

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A09A4C pafta, 148 ada 58 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 259.072 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 148 ada 58 parsel konum olarak Orhangazi caddesinin 10 m kuzeyinde, Bursa-Yalova Karayolunun 670 metre kuzeyinde yer almaktadır.



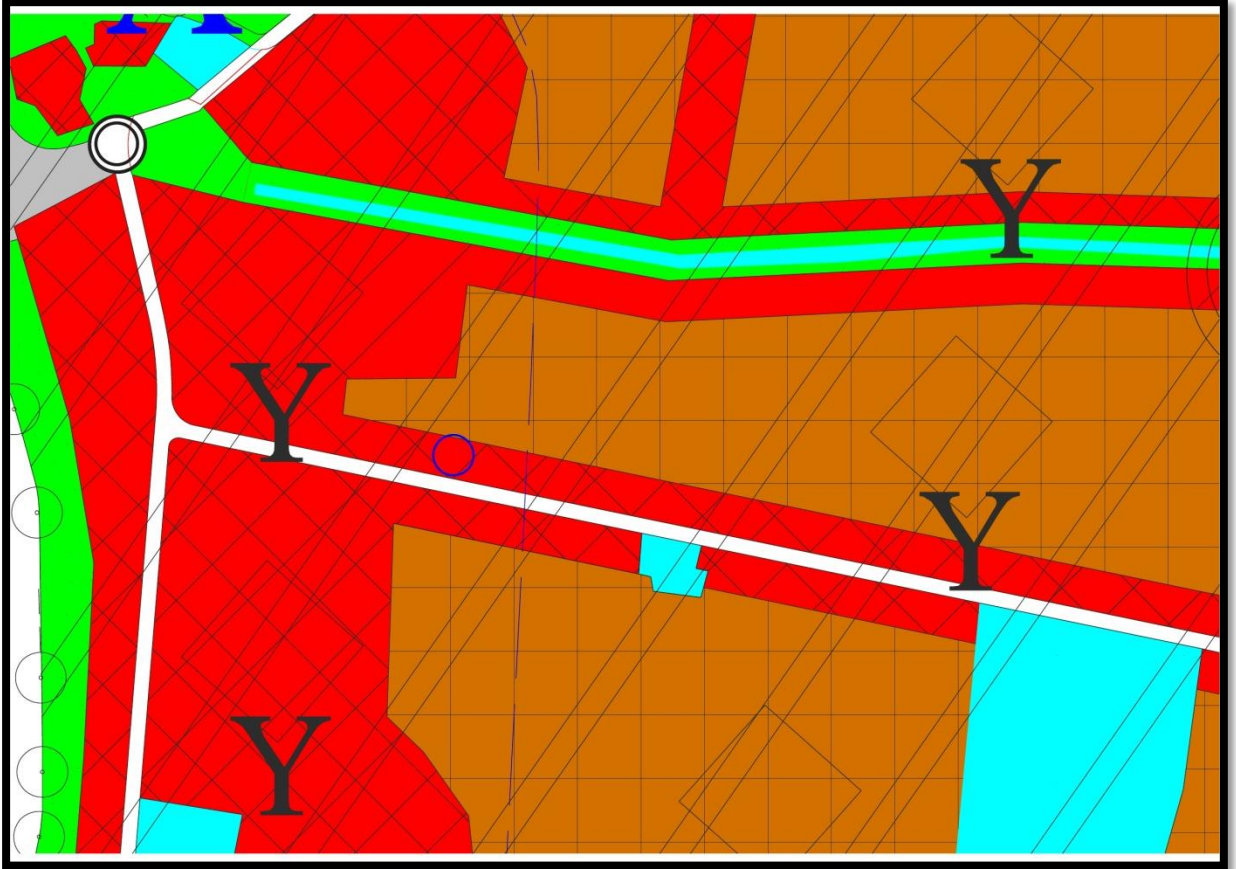
*Planlama Alanı Hava Fotoğrafi*

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayılı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Hamidiye Mahallesi 148 ada 2 ve 26 parseline ilişkin Uygulama İmar Planı Değişikliği Gemlik Belediye Meclisi'nin 07.03.2018 tarih ve 67 sayılı kararı ile kabul edilerek Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.04.2018 tarih ve 1025 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliğine yasal askı süresi içerisinde 27.06.2018 tarih 11555 Belediye kayıtlı dilekçe ile İlçe Müdürlüğü'nün 31.05.2018 tarih E.10661648 sayılı yazısı ekinde 148 ada 58 parselde

ve batısındaki yolda cephe alacak şekilde yer verilecek şekilde düzenleme yapılması, Şehir Plancıları Odası'nın 25.06.2018 tarih 16.08.1553 sayılı yazısı ile; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26. Maddesi'ne aykırı olduğu gerekçesi ile itiraz edilmiş olup, itirazların değerlendirilmesi talep edilmiştir.

#### **Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:**

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı ve Konut Alanı olarak planlıdır.

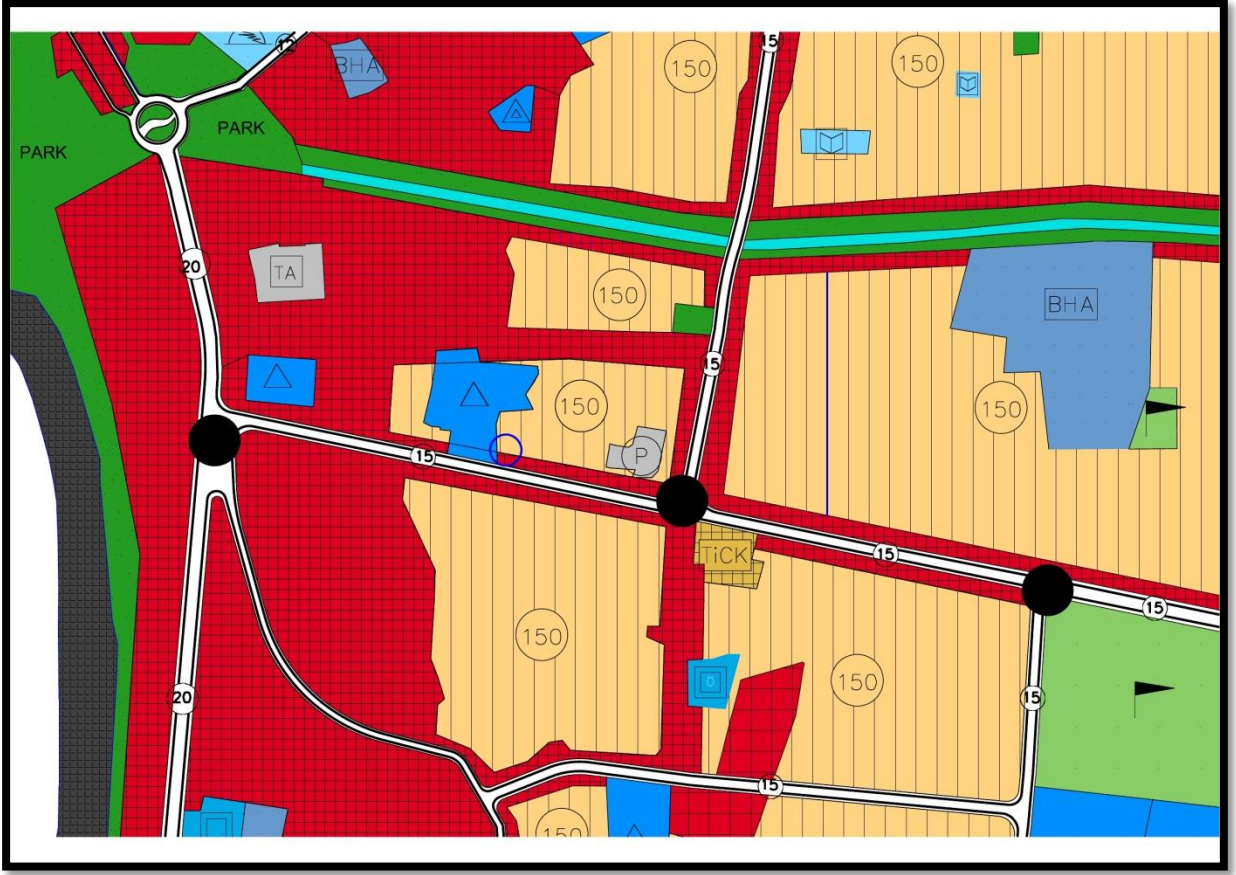


*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

#### **Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:**

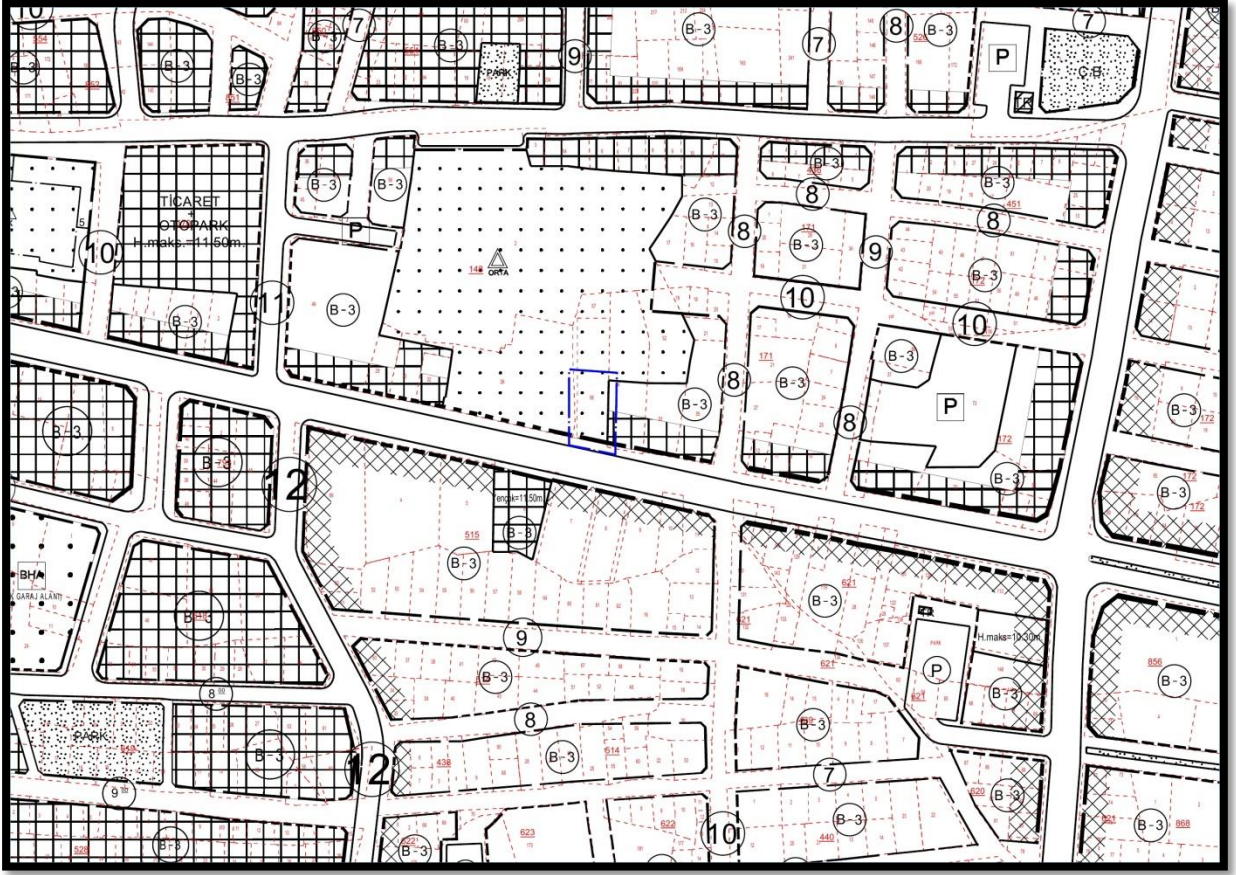
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında İlköğretim Tesisleri Alanı, 150 kişi/ha Yoğunluklu Meskûn Konut Alanı ve Tali İş Merkezileri Alanı olarak planlıdır.





*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Hamidiye Mahallesi 148 ada 58 parsel Ortaokul Alanında ve Yolda kalmaktadır.



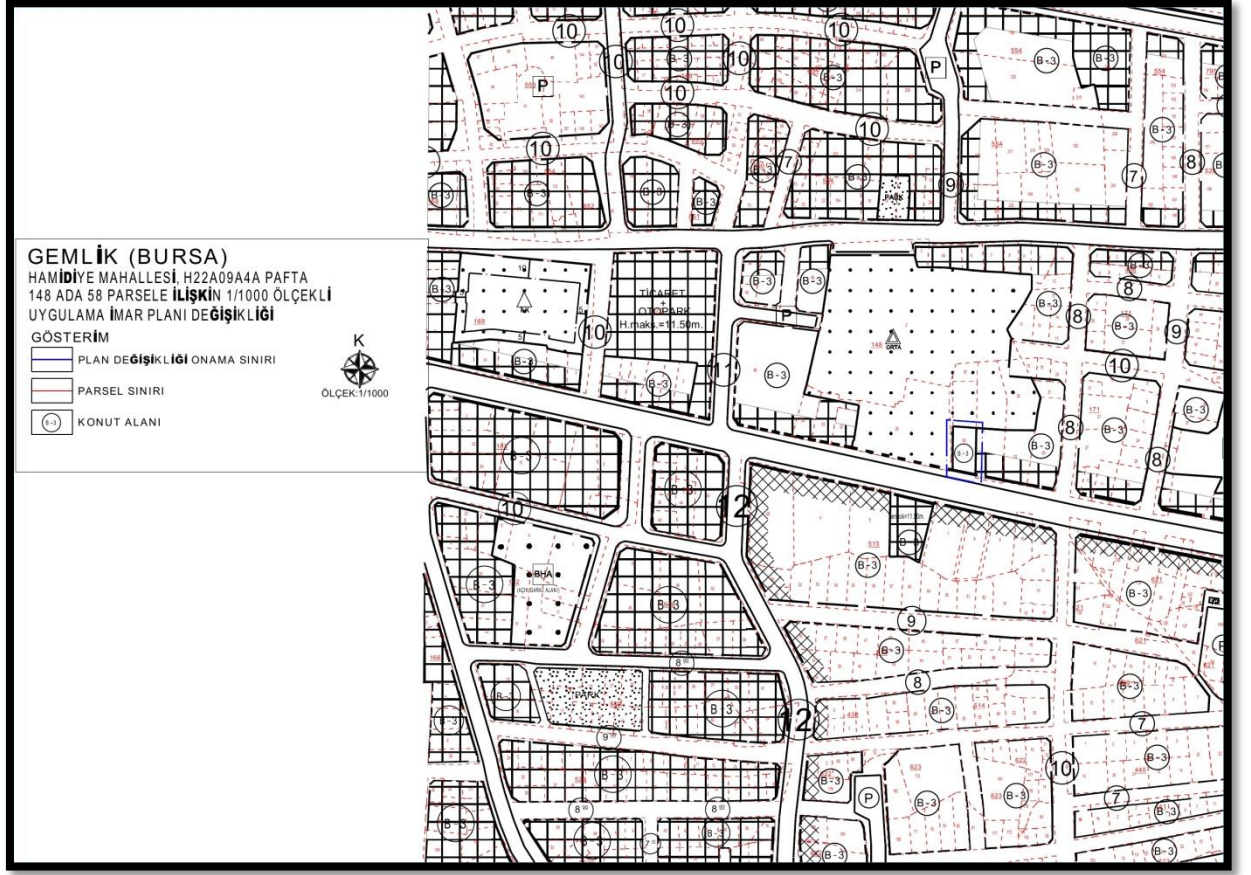
*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

### **Planlama:**

Yapılan incelemede, Hamidiye Mahallesi 148 ada 2 ve 26 parselle ilişkin Uygulama İmar Planı değişikliğine yapılan itirazlar;

- 27.06.2018 tarih 11555 Belediye kayıtlı dilekçe ile İlçe Müdürlüğü'nün 31.05.2018 tarih E.10661648 sayılı yazısı ekinde sunulan talebin kısmen kabul edilerek, 148 ada 58 parselde Orhangazi Caddesi'ne cepheli olacak şekilde kısmen Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı belirlenmesine yönelik ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği,
- Plan değişikliği ile İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün yerinde uyguladığı ortaokul projesine göre, Ortaokul Alanı'nın arttırılarak, Konut Alanının azaltıldığı ve böylece donatı alanları arttırılarak nüfus yoğunluğu azaltıldığından, Şehir Plancıları Odası'nın 25.06.2018 tarih 16.08.1553 sayılı yazısı ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği 26. Maddesinde belirtilen eşdeğer alanın sağlanmadığı hususundaki itirazın reddedilmesi karar verilmiştir.





*Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM FONKSİYONLARI	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
KONUT ALANI	0	0.00%	259.072	100.00%
ORTAOKUL ALANI	259.072	100.00%	0	0.00%
TOPLAM	259.072	100.00%	259.072	100.00%