

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, HİSAR MAHALLESİ, 635 ADA 120 VE 122  
PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR  
PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Fehmi ARSLAN  
KATİP ÜYE

Ersin KAHRAMAN  
KATİP ÜYE

Plan İşlem Numarası:

UİP-.....

Gemlik Belediye Meclisi'nin 12/03/2019  
tarih ve 75 sayılı kararı ile uygun  
bulunmuştur.

Refik YILMAZ

İlçe Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
.../.../..... tarih ve ..... sayılı kararı ile  
.....

Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## **PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:**

### **Kapsam:**

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, H22A08C1C pafta, 635 ada 120 ve 122 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 3909.053 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 635 ada 120 ve 122 parseller konum olarak Gebze - Bursa - İzmir Otoyolunun 890 metre kuzey batısında, Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 200 metre batısında, Sanayi caddesinin 1,27 km kuzey doğusunda yer almaktadır.

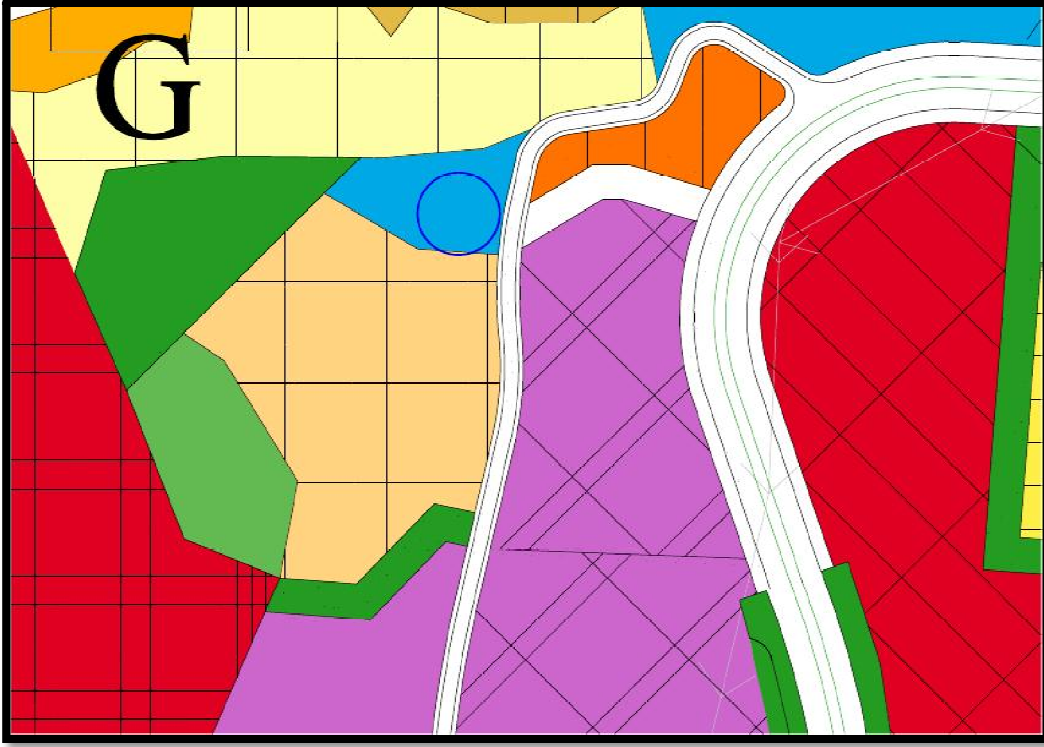


*Planlama Alanı Hava Fotoğrafı*

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, Hisar Mahallesi Ata Camii yeni projesine göre plan değişikliği yapılması yazılı önerge ile talep edilmektedir. İlgili başvuru ile Maliye Hazinesine ait Hisar Mahallesi Mevcut Ata Camii yerine yapılacak yeni cami projesine göre plan değişikliği yapılması önerilmektedir.

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

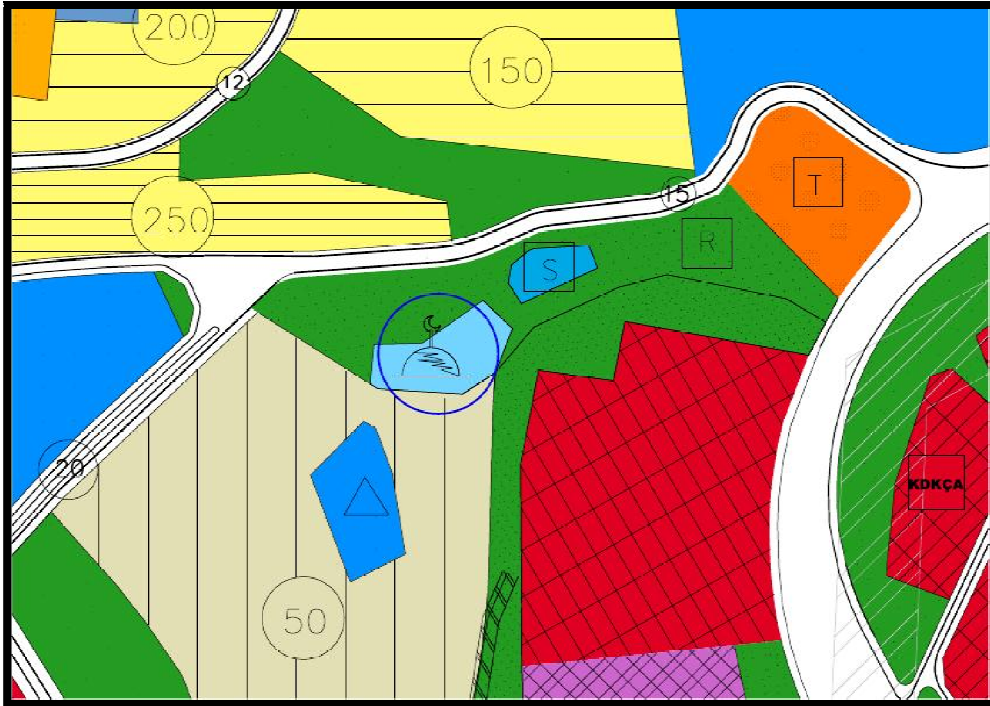
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Donatı Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

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

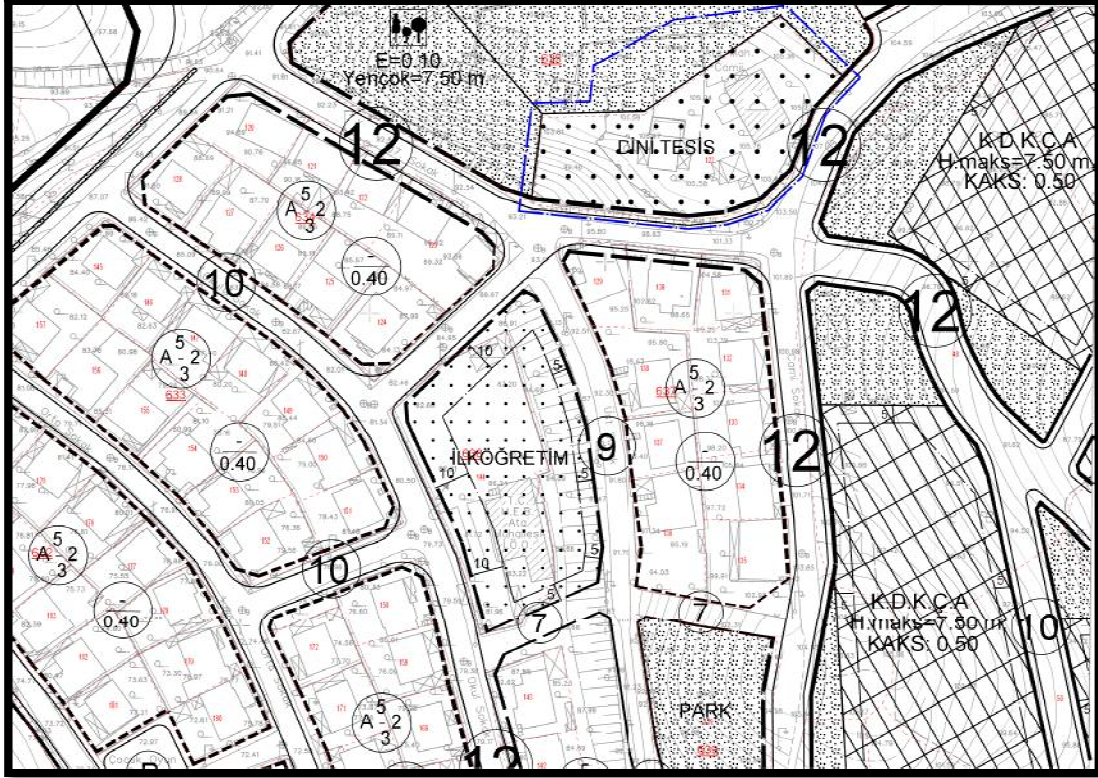
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında İbadet Yeri ve Rekreasyon Alanında kalmaktadır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

### Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Hisar Mahallesi 635 ada 120 ve 122 parseller Dini Tesis Alanı ve Rekreasyon Alanında kalmaktadır.

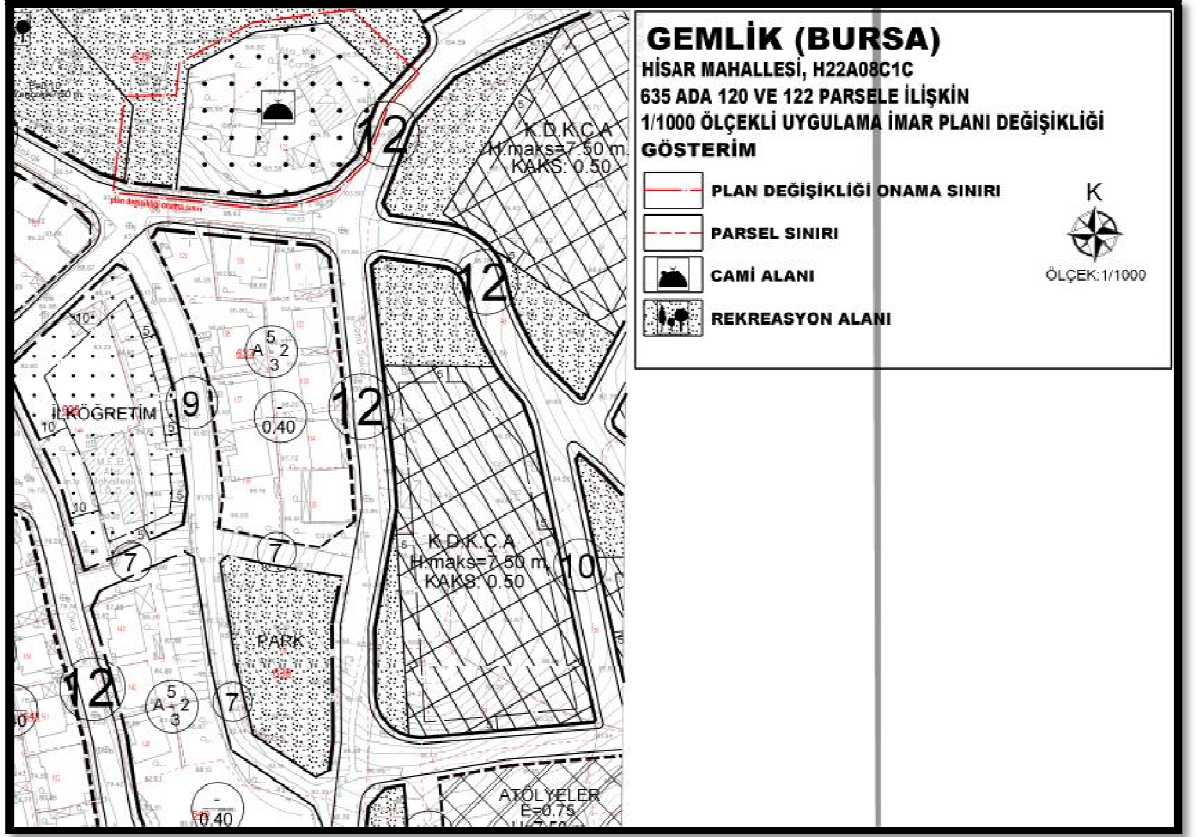


*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

### Planlama:

Yapılan incelemede,

Hisar Mahallesi 635 ada 120 ve 122 parsel nolu taşınmazlarda Yeni Ata Cami projesine göre Camii Alanı ve Rekreasyon Alanı düzenlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği uygun görülmüştür.



*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 (%)
CAMİ ALANI	2,651.96	67.84%	2,650.23	67.80%
REKREASYON ALANI	915.70	23.43%	917.43	23.47%
YOL	341.39	8.73%	341.39	8.73%
TOPLAM	3,909.05	100.00%	3,909.05	100.00%