



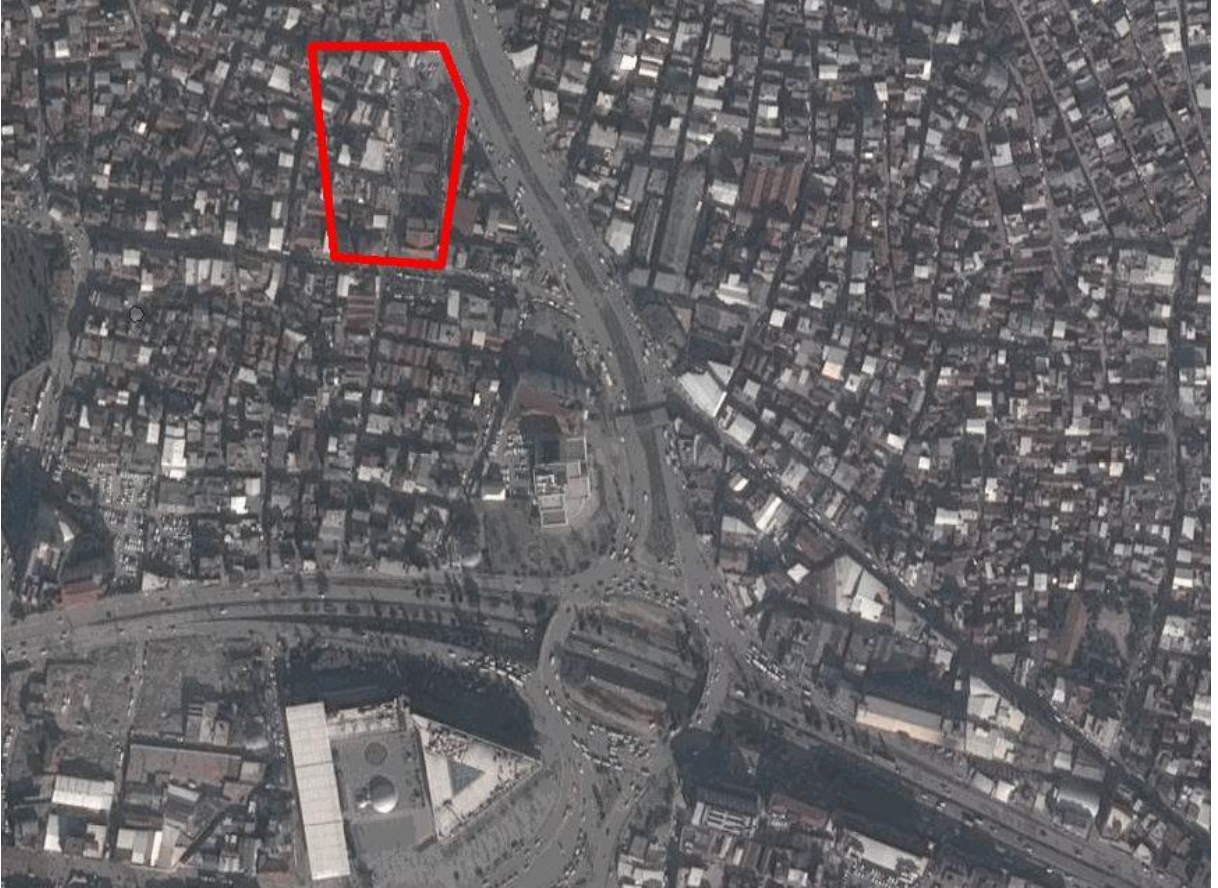
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

**İSTANBUL CADDESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU**

BURSA 2018

1 PLANLAMA ALANININ KONUMU

Planlama alanı, Bursa İli, Osmangazi İlçesi Küplüpınar Mahallesi sınırları dahilinde bulunmaktadır. Yalova Yolu Kentsel Dönüşüm Alanı'na ilişkin 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Planı sınırlarında içerisinde olan alan, Kent Meydanı Kavşağının yaklaşık 200 m kuzeyinde yer almaktadır. Kısmen İstanbul Caddesine cephe olan alanda İtfaiye Alanı, BUSKİ Bürosu ve Konut kullanımı yer almaktadır.

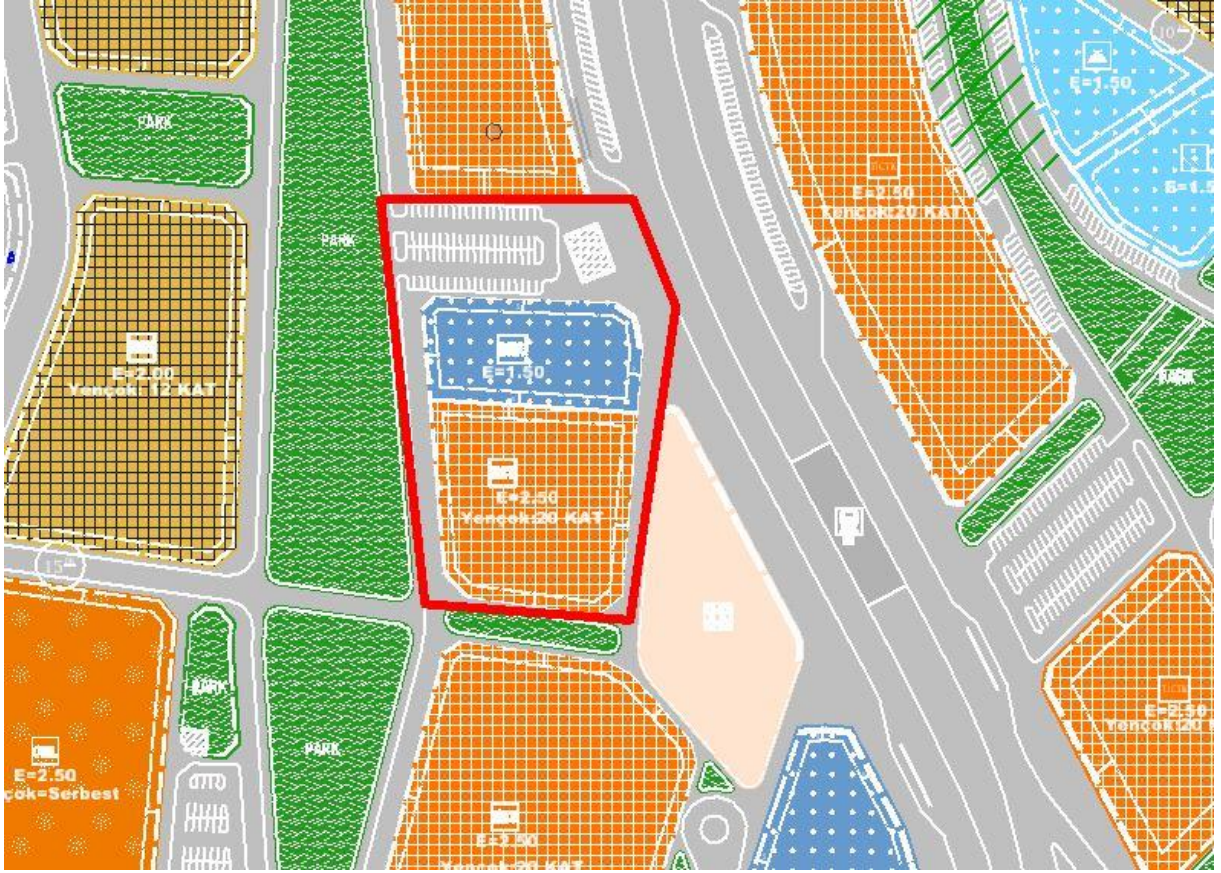


Şekil 1 Planlama Alanının Konumu

2 PLAN TEKLİFİ

2.1 Planlamanın Amacı ve Gerekçesi

Yalova Yolu Kentsel Dönüşüm Alanı'na ilişkin 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Planı Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 1693 sayılı kararı onaylanmıştır. Söz konusu alan planda; Belediye Hizmet Alanı, Ticaret-Konut Alanı, Otopark Alanı ve Trafo Alanı olarak planlanmıştır. Plan değişikliği yapılan Osmangazi İlçesi, Küplüpınar Mahallesi 2605 ada 1 parsel Bursa Büyükşehir Belediyesine ait mülk olup, mevcutta İtfaiye Daire Başkanlığı Binası, BUSKİ Gençosman Tahsilat Bürosu ve Yalova Yolu'nda inşaatı devam eden tramway için yapılan Trafo Binası yer almaktadır. Plan öngörüsünde meydana cephe parsellerin konut ve ticaret kullanımı öngörülmesine rağmen, T2 Tramvay Hattı için gereken trafo merkezi için gereken alanın durak noktasına daha yakın olması gerektiğinden plan değişikliğine ihtiyaç duyulmuştur.

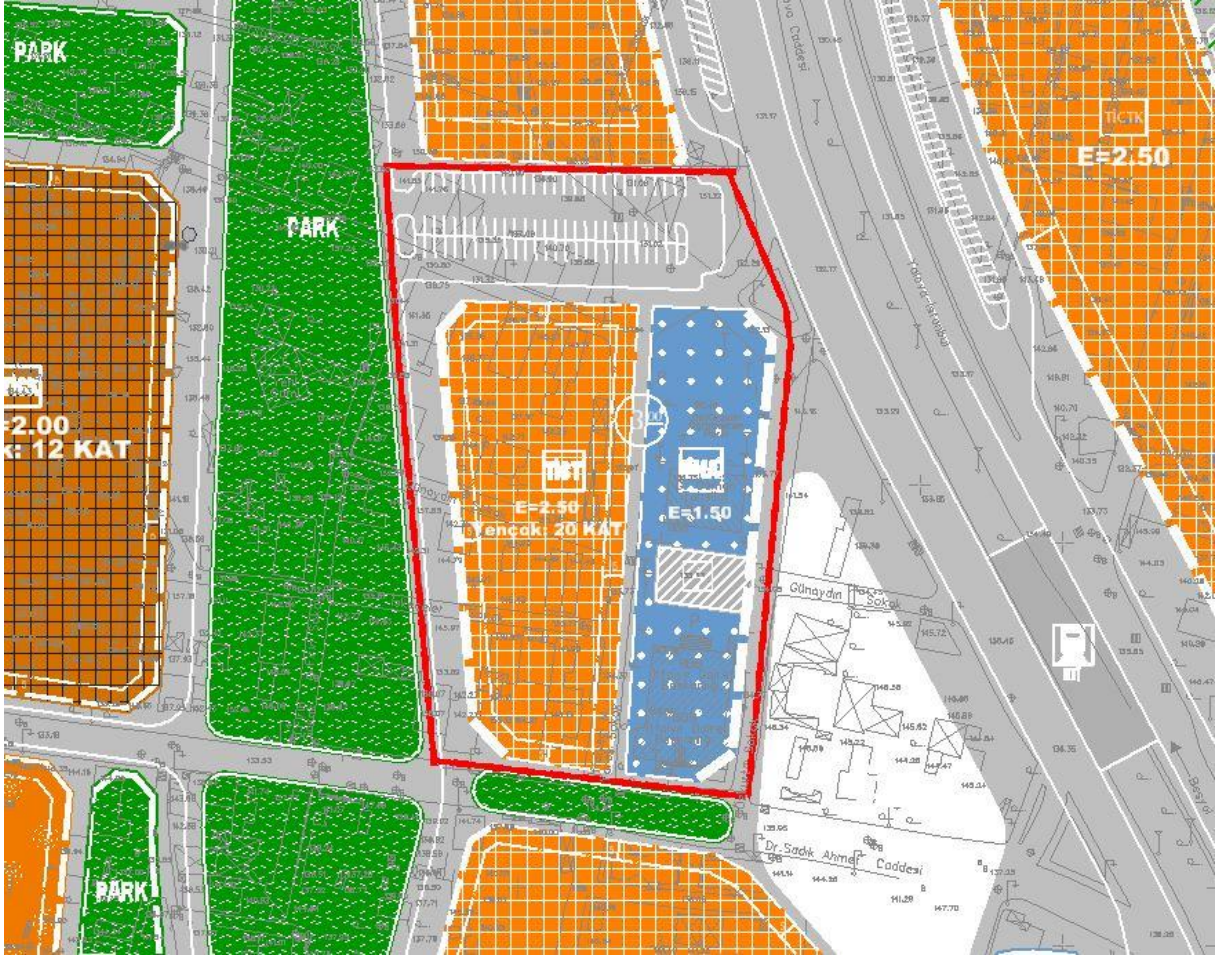


Şekil 2: Mevcut 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Planı

2.2 Plan Kararları

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.06.2017 tarih ve 1693 sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Planı'nda, Küplüpınar Mahallesi 2605 ada 1

parselin dahil olduğu imar adasının kuzeyinde bulunan Trafo Alanı ile birlikte değerlendirilmesi öngörülmektedir. Böylece T2 Tramway Hattı için gerekli enerji durağa daha yakın Trafo Merkezinden karşılanmış olacaktır.



Şekil 3: Öneri 1/1000 Ölçekli İstanbul Caddesi Uygulama İmar Planı Değişikliği