

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A09A4C/H22A09D1B paftalar, 564 ada muhtelif parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 3853,66 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak İstiklal Caddesinin 80 m doğusunda, Bursa-Yalova Karayolunun 230 metre kuzeyinde yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

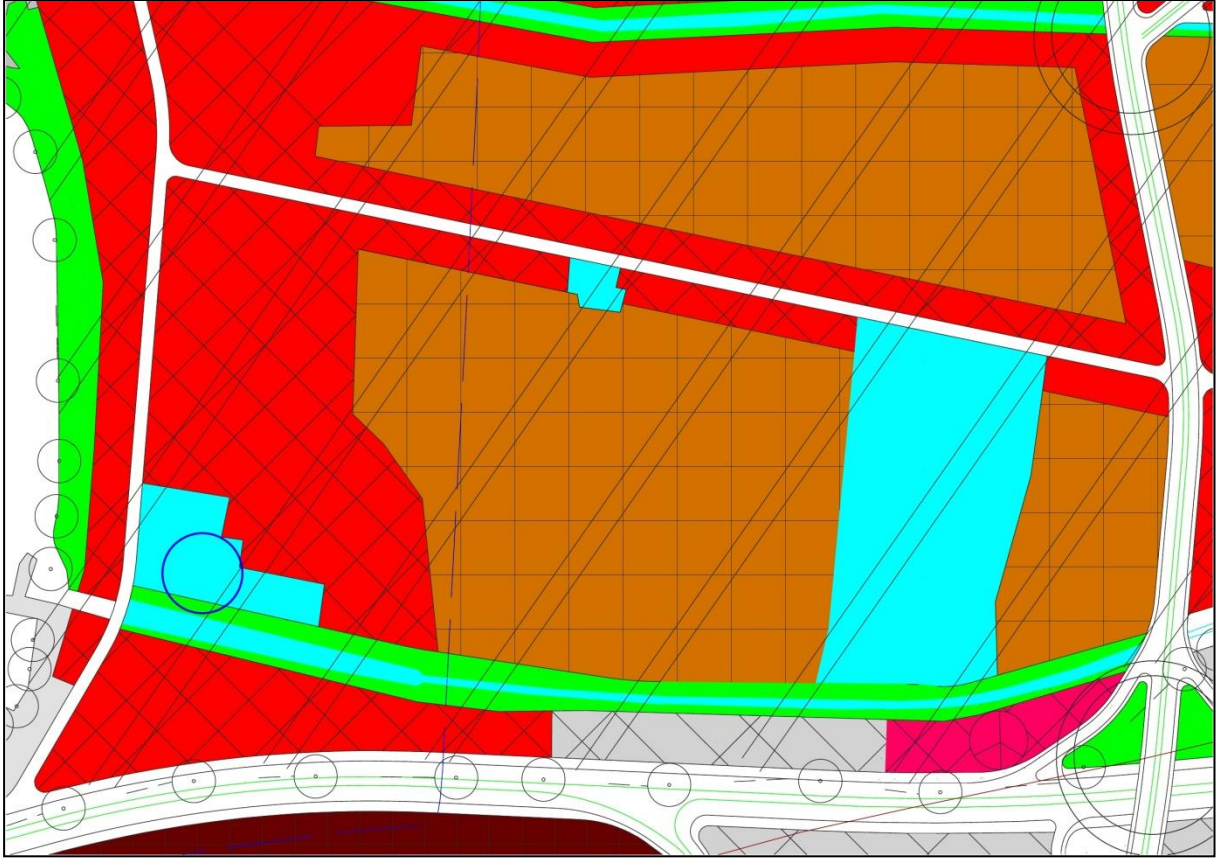
Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı ile onaylanan Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Hamidiye Mahallesi 564 ada 58, 59, 60 parsel nolu taşınmazlara yönelik plan değişikliği yapılması Gemlik Vergi Dairesi Müdürlüğü'nün 01.11.2017 tarih 13563 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile, söz konusu taşınmazlarda son güncel imar planında ek hizmet binası yapılması için yetersiz olduğu anlaşıldığından, parsellerin bina yapılacak kadar yeterli

olması için yeniden plan değişikliği yapılması önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

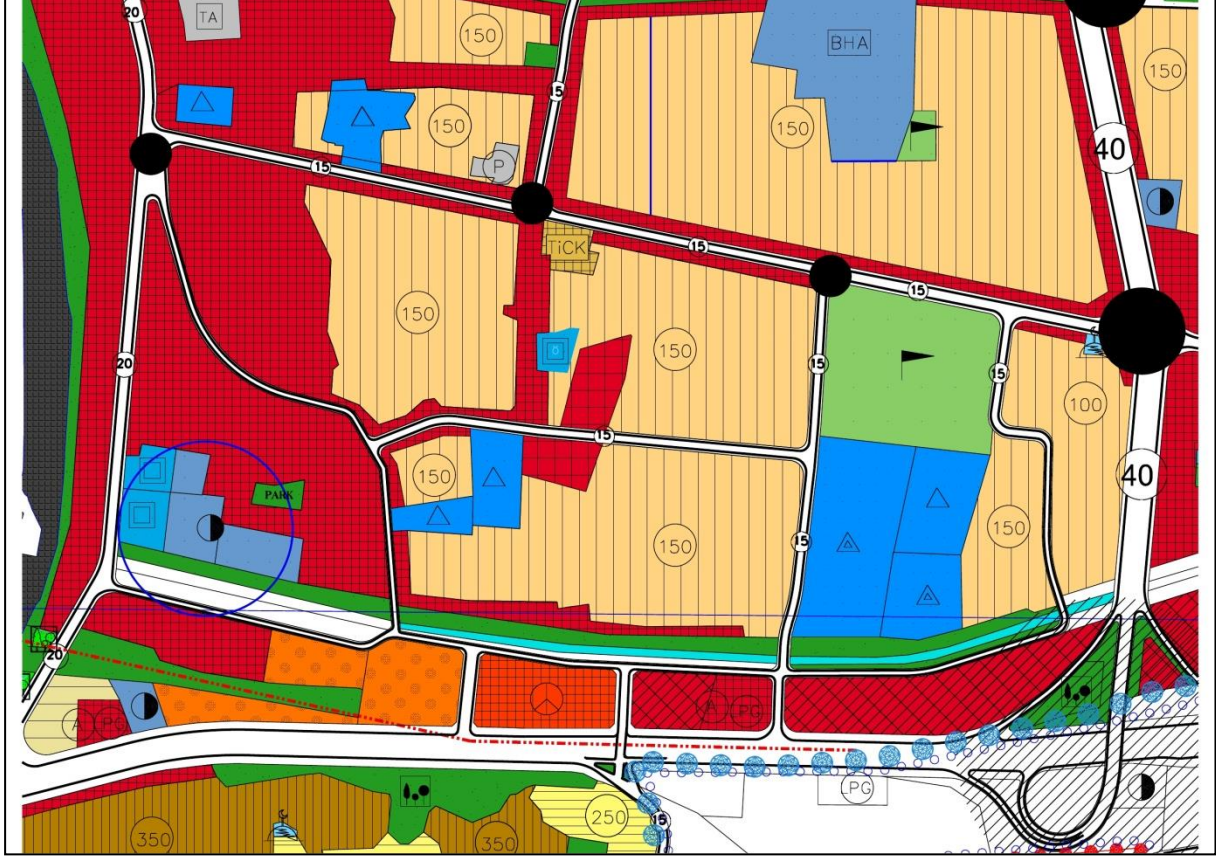
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Donatı Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

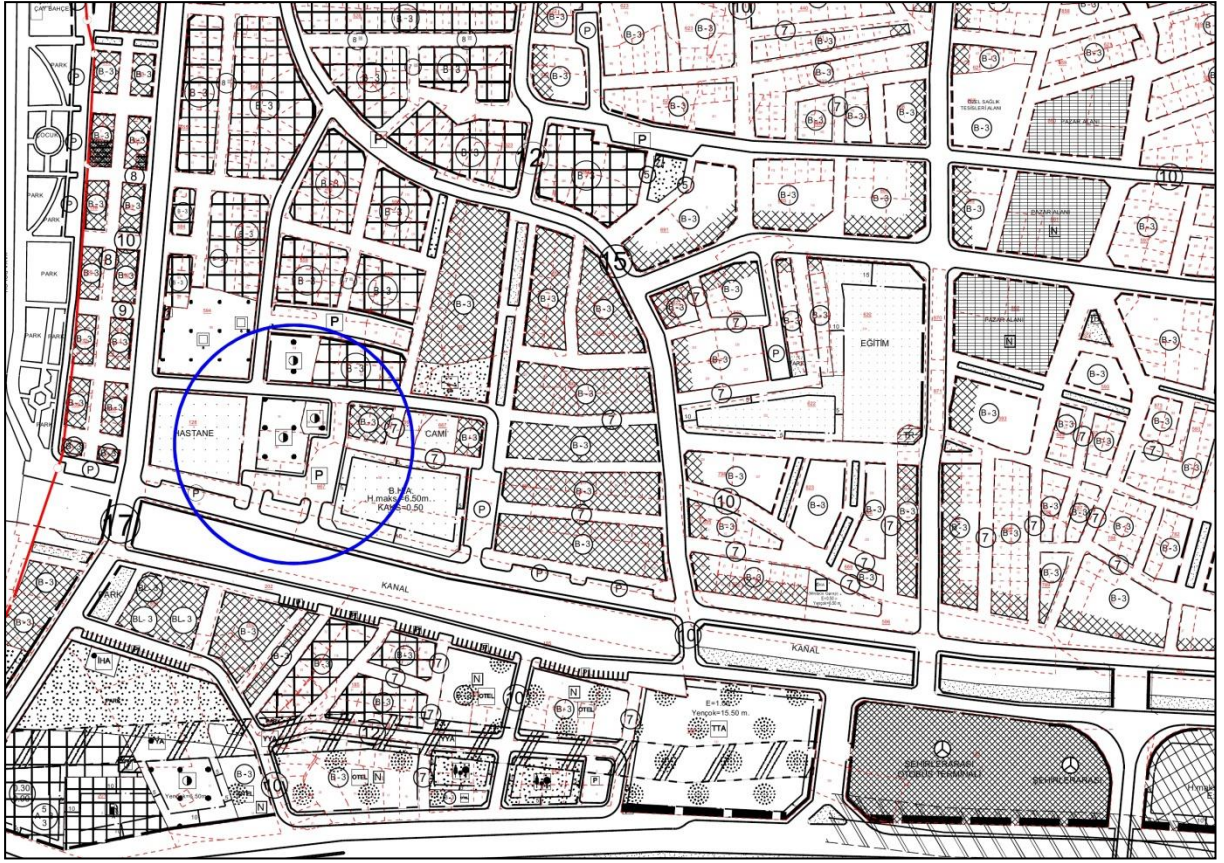
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

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



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

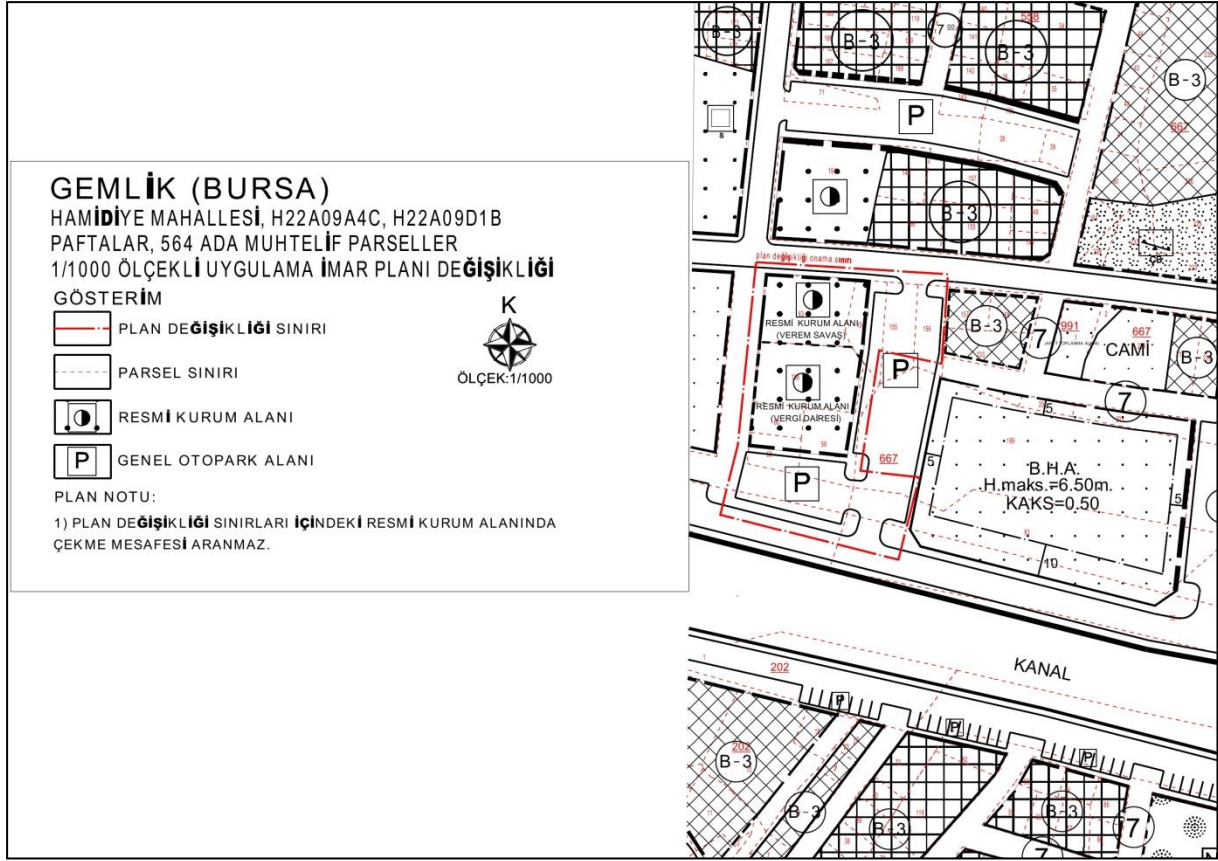
Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı ile onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında alan Resmi Kurum Alanı ve Genel Otopark Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Hazırlanan plan değişikliği ile Hamidiye Mahallesi 564 ada 58, 59, 60, 154, 155, 156, 188 parsel nolu taşınmazlarda Resmi Kurum Alanının büyütülerek Genel Otopark ve yol izlerinin düzenlenmesine, "1. Plan değişiklik sınırları içindeki Resmi Kurum Alanında çekme mesafesi aranmaz." Plan notu eklenmesi 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 (%)
RESMİ KURUM ALANI	1600.742	41.54%	1601.007	41.55%
GENEL OTOPARK ALANI	664.434	17.24%	1187.913	30.83%
YOL	1588.484	41.22%	1064.74	27.63%
TOPLAM	3853.66	100.00%	3853.66	100.00%

PLAN NOTU:

1)Plan değişikliği sınırları içindeki resmi kurum alanında çekme mesafesi aranmaz.

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