

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22-A-09-A-3-C pafta, 772 nolu ada 2-3-5-6-9-11-12-13-16-20 nolu parselleri kapsamaktadır.

### Konum:

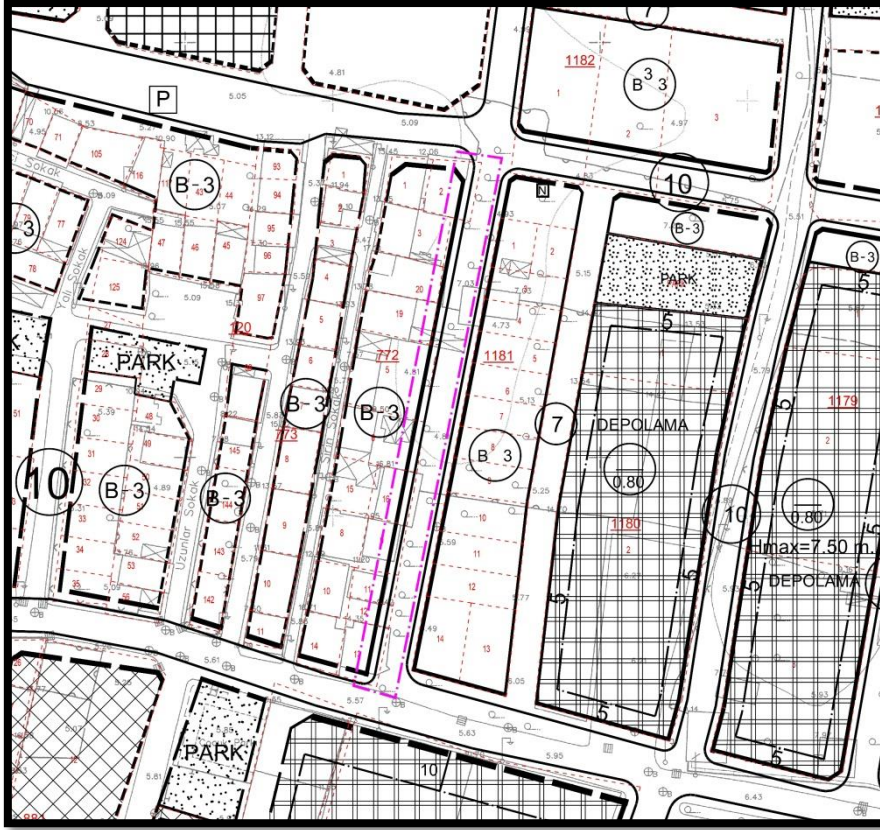


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının güneydoğusunda, Hamidiye Mahallesi, zeytin üretim satış kooperatifleri ile konut yerleşim alanları arasında yer almaktadır.

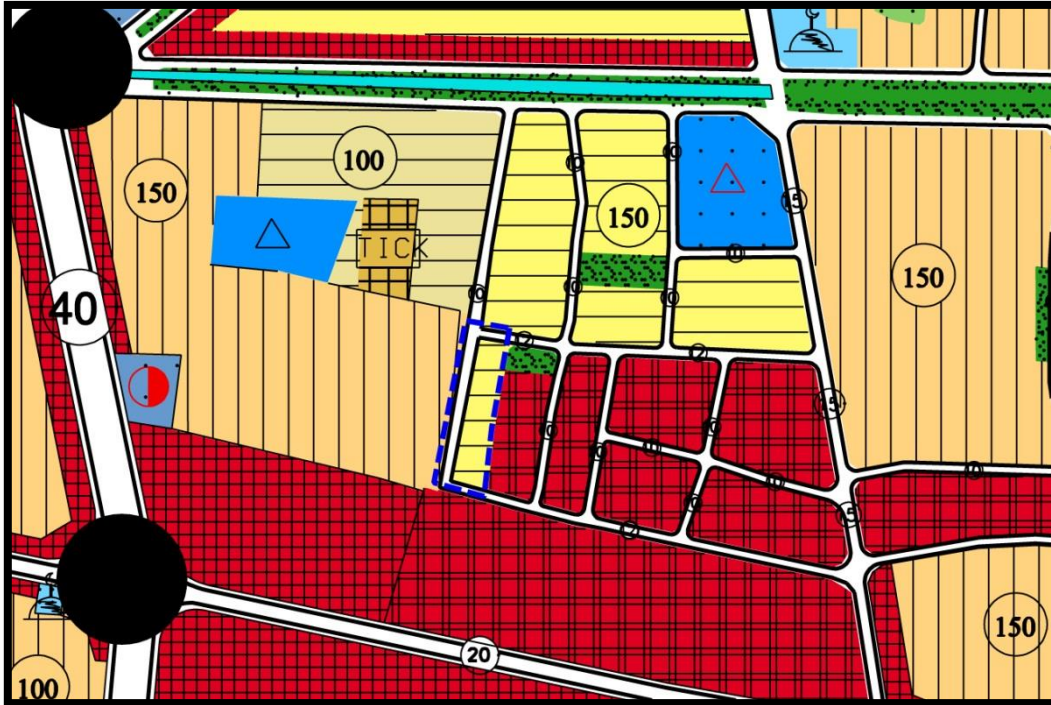
Parsellerin kuzeyindeki Yeni Pazar Caddesi'ne 250m batısındaki Cumhuriyet Caddesi'ne 300m güneyindeki Orhangazi Caddesi'ne 170m mesafededir.

### Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu ada 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanında ve yol alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 100 kişi/ha meskun konut alanında, brüt 150 kişi/ha gelişme konut alanında ve yol alanında kalmaktadır.

## Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, 1/1000 ölçekli Gemlik Uygulama İmar Planında Hamidiye Mahallesi, 772 adanın doğusundaki imar yolunun bu yola cepheli parsellerden 3m'ada içinden geçirilmesi nedeniyle bu yola cepheli imar hattının mülkiyet durumu ve mevcut binalar dikkate alınarak düzenlenmesine ilişkin plan değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir.

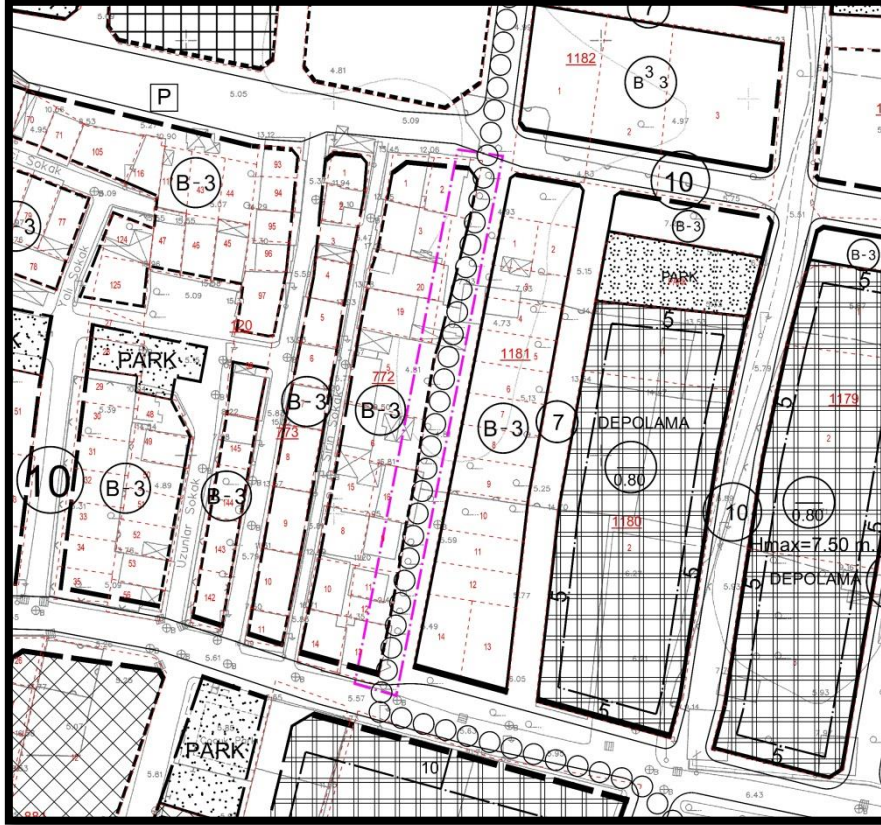
Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Belediye Meclisi'nce kabul edildikten sonra Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne gönderilmiştir.

Plan değişikliği talebi Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin görüşü doğrultusunda hazırlanmıştır.

## Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Hamidiye Mahallesi, parsel 772 adanın doğusundaki imar hattı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin görüşü doğrultusunda düzenlenmiştir.

Plan değişikliği sonucunda konut alanında 272m<sup>2</sup>'lik artış, yol alanında ise 272m<sup>2</sup>'lik azalma olmuştur.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu



**Alan Kullanım Tablosu:**

<b>Kullanım</b>	<b>Mevcut Alan (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Öneri Alan (m<sup>2</sup>)</b>
Konut Alanı (B-3)	-	272
Yol Alanı	272	-
<b>Toplam</b>	<b>272</b>	<b>272</b>

Hazırlanan plan değişikliği Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararı dikkate alınarak hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz ederim.