

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye ve Hamidiye Mahallesi, H22A09A3B, H22A09B4A, H22A09B4D paftalar, 1168 ada 6 parsel, 1168 ada 6 parsel, 1171 ada 2 parsel, 1139 da 2 parsel, 1140 da 1 parsel, 1260 ada 9 ve 10 parsel, 1266 ada 1, 2, 5, 6 ve 10 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 2.314.368 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık olarak 750-950 metre kuzeyinde yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 10.12.2009 tarih 749 sayılı onaylı Gemlik Çevreyolu Doğusu /1000 Ölçekli Revizyon uygulama İmar Planı'nda imar hatları ile yapılan imar uygulamaları sonucu oluşan parsel hatları arasında tespit olunan uyumsuzlukların düzeltilmesi taleplerinin değerlendirilmesi 01.02.2017 tarihli yazılı önerge ile talep edilmektedir.

İlgili başvuru ile vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda imar planındaki cephe hatları ile imar uygulaması sonucu oluşan parseller arasındaki uyumsuzlukların giderilerek sorunun çözülmesi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

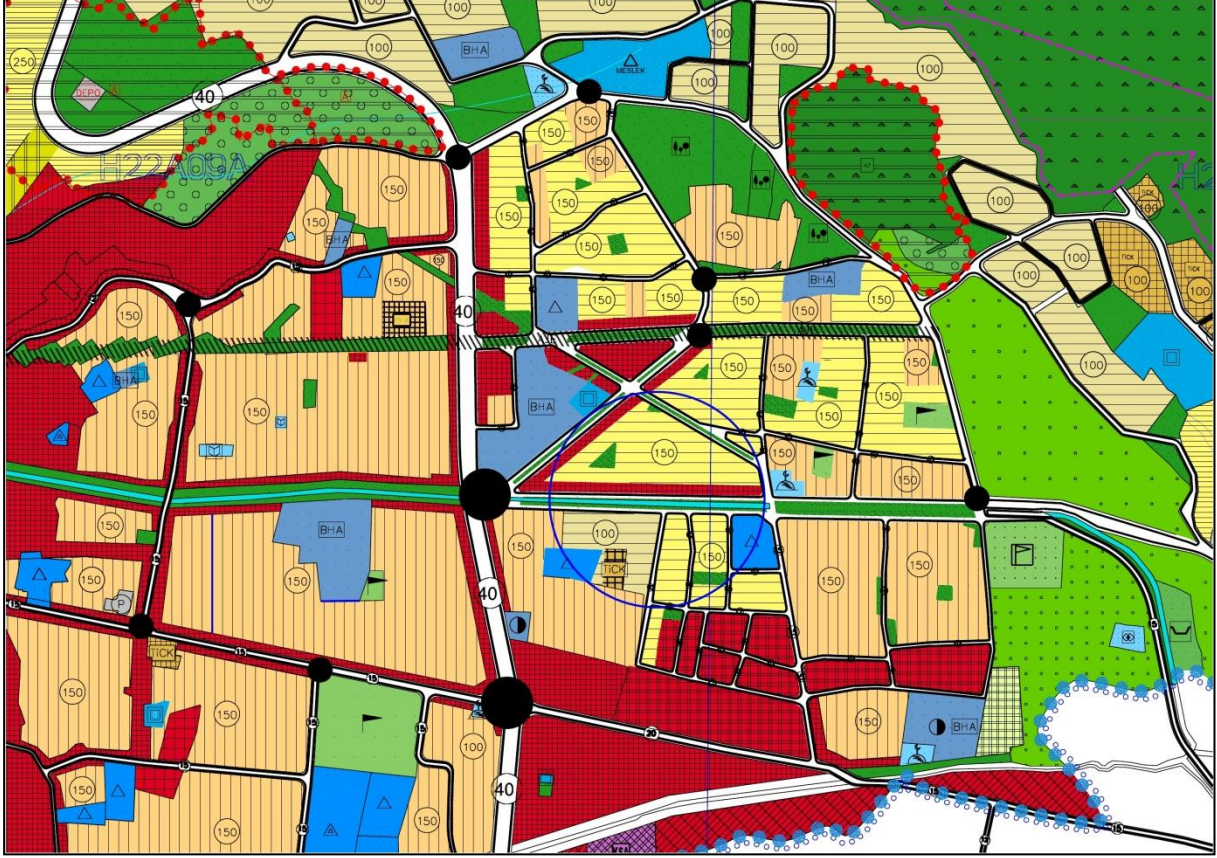
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı, Gelişme Konut Alanı, Meskûn Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

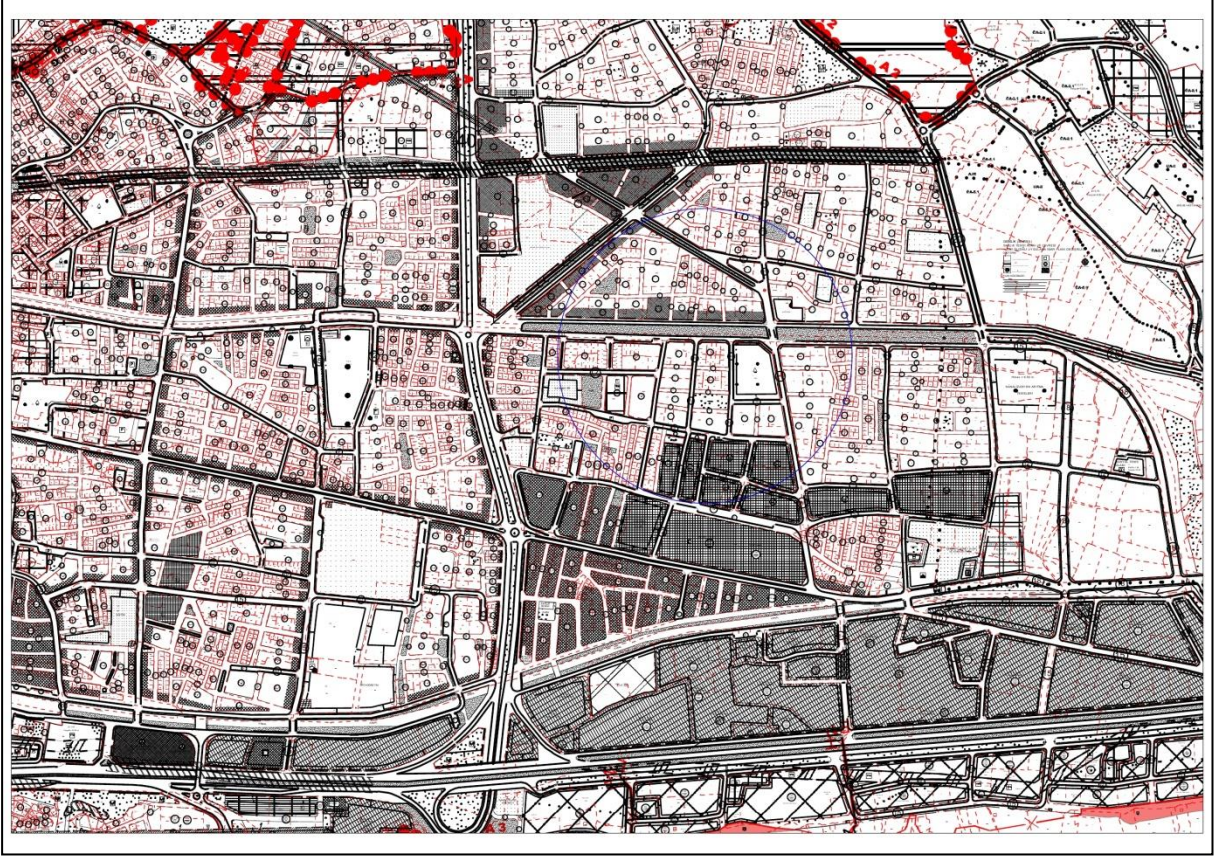
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 150 kişi/ ha Gelişme ve Meskún Konut Alanı, Ticaret Alanı ve Park 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 ile onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında Bitişik Nizam 3 m. ön bahçe mesafeli ve mesafesiz 3 kat Konut Alanı, Ticaret Alanı, Dini Tesis Alanı, Park ve Yolda kalmaktadır.



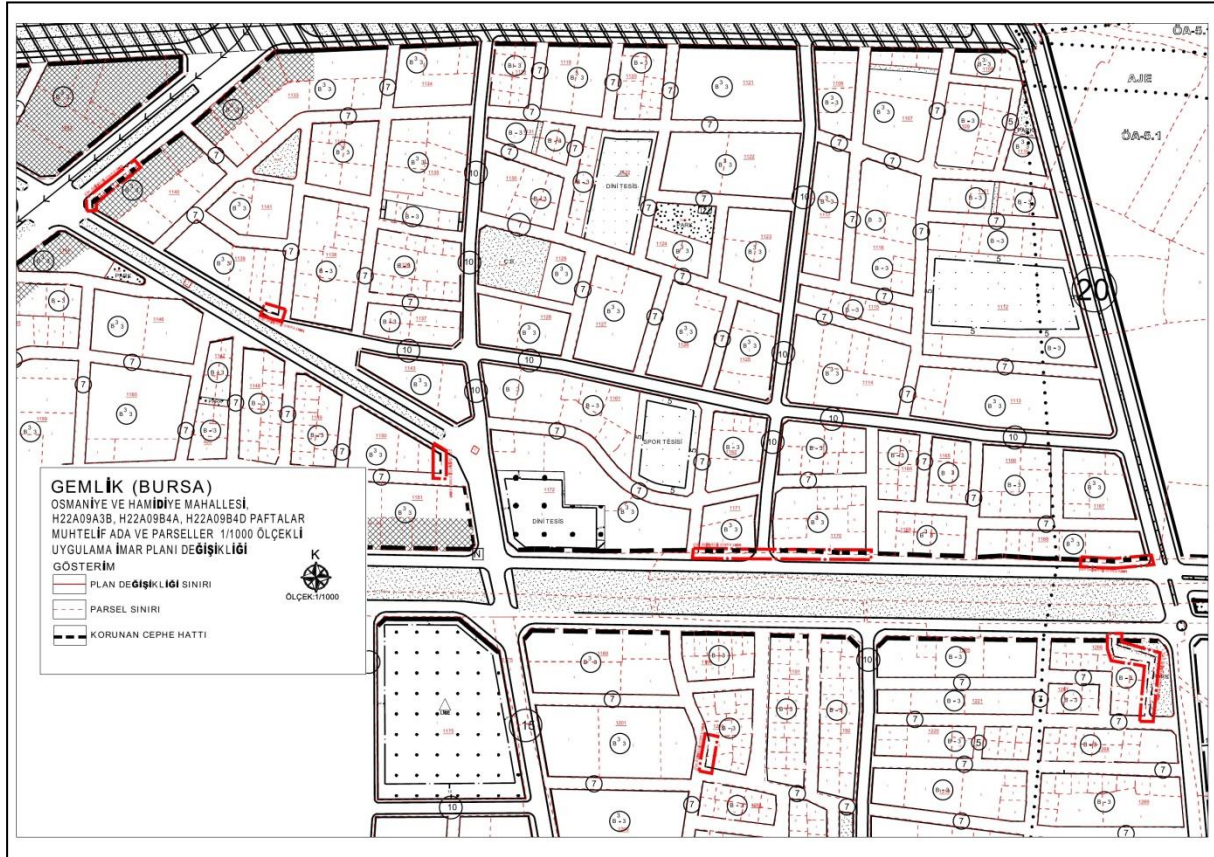
Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Hazırlanan plan değişikliği ile vatandaşlardan gelen talepler doğrultusunda imar planındaki cephe hatları ile imar uygulaması sonucu oluşan parseller arasındaki uyumsuzlukların giderilerek sorunun çözülmesi yönelik hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı İmar Komisyonunda söz konusu alanda;

- 23.10.2017 tarih 23202 Belediye kayıtlı dilekçe kapsamında, Osmaniye Mahallesi H22A09B4A pafta 1150 ada 3 parsel nolu taşınmazın batısındaki imar hattının parsel sınırlarına ötelenmesi,
- Osmaniye Mahallesi 1168 ada 6 parsel, 1168 ada 6 parsel ve 1171 ada 2 parseldeki güney imar hattının parsel sınırına ötelenmesi,
- Osmaniye Mahallesi 1139 da 2 parselin güneydoğu köşesindeki imar hattının parsel sınırına ötelenmesi,
- Osmaniye Mahallesi 1140 da 1 parselin güneybatı köşesindeki imar hattının parsel sınırına ötelenmesi,

- Hamidiye Mahallesi 1260 ada 9 ve 10 parsel nolu taşınmazların batı cephesindeki imar hattının parsel sınırlarına ötelenmesi,
- Hamidiye Mahallesi 1266 ada 1, 2, 5, 6 ve 10 parsel nolu taşınmazların doğusundaki imar hattının parsel sınırına ötelenmesine ve bu adanın doğusundaki Park Alanının batı cephesindeki imar hattının parsel sınırlarına çekilmesi olarak belirlenmiştir.



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 (%)
TİCARET ALANI	127.294	5.50%	121.363	5.24%
KONUT ALANI	522.282	22.57%	691.2	29.87%
PARK ALANI	261.695	11.31%	197.099	8.52%
YOL	1403.097	60.63%	1304.706	56.37%
TOPLAM	2314.368	100.00%	2314.368	100.00%

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