

GEMLİK (BURSA)
HAMİDİYE MAHALLESİ, 182 ADA,
3-4-7-21-22-23-28 NOLU PARSELLERE AİT
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 182 Ada, 28 Nolu Parsel; 612,99 m² yüzölçümlü olup, Gemlik (Bursa) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Onalı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu alan “Bitişik Nizam 3 Kat (B-3) Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır. Parsel maliki parselinin üst kat kullanımlarında da arka bahçe mesafesi şartının aranmamasına yönelik olarak plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır ve plan değişikliği talebi imar komisyonunca değerlendirilerek 28 Nolu Parselin de içinde bulunduğu imar adasındaki ticaret alanlarını da kapsayacak şekilde düzenlenmesi ile uygun bulunmuştur.

KONUM

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 182 Ada, 28-3-4-7-21-22-23 Nolu Parseller; Orhangazi Caddesinin 60 metre güneyinde konumlanmış olup, Ilıca Caddesine cephelidir.

Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Parsellerin Konumu

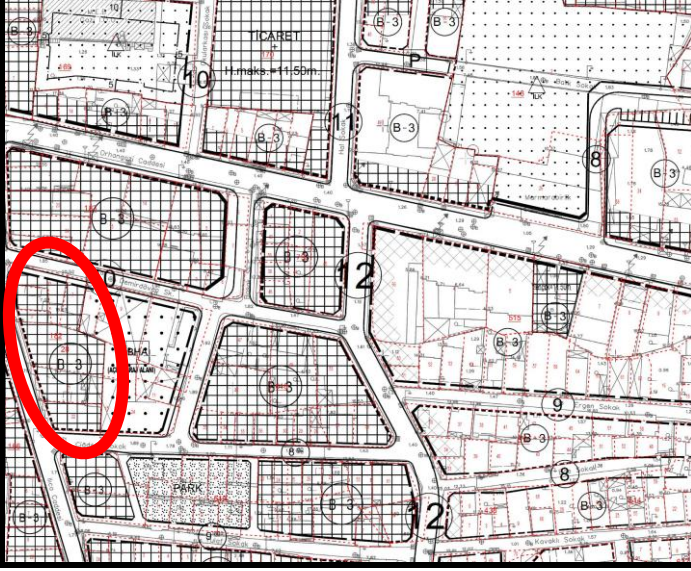


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 182 Ada, 28-3-4-7-21-22-23 Nolu Parsellerin bulunduğu alan Gemlik (Bursa) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır.

Söz konusu parseller onaylı Gemlik (Bursa) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında; “Bitişik Nizam 3 Kat (B-3) Ticaret Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/1000 Ölçekli Plan Örneği



GEREKÇE

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 182 Ada, 28 Nolu Parselin maliki parselinin üst kat kullanımlarında da arka bahçe mesafesi şartının aranmamasına yönelik olarak plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Onaylı Gemlik (Bursa) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında parselin “Bitişik Nizam 3 Kat (B-3) Ticaret Alanı” olarak planlanmış olduğu,

-Parselin batı yönünde taşıt yoluna cepheli, kuzey ve güney yönlerinde Ticaret Alanı olarak planlı komşu parsellerin bulunduğu, doğu yönünde ise Belediye Hizmet Alanı (Açık Garaj Alanı) bulunduğu,

-Parselin arka bahçe olarak tanımlanan kısmında Belediye Hizmet Alanı (Açık Garaj Alanı) planlanmış olduğu,

Tespit olunmuştur.

İlgili talep ve yapılan teknik incelemeler neticesinde Gemlik (Bursa) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında 182 Ada, 28 Nolu Parselin bulunduğu alana ilişkin olarak plan notu eklenmesine yönelik Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanmış olunan plan değişikliği İmar Komisyonunca değerlendirilerek 182 Ada, 28 Nolu Parselin bulunduğu imar adası içerisindeki ticaret alanlarını da kapsayacak şekilde plan notunun düzenlenmesini uygun bulmuştur. İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme sonucunda plan değişikliği 182 Ada, 28 Nolu Parselin de içerisinde yer aldığı imar adasındaki ticaret alanı olarak planlı parselleri de kapsayacak şekilde yeniden düzenlenmiştir.

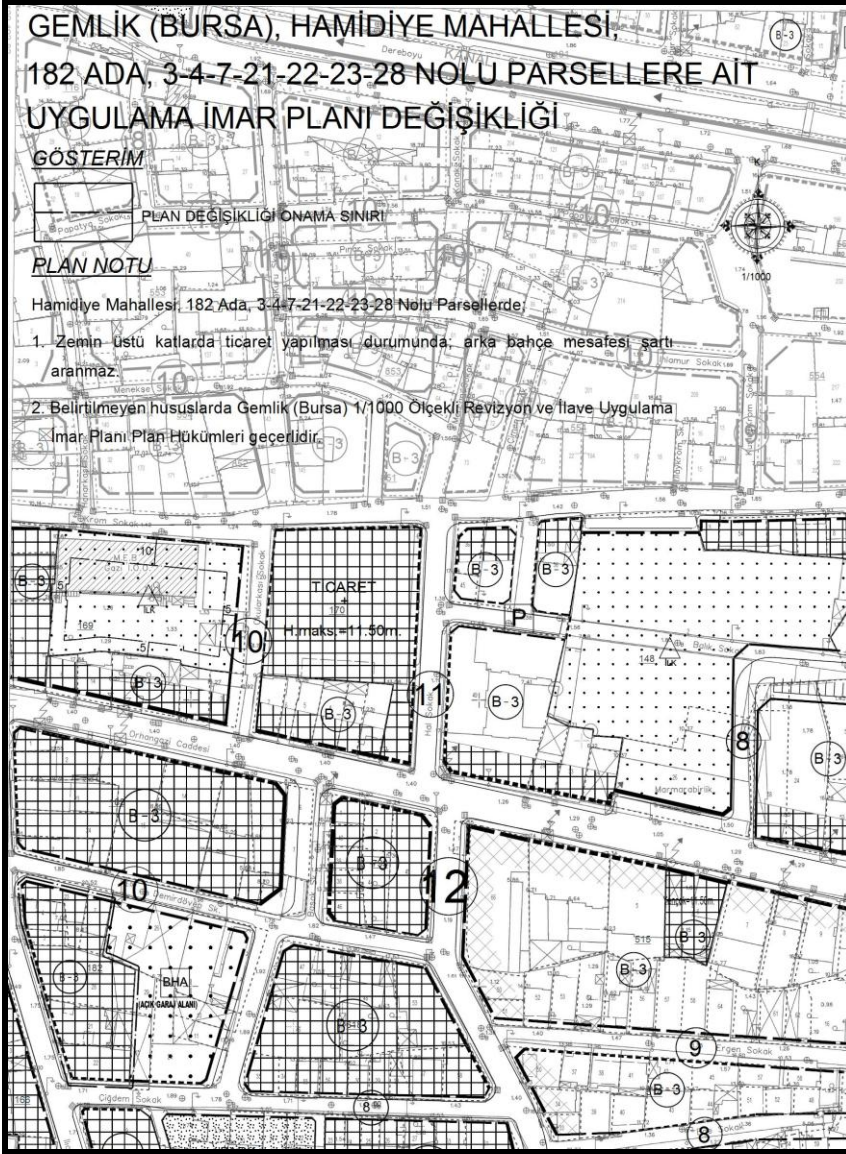
PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 182 Ada, 28-3-4-7-21-22-23 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda; Gemlik (Bursa) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planına İmar Komisyonunca yapılan değerlendirme neticesinde söz konusu parsellere ilişkin plan notu eklenmesine yönelik olarak 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği ile parsellerin zemin üstü katlarında ticaret kullanımı yer alması halinde arka bahçe mesafesinin uygulanmamasına yönelik olarak plan notu üretilmiştir.

Zemin üstü katlarda ticaret kullanımlarında arka bahçe mesafesi şartı aranmayacağına ilişkin plan notu ile şartlı olarak arka bahçe mesafesi aranmayacağı belirtildiğinden; zemin üstü katlarda konut yapılmak istenildiğinde bu durum geçerli olmayarak arka bahçe mesafesi şartı aranılacağından, plan genelinde konut alanlarında yoğunluk artırıcı nitelikte olmayarak 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile şehir planlama ilke ve esaslarından eşitlik ilkesine uygundur.

Şekil 3: Plan Değişikliği



PLAN NOTU

Hamidiye Mahallesi, 182 Ada, 3-4-7-21-22-23-28 Nolu Parsellerde;

1. Zemin üstü katlarda ticaret yapılması durumunda; arka bahçe mesafesi şartı aranmaz.
2. Belirtilmeyen hususlarda Gemlik (Bursa) 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

Bilgilerinize arz olunur.