

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A09B4D pafta, 125 ada 5 - 12 - 62 - 68 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 2682.361 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak Mustafa Cumhuriyet caddesinin 890 m doğusunda, Bursa-Yalova Karayolunun 400 metre kuzeyinde yer almaktadır.



*Planlama Alanı Hava Fotoğrafı*

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 15.07.2010 tarih 606 sayılı kararı ile onaylı Gemlik 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; İlçemiz Hamidiye Mahallesi 125 ada 5 - 12 - 62 - 68 parsel nolu taşınmazda plan değişikliği yapılması 514 sayılı Gemlik Tarım Kredi Kooperatifi'nin 22.12.2017 tarih 62189852-934.03-E.163 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

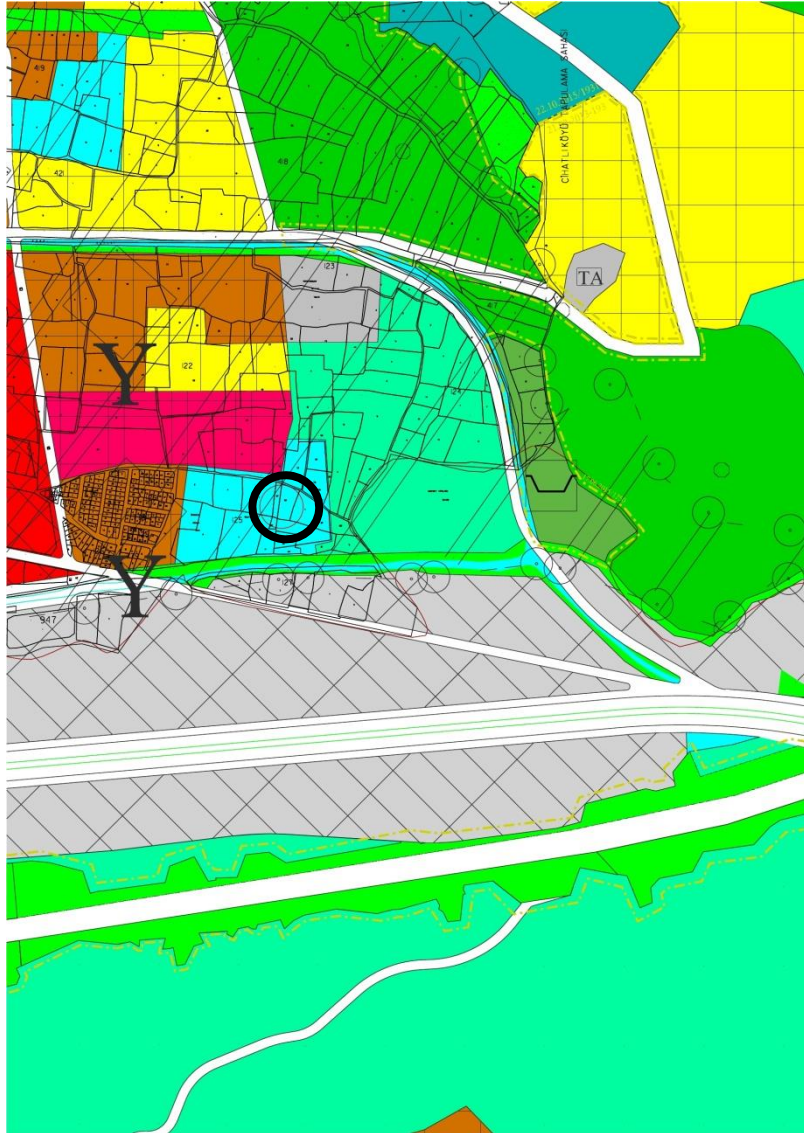
İlgili başvuru ile İlçemiz Kayhan Mahallesi 270 ada 15 parsel nolu taşınmazda yer alan kooperatif binasının, İlçemiz Hamidiye Mahallesi 125 ada 5 parselde Belediye Hizmet

Alanı olarak planlı alan ile takası için, Belediye Hizmet Alanının Yençok:7,50 metre Emsal:0,80 yapılaşma koşullarında hizmet ve depolama alanı olarak plan değişikliği yapılması önerilmektedir.

Söz konusu talebin değerlendirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

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

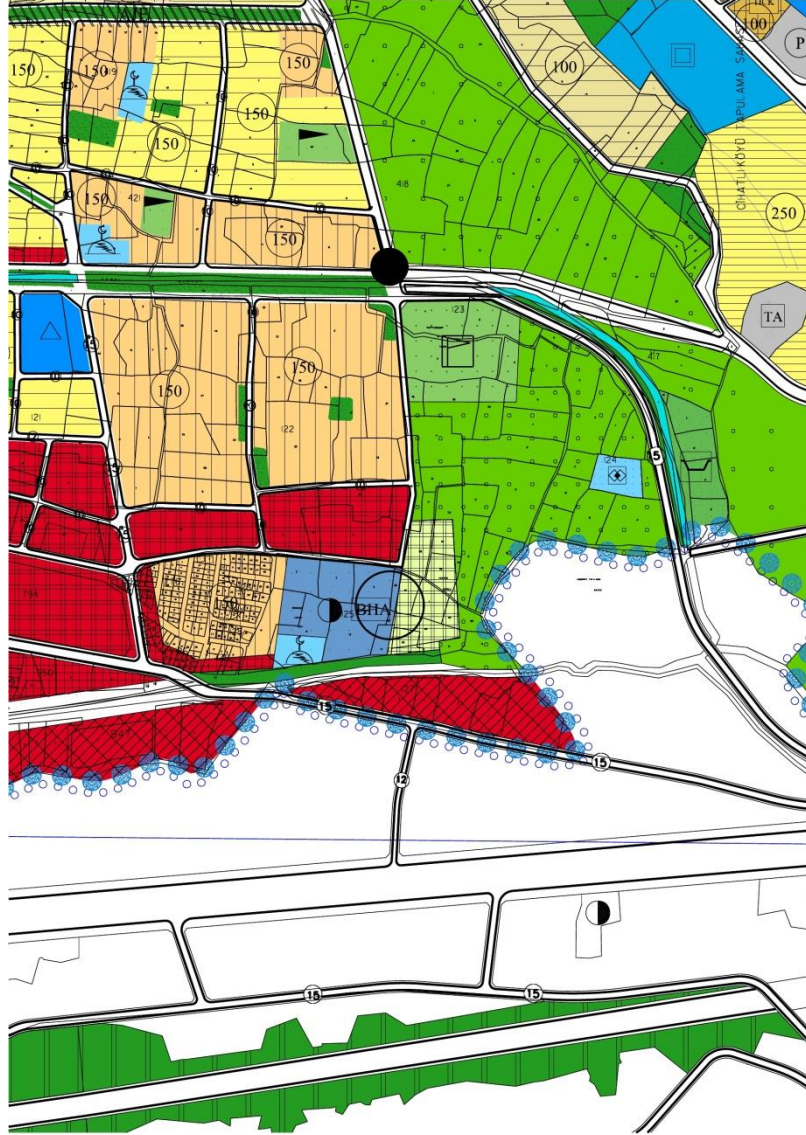
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

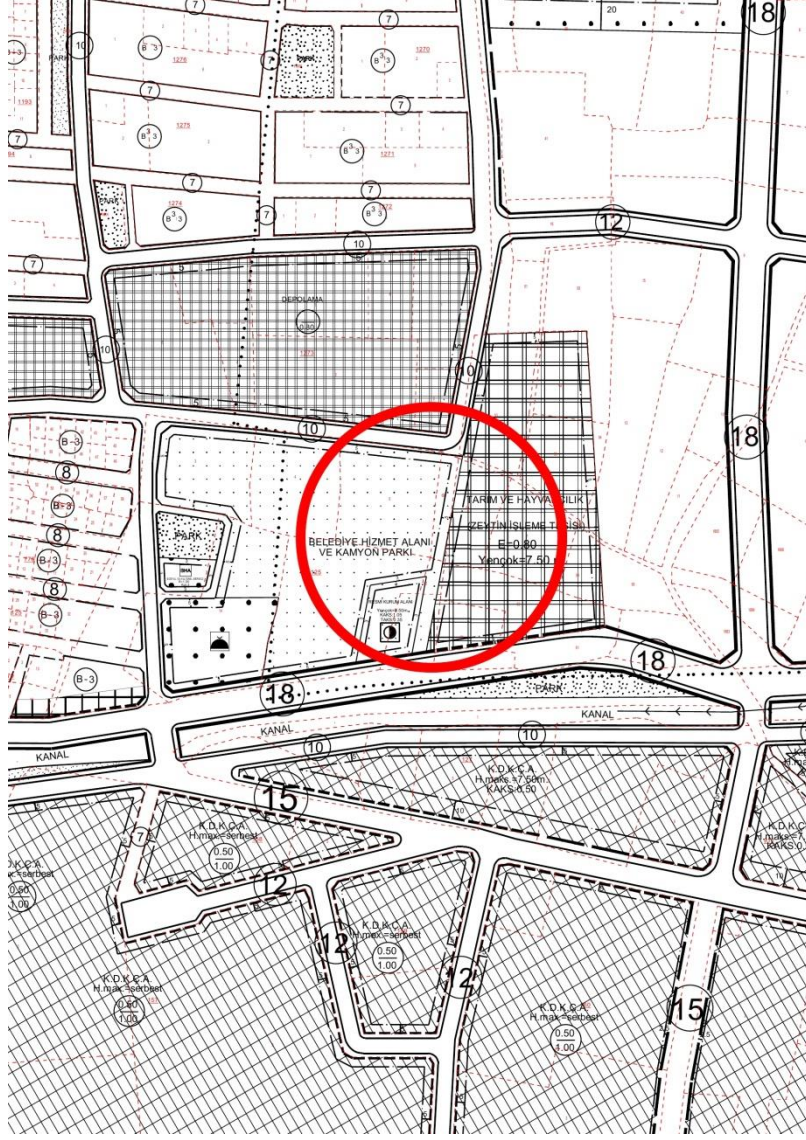
### Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

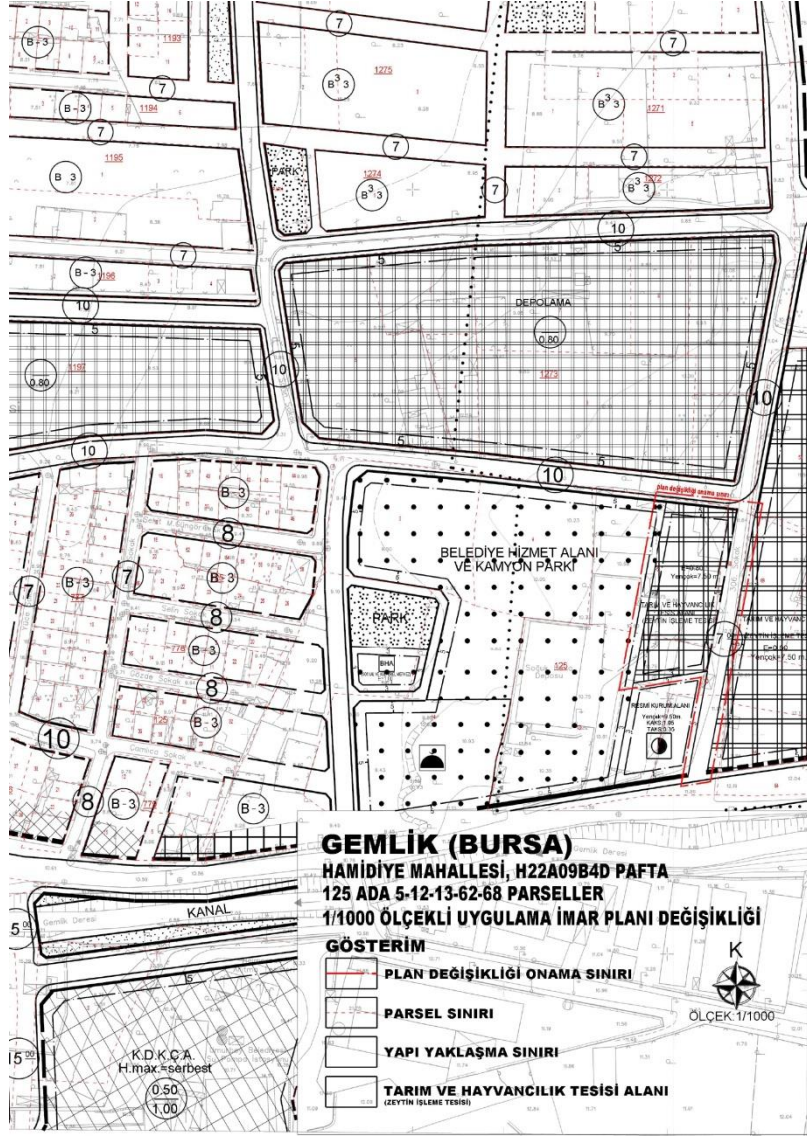
**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:** Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 15.07.2010 tarih 606 sayılı kararı ile onaylı Gemlik 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında Belediye Hizmet Alanı ve Kamyon Parkı ve Yolda kalmaktadır.



*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

**Planlama:**

Hazırlanan plan değişikliği ile Hamidiye Mahallesi 125 ada 5 - 12 - 62 - 68 parsellerin 1 nolu taşınmazların Yençok:7,50 metre Emsal:0,80 yapılaşma koşullarında Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı ve 7 metrelik Yol olarak belirlenmesidir.



*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 (%)
BELEDİYE HİZMET ALANI	2682.361	100.00%	0	0.00%
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	0	0.00%	1936.976	72.21%
YOL ALANI	0	0.00%	745.385	27.79%
TOPLAM	2682.361	100.00%	2682.361	100.00%

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup belirtilmeyen hususlarda onaylı imar planı plan hükümleri geçerlidir.