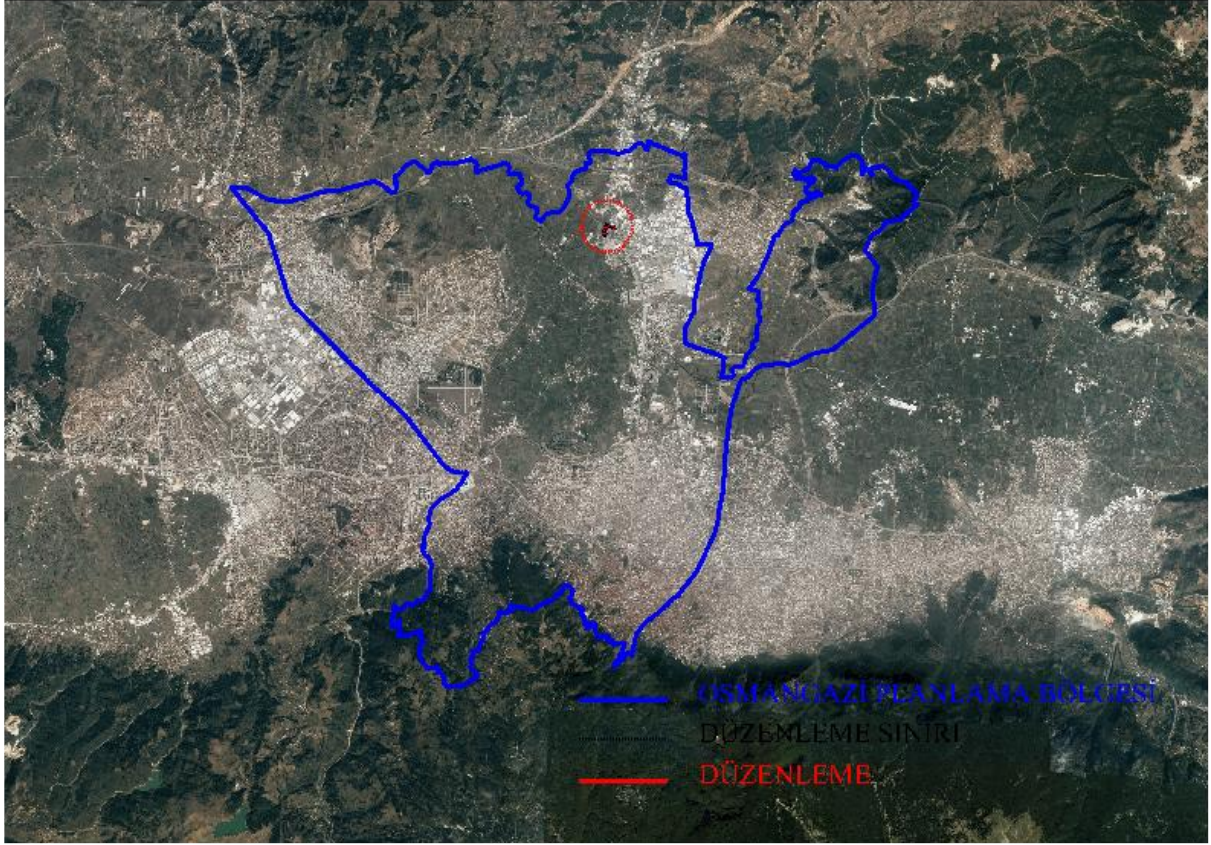


BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ
TERMİNAL BAĞLANTI YOLU ASKI İTİRAZINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Planlama Alanının Konumu:

İli :BURSA
İlçe :Osmangazi
Mahallesi :Ahmetbey
Mevcut Planlar : 1/5.000 ölçekli Osmangazi Nazım İmar Planı



Şekil.1. Düzenleme Alanı Uydu Görüntüsü 2016

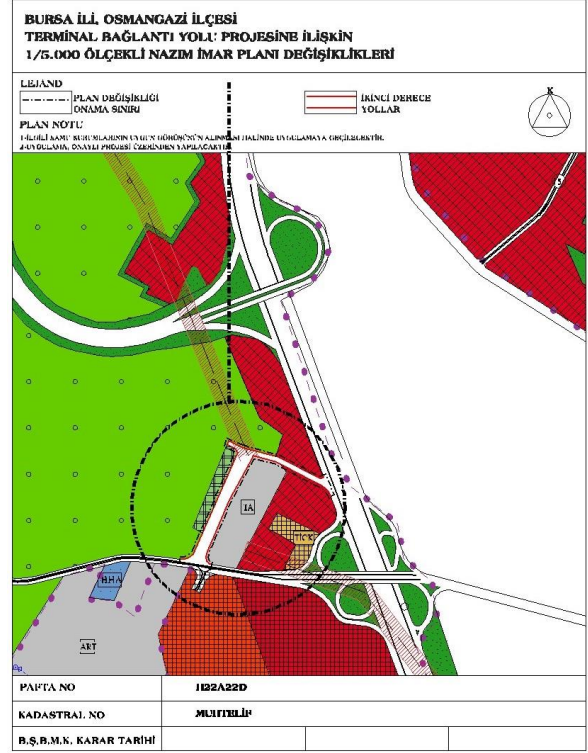
Plan Değişikliği Konusu:

Ulaşım Dairesi Başkanlığının 17.07.2017 gün ve 122807 sayılı yazısı ile; şehirlerarası otobüslerin direkt otoyola bağlantısını sağlamak için öngörülen Terminal Girişi Bağlantı yolu tasarım projesinin, ilgili düzenlemeler öncesi mevcut imar planlarına uygun olacak şekilde revize edilmiş olduğu belirtilerek gereğinin talep edildiği belirlenmiştir.

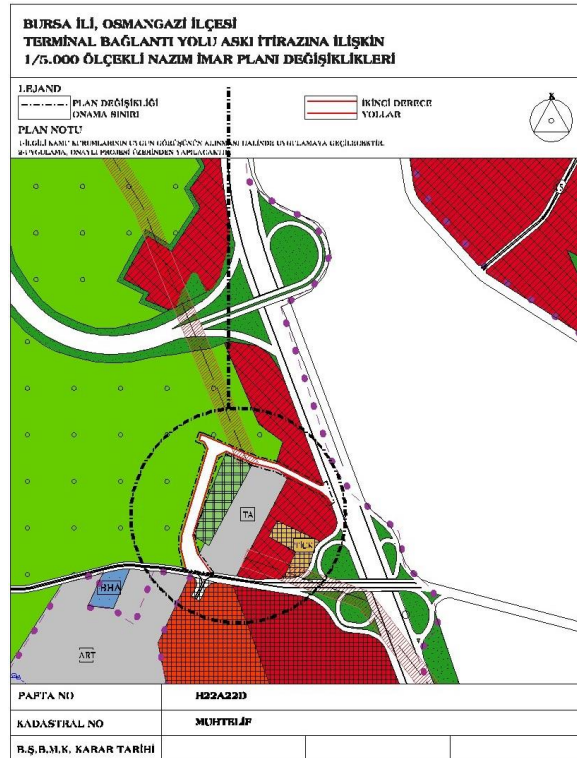
Mevcut ve Öneri İmar Plan Kararları:



Düzenleme Öncesi NİP.



Askı İtiraz konusu NİP.



Düzenleme Sonrası NİP.

Halihazır Durum ve Plan Değişiklik Gerekçesi:

Önceki süreçte Ulaşım Dairesi Başkanlığının 25.05.2017 gün ve 90295 sayılı yazısı ile; Terminal Otobüs Girişinin bulunduğu kavşak alanından bağlantı yolu tasarım projesi hazırlandığı belirtilerek gereği talep edilmiş ve söz konusu talebe ilişkin yine ilgili proje doğrultusunda imar plan değişiklikleri hazırlanarak Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.06.2017 tarih ve 2003 sayılı kararı ile Terminal Bağlantı Yolu Projesi 1/25.000-1/5.000-1/1.000 ölçekli imar plan değişiklikleri onaylanmıştır.

Ancak askı süreci kapsamında Ulaşım Dairesi Başkanlığının 17.07.2017 gün ve 122807 sayılı yazısı ile de; şehirlerarası otobüslerin direkt otoyola bağlantısını sağlamak için öngörülen Terminal Girişi Bağlantı yolu tasarım projesinin, ilgili düzenlemeler öncesi mevcut imar planlarına uygun olacak şekilde revize edilmiş olduğu belirtilerek gereğinin talep edildiği belirlenmiştir.

Yapılan İnceleme ve Araştırmalar:

a. Demografik analizler

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

b. Doğal afet hareketlilik ve değerlendirmeler

Bölgenin sismik aktivitesi yüksek olup, 1.nci derece deprem bölgesinde yer almakta olup plan değişikliğine ait alan (Alüvyon Qal2) pembe bölge olarak tanımlanan kısımda kalmaktadır.

c. İlgili Kurum ve Kuruluş Görüşleri, Öneriler

1- BUSKİ' nin 07.08.2017 tarih ve 16729 sayılı yazısında; yapılacak çalışmalarda uygulama öncesi Genel Müdürlükleri ile koordinasyon sağlanması,

2- BOTAŞ A.Ş. nin 15.08.2017 tarih ve 34088 sayılı yazısında; bahse konu alanda yeraltı ve yerüstü tesislerinin bulunmadığı,

3- UEDAŞ'ın 31.07.2017 tarih ve 31259 sayılı yazısında; plan değişikliği yapılacak bölgede 34,5 kV'lık enerji nakil hattı geçtiği, ilgili Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği doğrultusunda hareket edilerek mevcut tesislerin, irtifak hakkı ve direk yerlerinin korunması,

4- Osmangazi Belediye Başkanlığı' nın 02.08.2017 tarih ve 103550 sayılı yazısında; söz konusu projeye ait yol güzergahının doğusunda bulunan 4491 ada, 5 nolu parsel ile ilişkin üst ölçekli planlara istinaden hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planının, Osmangazi Belediye Meclisinin 03.05.2017 gün ve 297 sayılı kararı ile kabul edildiği ve onaylanması için Başkanlığımıza gönderildiği, söz konusu değişikliklerin bu çalışma ile birlikte değerlendirilmesi,

hususlarında gereğinin talep edildiği belirlenmiştir.

d. 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, Ulaşım Dairesi Başkanlığınca talep edilen projeye ait, 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişiklikleri yapılmıştır.