İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ NİLÜFER İLÇESİ, FETHİYE MAHALLESİ, 5005 ADA 25 PARSELDEKİ PİLON YERİNİN BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYEMİZE YOL OLARAK DEVRİNİN YAPILIP, YENİ KONULACAK YÜKSEK GERİLİM HATTI DİREĞİ İÇİN PİLON YERİ AYRILMASI İÇİN GEREKLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Dosya No:	**PİN:**
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin …../……/.20….. tarih ve …….. sayılı kararı ile onaylanmıştır.	**Alinur AKTAŞ** Büyükşehir Belediye Başkanı

Planlama Alanının Konumu: Bursa Nilüfer İlçesi Fethiye Mahallesi

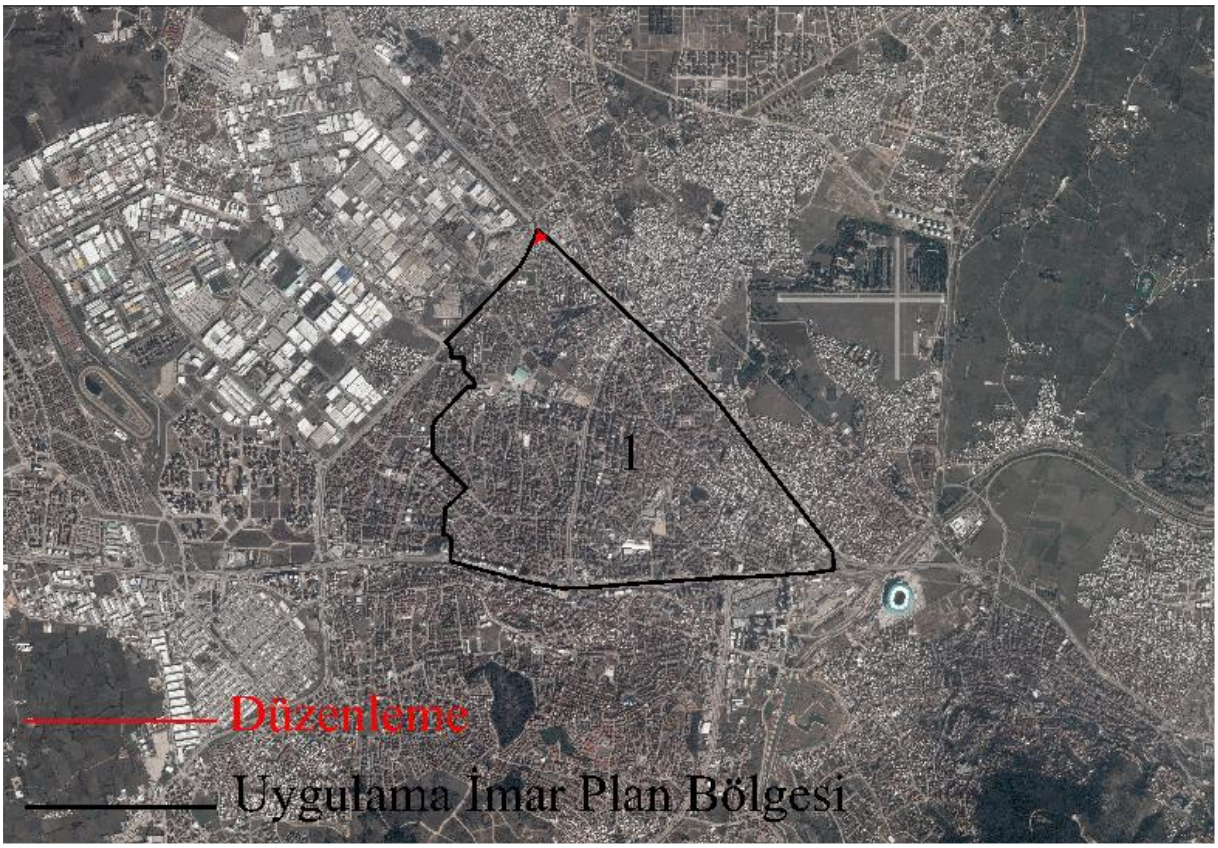
İli :BURSA

İlçe :Nilüfer

Mahallesi :Fethiye

Mevcut Planlar :

1-Bursa İli Nilüfer İlçesi, Fethiye İhsaniye Revizyonu Uygulama İmar Planı



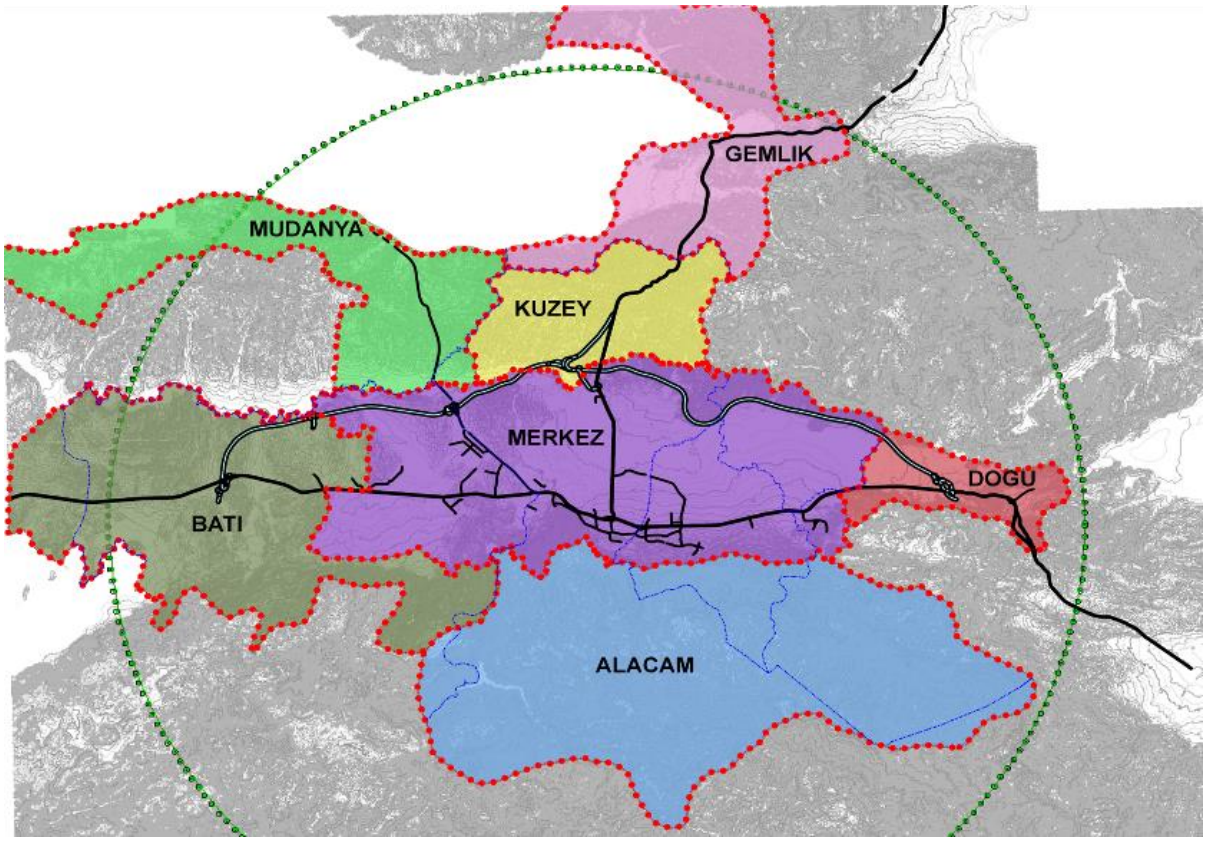
Düzenleme Alanı Uydu Görüntüsü 2016

Plan Değişikliği Konusu:

Belediyemiz Ulaşım Dairesi'nin 28.10.2020 tarih 159288 sayılı yazıdaki talebine ilişkin Bursa İli Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 5005 ada 25 parseldeki pilon yerinin Bursa Büyükşehir Belediyemize yol olarak devrinin yapılıp, yeni konulacak yüksek gerilim hattı direği için pilon yeri ayrılması için gerekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hazırlanmıştır.

Mevcut ve Öneri İmar Plan Kararları:

Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, 2020 yılını hedef alarak, Bursa İl'inde sürdürülebilir, yaşanabilir bir çevre yaratılmasını; tarımsal, turistik ve tarihsel kimliğinin korunmasını ve Türkiye'nin kalkınma politikası kapsamında sektörel gelişme hedeflerine uygun olarak belirlenen planlama ilkeleri doğrultusunda sağlıklı gelişmeyi ve büyüme hedeflerini sağlamayı amaçlamaktadır.



Bursa Metropoliten Alan Planlama Bölgeleri

Bursa Çevre Düzeni Planı kapsamında gelişme eğilimleri de dikkate alınarak bazı tanımlar getirilmiştir. Bu tanımlamalardan birisi de "Bursa Metropoliten Alanı"dır. Bu alan kapsamında yedi adet alt planlama bölgesi tanımlanmıştır. Bu Bölgeler; Merkez Planlama Bölgesi, Batı Planlama Bölgesi, Mudanya Planlama Bölgesi, Kuzey Planlama Bölgesi, Gemlik Planlama Bölgesi, Doğu Planlama Bölgesi, Alaçam (Uludağ) Planlama Bölgeleridir

Merkez Planlama Bölgesi uygulama hükümleri başlığında;

6.1.1.5.3 maddesi ile *"Merkez planlama bölgesinin 2020 yılında kimliğini, ağırlıklı olarak hizmet sektörünün belirleyebilmesi için gerekli düzenlemeler yapılacaktır."*,

6.1.1.5.15. maddesi ile *"Merkez planlama alanı için 1/25.000 ölçeğinde Ulaşım Ana Planı kararları doğrultusunda yeni ulaşım planlaması yapılacaktır."* hükümleri yer almaktadır.

Bursa Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri başlığı altında “Bu planlama ile üst ölçek plan kararlarına uygun, bugünkü ve gelecek kuşakların sağlık ve yaşam düzeyinin geliştirilmesi yönünde; yaşama, çalışma, dinlenme, eylemleri ile tarım, sanayi, hizmetler sektörleri ve bu faaliyetlerin tamamındaki eylemleri içeren mekânın, sağlık ve çevre şartlarına uygun oluşturulması, ayrıca kırsal ve kentsel alanda arazinin ve doğal kaynakların en uygun şekilde Korunması, Kullanılması, Geliştirilmesi**”** hedefleri belirlenmiştir. Yanısıra Ulaşım ve Teknik Altyapı ihtiyaçlarına ilişkin tanımlanabilecek başlıca hedefler olarak;

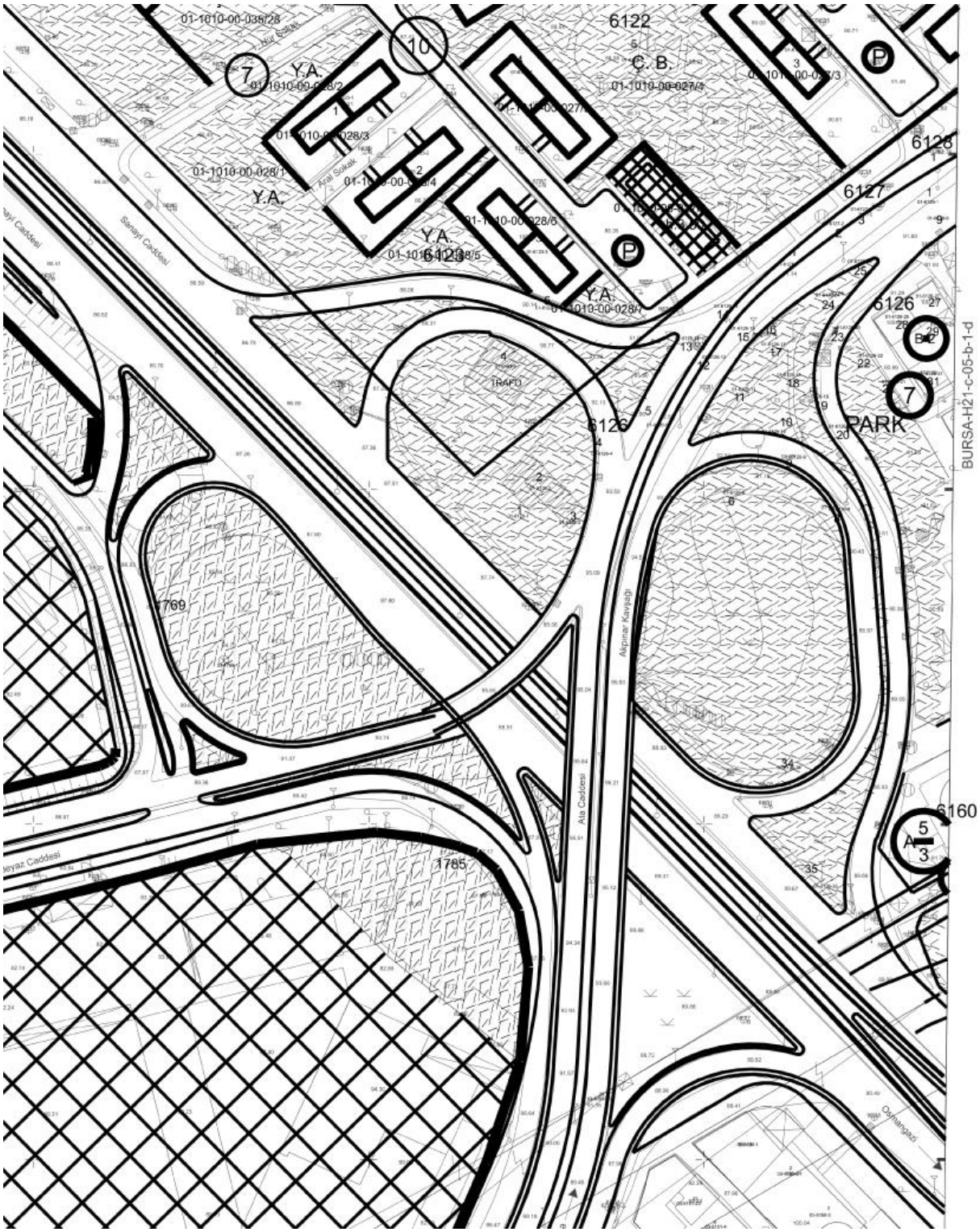
- *Mevcut ve öneri kentsel alan kullanımlarında; sürdürülebilirliğin sağlanması,*
- *Desantralizasyon ile kentin daha optimum yapılandırılması, merkezi iş alanları ile bu alanların kademelendirilmesi, ulaşım, kentsel çalışma alanlarında alternatif farklılığın sağlanması,*
- *Planlama bölgesinin yükleneceği fonksiyonların belirlenmesi, mevcut nüfusun ve artacak nüfusun gerektirdiği sosyal ve teknik altyapı ihtiyacının karşılanması ve sektörel analizlerin fiziksel plana yansıtılması,*
- *Mevcut planların ve gelişme eğilimlerinin yönlendirilmesi*
- *Altyapı hizmetleri ile ilgili olarak, kuruluşlar arası koordinasyon sağlanarak daha rasyonel çözümler üretilmesi ve uygulamaların yapılmasının sağlanması.*

Şeklinde belirlendiği değerlendirilmektedir.

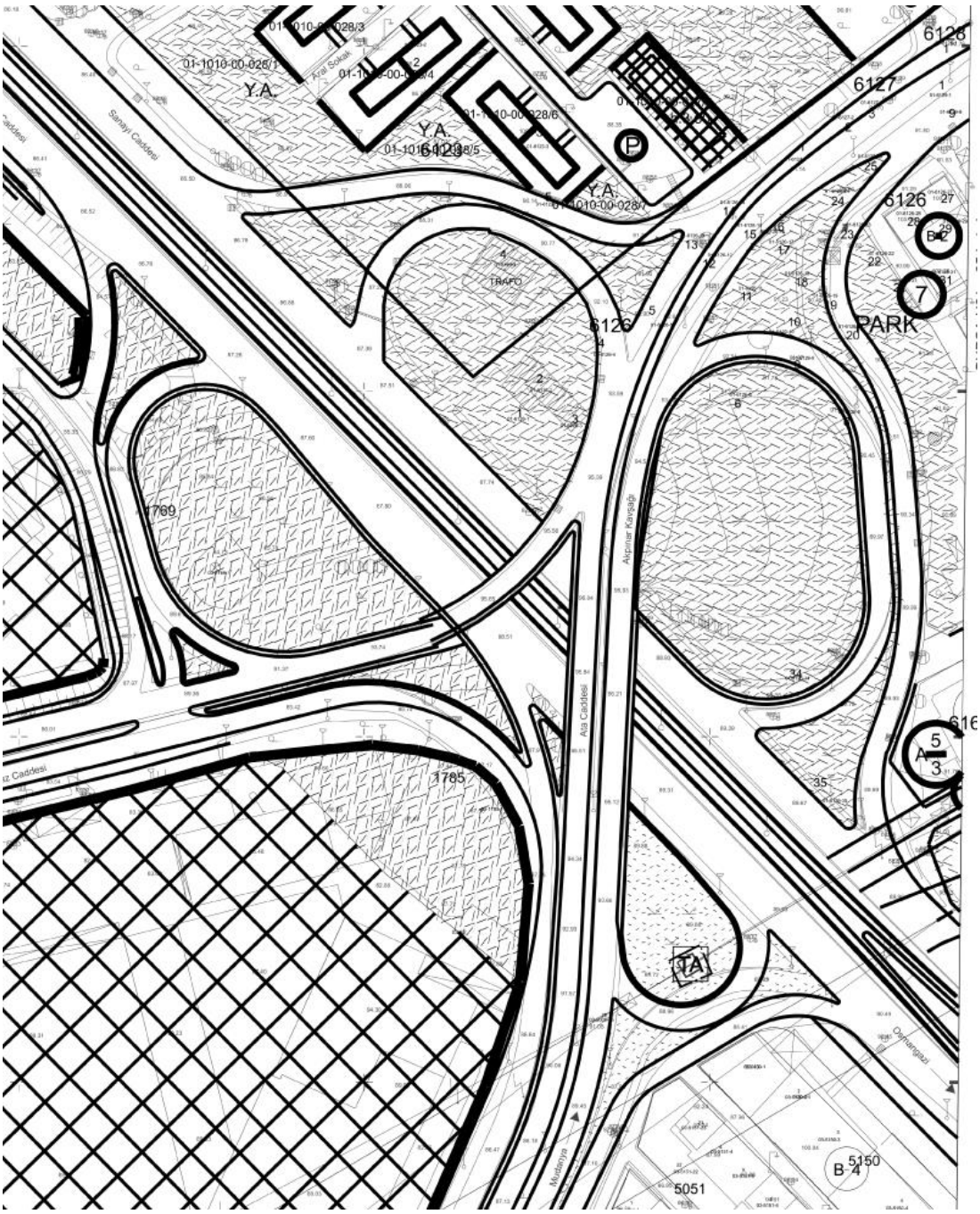
Yine Bursa Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Hükümlerinin Arazi Kullanım kararlarına yönelik 7.3.1 maddesi Merkezi İş Alanları (MİA) başlığı altında;

*“Mia Bursa kent kimliği ve vizyonunun en önemli mekansal ögesidir. Bölgeyi kentle bütünleştiren, tarihi çevre ile ilişkisini kuran, ulaşım bağlantılarını belirlenen alanı içinde ve çevresiyle ilişkilerinde rahatlatacak çözümler üreten, belirlenen alanı içinde yapı politikalarını oluşturan doluluk ve boşluk oranlarını ve konumlarını belirleyen uygun ölçeklerde bursa “**dünya kenti**” vizyonunu destekleyen **projelerinin de üretileceği** bölgedir.”* şeklinde tanımlanmaktadır.

1/1.000 ölçekli Mevcut Uygulama İmar Planı Örneği



1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklikleri



Kurum Görüşleri:

Evrak Tarih ve Sayısı: 28/12/2020-24239

190588

ULUDAĞ
ELEKTRİK
DAĞITIM

ULUDAĞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Emlak Kamulaştırma Yönetmenliği

Sayı : -
Konu : Nilüfer, Fethiye, 5005 ada, 25 parsel, Pilon Yeri hk.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü 'ne
(Zafer Mh. Ankara Yolu Cd. B Blok K:2 No:1 16240)
Osmangazi/BURSA

İlgi : 25/11/2020 tarihli ve Bila sayılı yazı,

İlgi yazı ile Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Fethiye Mahallesi, 5005 ada, 25 no'lu parseldeki pilon yerinin ekteki projeye göre kaydırılması amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği talep edildiği belirtilerek Şirketimizin görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde söz konusu enerji nakil hattı direğinin kaydırılması ve bu hususta yapılacak plan değişikliği talebiniz uygun bulunmuş ancak; yapılacak plan değişikliği notunda pilon yerinin, yeni yerinin mülkiyetinin TEDAŞ Genel Müdürlüğü adına aynı m² olarak tescili ve bu işlemlerle ilgili tüm giderlerin tarafınızdan karşılanması ve Enerji Nakil Hattının deplasesinde bir protokol çerçevesinde tüm bedellerin tarafınızdan karşılanması hususunda;

Gereğini arz/rica ederiz.

Dursun Göktuğ DEMİRKIRAN
Emlak Kamulaştırma
Yönetmeni
e-imzalıdır.

Hüsnü Bora ÖZÇELİK
Yatırım Direktörü
e-imzalıdır.

DAĞITIM
Gereği:
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü 'ne
(Zafer Mh. Ankara Yolu Cd. B Blok K:2 No:1 16240)
Osmangazi/BURSA

Bilgi:
UEDAŞ BİRİM AĞACI
Genel Müdürlük
Sistem İşletme Direktörlüğü

Evrakı Doğrulamak İçin: https://ebysorgu.uedas.com.tr/enVision-Sorgula/BelgeDogrulama.aspx?V=BENFHK04V Pin Kodu: 29702
Ayrıntılı Bilgi İçin İlgili Yetkili : Fatih KESKİN / E-Posta Adresi : fatih.keskin@uedas.com.tr
Çapan Mah. Stadyum Cad. No:40 Osmangazi / BURSA Tel: 0224 [illegible] - Fax: 0224 271 62 00

Plan Notları:

- TEKNİK ALTYAPI ALANI TEDAŞ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ADINA TESCİL EDİLEREK BU İŞLEMLERLE İLGİLİ TÜM GİDERLER BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN KARŞILANACAKTIR.

Sonuç:

Yukarıda ifade edilen gerekçeler ve değerlendirmeler ışığında; mevcut planlardaki imar hatlarında, Ulaşım Dairesi Başkanlığınca talep edilen projeye ait, 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri yapılmıştır.