

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, 185, 201, 840, 841, 843, 844 nolu imar adalarının bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

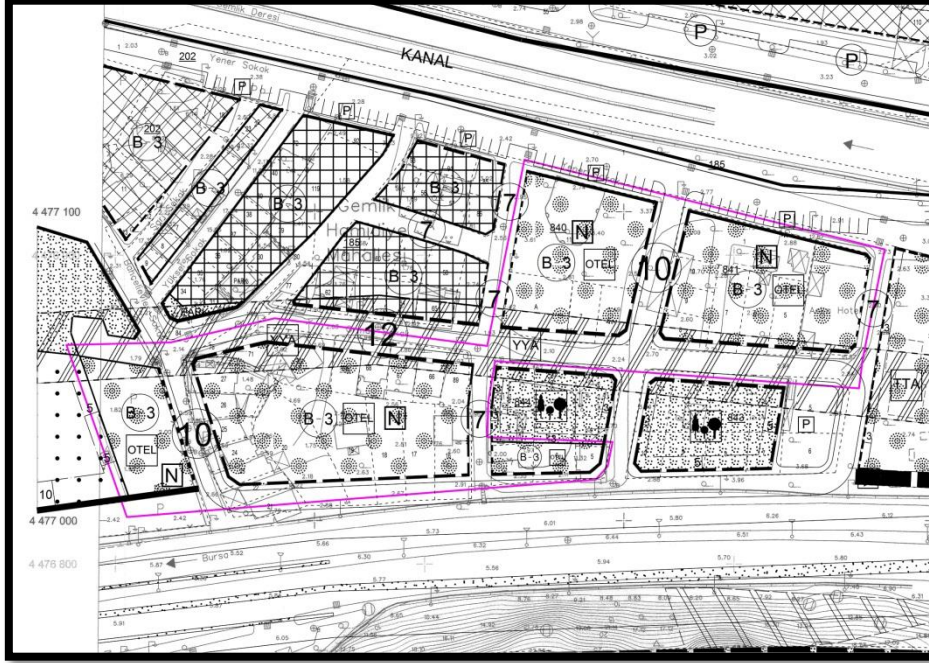


Söz konusu alan Bursa- Yalova karayolu üzerinde Gemlik yerleşim alanının güneyinde yer almaktadır.

Alan kuzeyindeki Gemlik kent meydanına 1,3km., batısındaki sahile 370m., batısındaki İstiklal Caddesine 300m., doğusundaki Gemlik Terminal Alanına 300m. mesafede bulunmaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu adalar 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 100 kişi/ ha. Öneri Konut Alanı, Tali İş Merkezi Alanı, Park ve Dinlenme Alanları, Yönetim Merkezleri Alanı, Tali İş Merkezleri Alanı (A+LPG), Turizm Tesisleri Alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Bitişik nizam 3 kat (B-3) Konut Alanı, Bitişik nizam 3 kat (B-3) Otel Alanı, Ayrık Nizam 3 kat (A-3) Ticaret Alanı, İdari Hizmet Alanı, Resmi Kurum Alanı, Rekreasyon Alanı, Park ve Yol da kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

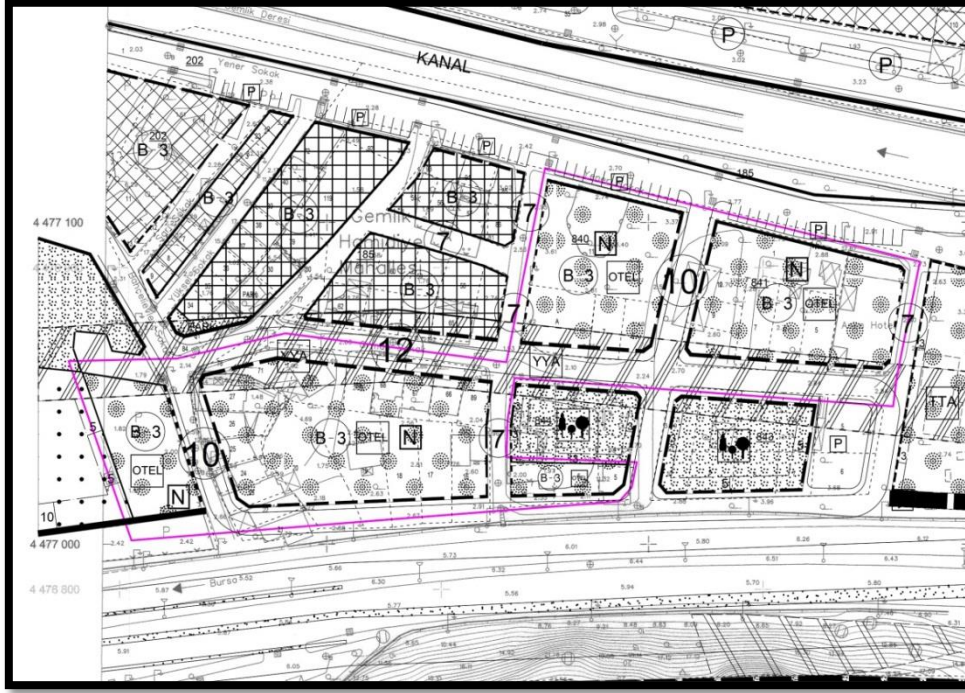
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 23.05.2017 tarih, 1495 sayılı karar ile onaylanan Hisar Mahallesi, 185, 201, 840, 841, 843, 844 nolu imar adalarının 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda söz konusu plan değişikliğine plan notu ilave edilmesine ilişkin plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik uygulama imar planı değişikliğinde Hisar Mahallesi, 185, 201, 840, 841, 843, 844 nolu imar adalarının bulunduğu alana:

- "Plan değişikliği sınırları içerisinde Otel Alanı olarak belirlenen alanlarda isteğe bağlı olarak Mer'i Mevzuatta Ticaret Alanı tanımında belirtilen (diğer parsel maliklerinden de talep geldiğinde onların taleplerinin de kabul edilmesi ve bahsi geçen bölgede turizm ile bağdaşmayan ve turizm sektörüne olumsuz etkisi olan işletmelere faaliyet verilmemesi kaydıyla) yapılar yapılabilir" plan notu getirilmiştir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk artırıcı nitelik taşımadığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.