

GEMLİK (BURSA)
45-208-213-214-263-264-267-271-272-278-279-283-284 ADA,
MUHTELİF PARSELLERE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Plan Değişikliğine konu alan; Bursa İli, Gemlik İlçesi, 45-208-213-214-263-264-267-271-272-278-279-283-284 Ada, Muhtelif Parselleri kapsamaktadır. Gemlik Belediyesi İlçe genelinde bulunan tescilli çınar ağaçlarının bulunduğu bölgelerde, ağaçların etrafının açılması amacıyla plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep imar komisyonunca değerlendirilerek, imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

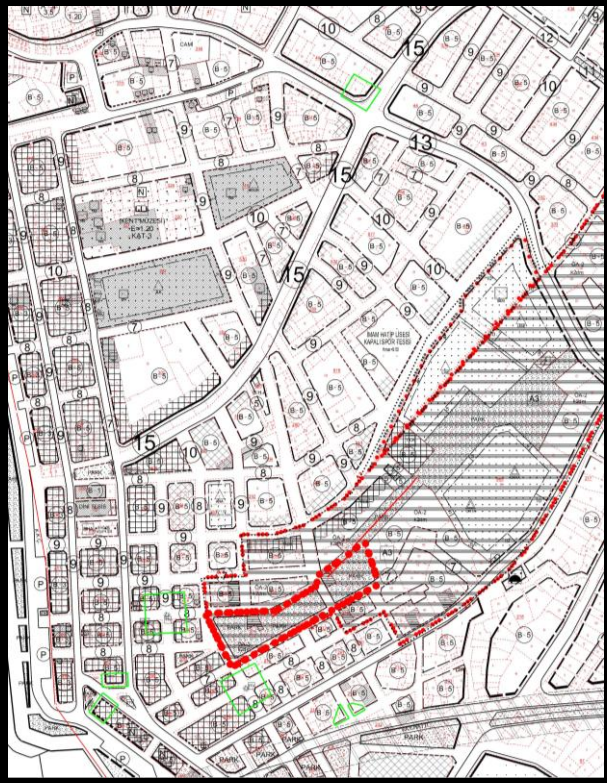
Plan değişikliğine konu alan Demirsubaşı Mahalle sınırları içerisinde yer almakta olup, Gemlik İlçe Milli Eğitim Müdürlüğünün batısında konumlanmıştır.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Demirsubaşı Mahallesi, 45-208-213-214-263-264-267-271-272-278-279-283-284 Ada, Muhtelif Parselleri kapsayan 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında “Tali İş Merkezleri Alanı” ve “350 Kişi/Ha Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 15.07.2010 Tarih ve 606 Sayılı Kararı ile onaylanan Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında 208-213-214-264-267-271-272-279-283-284 Adalar “Bitişik Nizam 5 Kat (B-5) Ticaret Alanı” , 45-263-278 Adalar “Bitişik Nizam 5 Kat (B-5) Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 1: Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



GEREKÇE

Gemlik Belediyesi İlçe genelinde bulunan tescilli çınar ağaçlarının bulunduğu bölgelerde, ağaçların etrafının açılması amacıyla plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

İlgili talep imar komisyonunca değerlendirilmiş olup alınan imar komisyonu kararı;

“-Balıkpazarı Mahallesi;

213 ada 8 ve 18 parsellerin bir kısmı ile 214 ada 11 nolu parselin güney batı kısmının yol olarak belirlenmesine,

263 ada 1 nolu parsel, 264 ada 12 nolu parsel, 279 ada 8 nolu parselin güney-doğu yönünde büyük bir kısmı ile 278 ada 17 nolu parselin yol olarak belirlenmesine,

284 ada 1 nolu parsel, 9 nolu parselin kuzey kısmı, 283 ada 4 ve 5 nolu parseller, 271 ada 3 ve 4 nolu parseller ile 272 ada 10 nolu parselin güney batı kısmının yol olarak belirlenmesine,

268 ada 1 ve 2 nolu parsellerin yol olarak belirlenmesine,

267 ada 7, 8 ve 9 parsel nolu taşınmazların yol olarak belirlenmesine,

Yeni Mahalle 45 ada 10 ve 31 nolu parseller kuzeydoğu köşesinde daha büyük bir yol kırığı belirlenmesine,”

Şeklindedir.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, 45-208-213-214-263-264-267-271-272-278-279-283-284 Ada, Muhtelif Parsellerin bulunduğu alanda imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

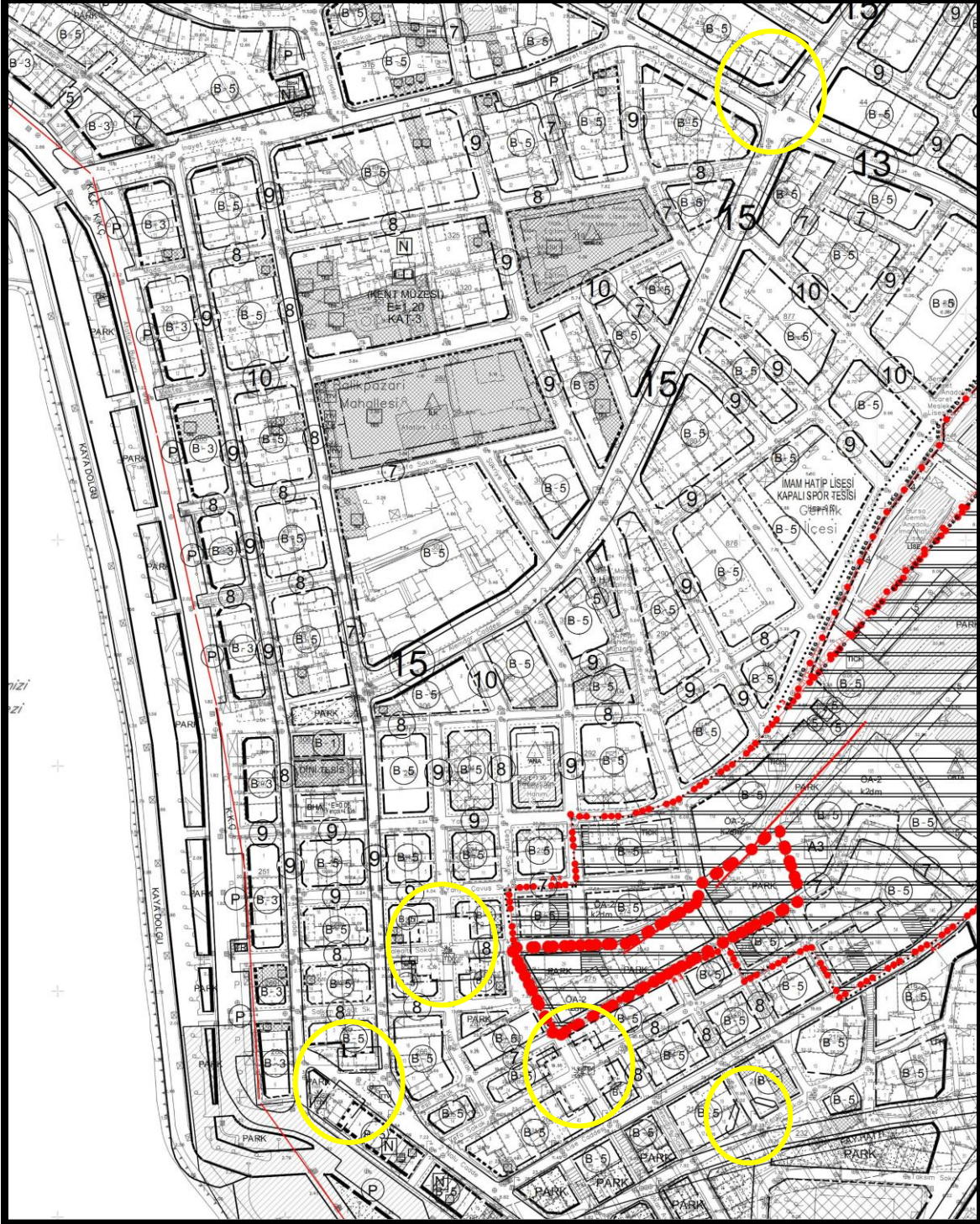
Bursa İli, Gemlik İlçesi, 45-208-213-214-263-264-267-271-272-278-279-283-284 Ada, Muhtelif Parsellerin bulunduğu alanda imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan Plan Değişikliği önerisi ile söz konusu adalarda; tescilli çınar ağaçlarının etrafının açılması için imar hatları yeniden düzenlenmiştir.

Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Mer'i Plan		Plan Değişikliği		Değişen	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Bitişik Nizam 5 Kat (B-5) Konut Alanı	128,62	24,13	0,00	0,00	-128,62	-24,13
Bitişik Nizam 5 Kat (B-5) Ticaret Alanı	404,27	75,87	0,00	0,00	-404,27	-75,87
Yol Alanı	0,00	0,00	532,82	100,00	+532,82	+100,00
Plan Değişikliği Alanı	532,82	100,00	532,82	100,00	0,00	0,00

Şekil 2: Plan Değişikliği



Bilgilerinize arz olunur.