yapılmış ve Raylı Sistemler Şube Müdürlüğü' nce talep edilen ilgili trafo yerleri ile birlikte yeşil alan düzenlemesi ait mevcut planlarda 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar plan değişiklikleri yapılmıştır.

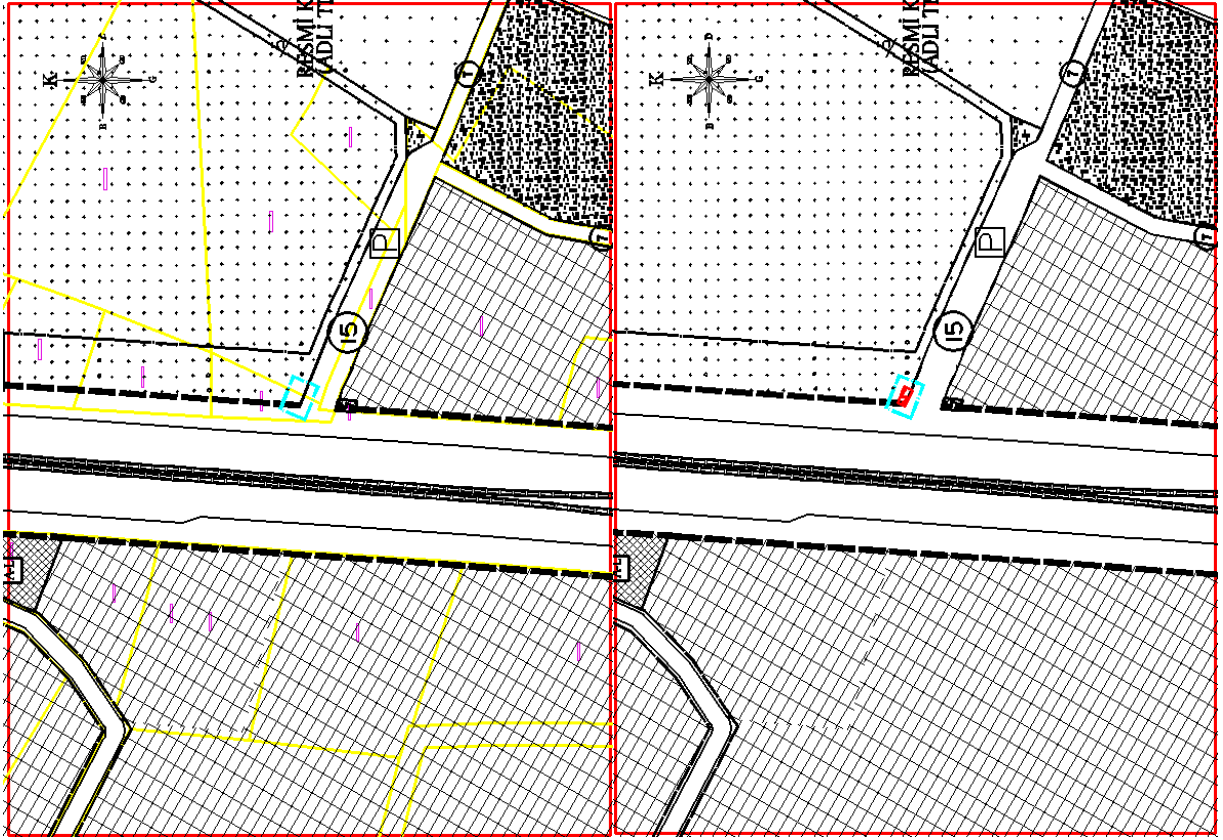
Mevcut ve Öneri İmar Plan Kararları:

ARAZİ KULLANIM TABLOSU					
DÜZENLEME ALANLARI	PLANLAMA BÖLGELERİ		TRAFO AL. (m2)	PASİF YEŞİL AL. (KAVŞAK AL.) (m2)	RESMİ KURUM AL.(İL ORMAN MD.) (m2)
1	1.Yalova Yolu 1. Bölge UİP.	MEVCUT	177		
		ÖNERİ		177	
2	1.Yalova Yolu 1. Bölge UİP.	MEVCUT			32
		ÖNERİ	32		
3	1.Yalova Yolu 1. Bölge UİP.	MEVCUT			32
		ÖNERİ	32		

1 ve 2 nolu Düzenleme Alanı Mevcut / Öneri 1/1.000 ölçekli U.İ.P Örneği



3 nolu Düzenleme Alanı Mevcut /  neri 1/1.000  l ekli U. .P  rneği



Hali hazır Durum ve Plan Değişiklik Gerekçesi:

Kent Meydanı-Terminal arası (T2 Hattı) Tramvay İnşaatı Yapım İşi kapsamında alandaki deplase çalışmaları neticesinde UEDAş tarafından projelendirilen trafo yerlerinin (2,3 nolu düzenleme alanları) kamusal alanlardaki (orman genel müdürlüğü) boş alanlarda yer seçimleri tanımlanmış, mevcut planlarda 1/1.000  l ekli Uygulama İmar plan değişiklikleri yapılmıştır. Yanı sıra önceki süreçte (BşBMK 19.01.2017 tarih ve 44 sayı) ile onaylı yeşil alan düzenlemesine (kavşak alanı) ait mevcut planlarda 1/1.000  l ekli Uygulama İmar plan değişiklikleri yapılmıştır.

Yapılan İnceleme ve Araştırmalar:

a. Demografik analizler

Hazırlanan düzenlemede herhangi bir ilave nüfus atamasına yönelik kullanım kararı getirilmemiştir.

b. Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Planlama alanı genelde düz bir topografyaya sahiptir. Bölgenin sismik aktivitesi yüksek olup, 1.nci derece deprem bölgesinde yer almaktadır.

c. Planlama alanı ile ilgili tarihi ve doğal miras araştırmaları

Planlama Alanı ve yakın çevresinde tarihi ve doğal mirasa yönelik değerler bulunmamaktadır.

Plan Notları:

- İLGİLİ KAMU KURUMLARININ UYGUN GÖRÜŐÜNÜN ALINMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.
- UYGULAMA, ONAYLI PROJESİ ÜZERİNDEN YAPILACAKTIR.

Sonuç:

Yukarıda ifade edilen gerekçeler ve değerlendirmeler ışığında; mevcut planlarda, Raylı Sistemler Şube Müdürlüğümüzce talep edilen projeye ait, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri yapılmıştır.