

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAHHÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ

Odunluk Mah. Erdemli Binyüceli Cad. Eker İş Merkezi - Blok No 4-B
İzmir No: 19 Tel: 0 234 233 67 34 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge YD: 735 017 / 317 Tic Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 0735017731700012

ERHİN TAŞAN
Şehir ve İlçe Plancısı
Dip. No: 23709
Çekirge No: 1041

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI

Oda Sicil No: 271 Bursa Tescil No: 1661007
Dip. No: 0715 1971-3901
Çekirge Mh. Çekirge Cd. Turuncu Apt. A Bl. No: 103 D:2
E: 0224 234 99 75 Fax: 234 99 40 Osmangazi/BURSA

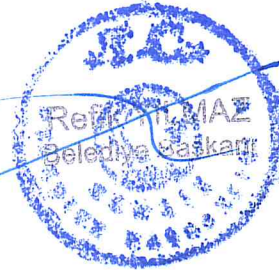
Gemlik Belediye Meclisi'nin
09.04.2018 tarih 125... sayılı
karar ile uygun bulunmuştur.

PLAN İŞLEM NO : 1046, 218

Emi ARSLAN
Belediye Meclisi Katibi



Ersin KAHRAMAN
Belediye Meclisi Katibi



Büyükşehir Belediye Meclisince
28 / 05 / 2018. gün ve
1343 sayılı karar ile onaylanmıştır.



PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A09A4B/D pafta, 522 ada 7 parsel, 592 ada 197-202 parsel, Osmaniye Mahallesi 627 ada 62-63 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 903,85 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 552 ada 7 parsel konum olarak istiklal caddesinin 50 m batısında, Bursa-Yalova Karayolunun 890 metre kuzeyinde; 627 ada 62-63 parseller konum olarak Irmak sokağın 370 metre kuzeyinde, Bursa-Yalova karayolunun 1.2 km kuzeyinde yer almaktadır.



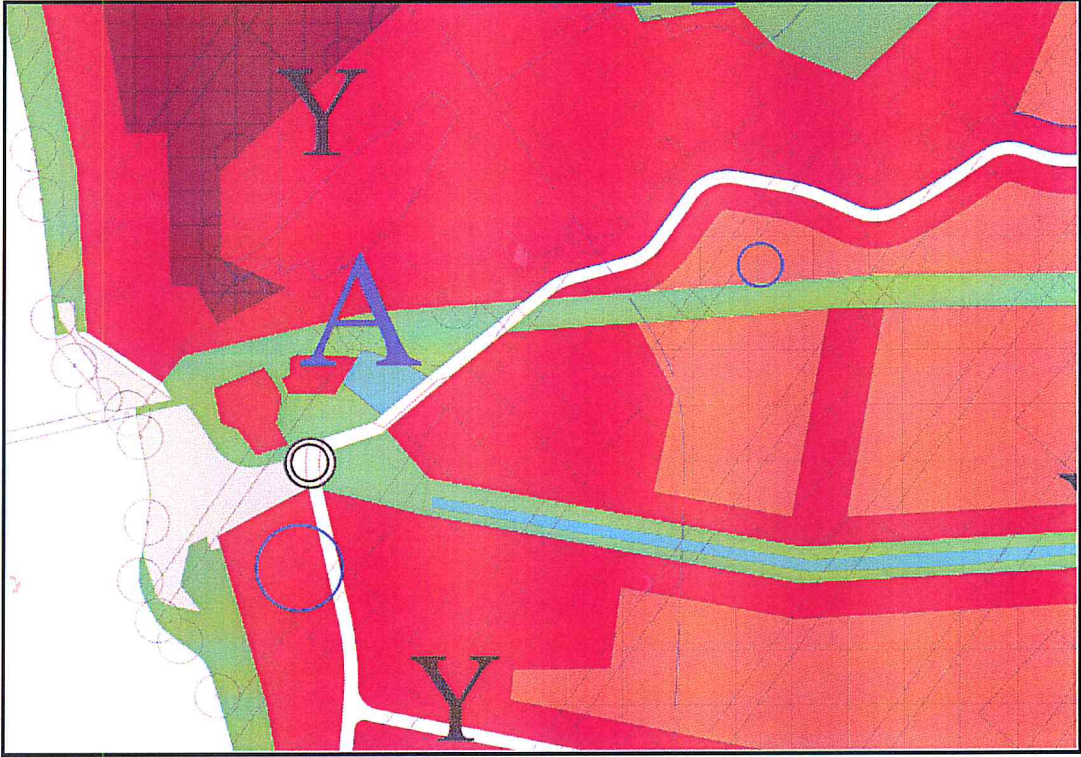
Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 15.07.2010 gün ve 606 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, İlçemiz Hamidiye Mahallesi 552 ada, 7 parsel ve 592 ada 197-202 parsel, Osmaniye Mahallesi, 627 ada 62, 63 parsel nolu taşınmazlara yönelik genel otopark ve yol belirlenmesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü' nün 16.03.2017 tarih 2048 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile Hamidiye Mahallesi 552 ada, 7 parsel ve 592 ada 197-202 parsel nolu taşınmazların Genel Otopark Alanı, Osmaniye Mahallesi, 627 ada 62, 63 parsel nolu taşınmazların yol olarak belirlenmesi hususunun değerlendirilmesi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

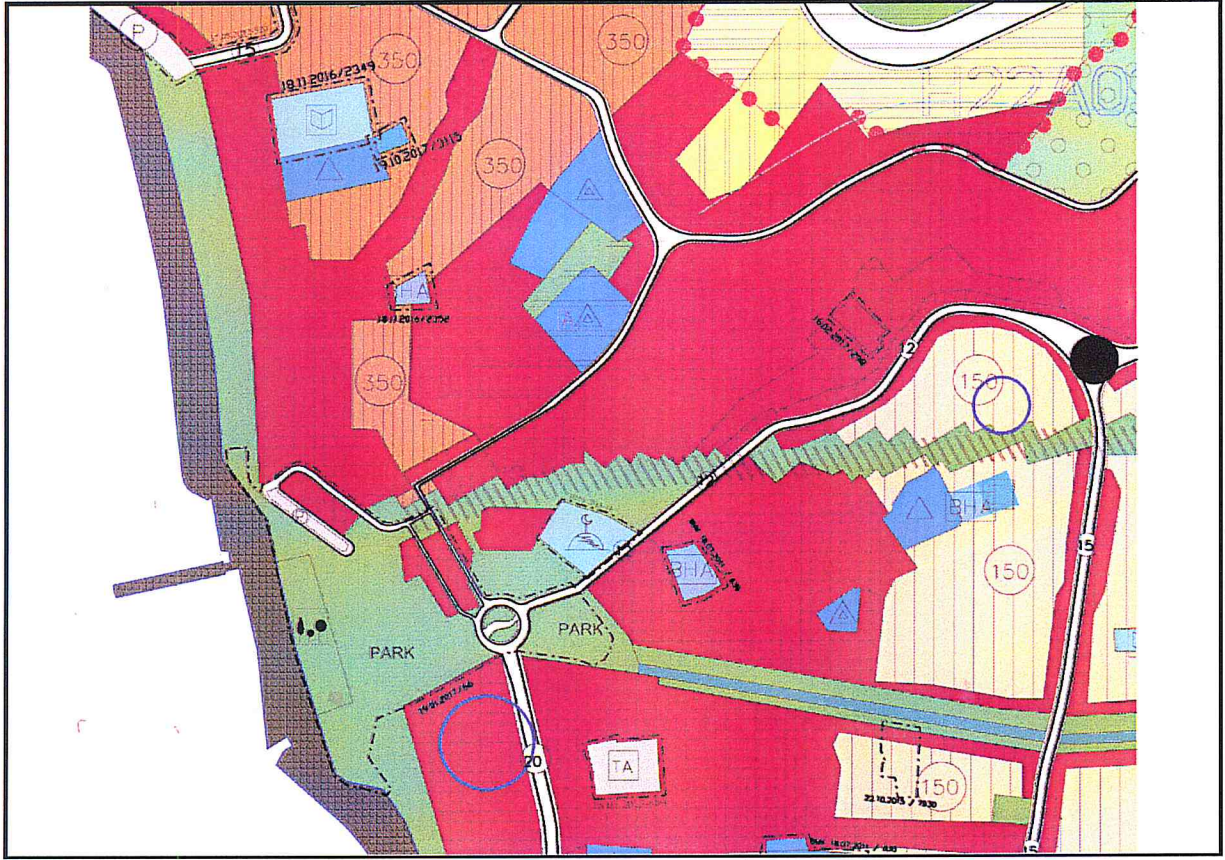
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı ve Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

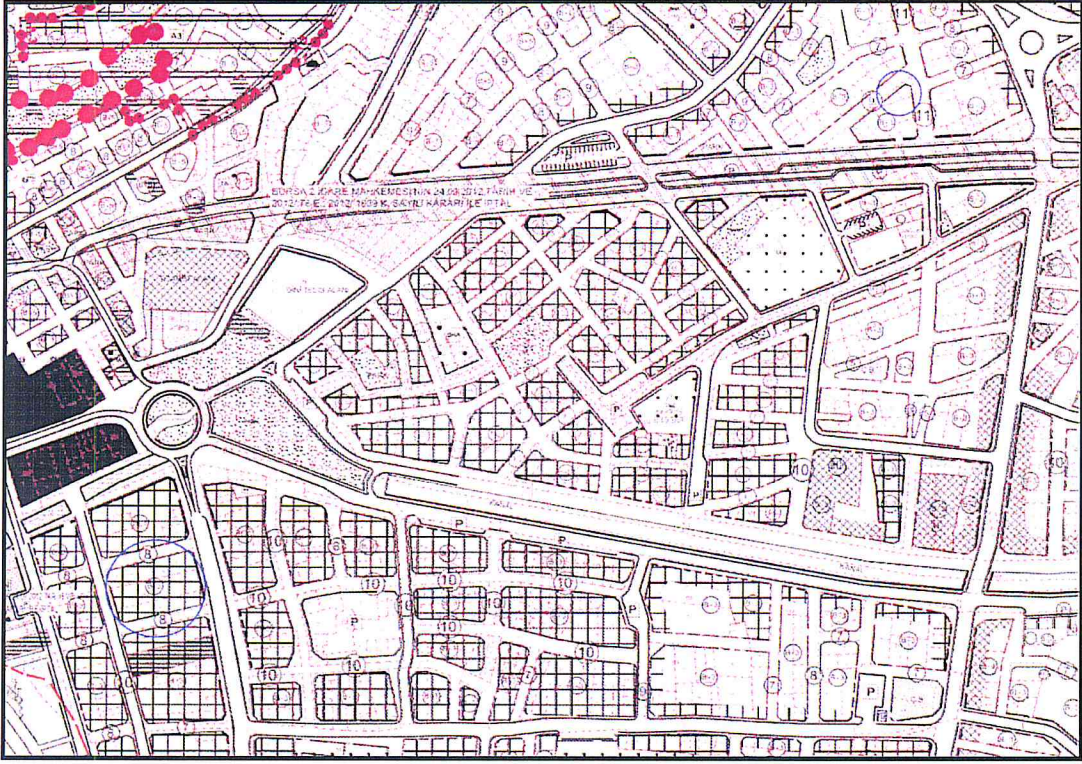
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tali İş Merkezleri Alanı, 150 kişi/ha Az yoğunluklu Meskûn Konut 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 Uygulama İmar Planında Hamidiye Mahallesi 552 ada 7 parsel Bitişik Nizam 3 kat Ticaret Alanında ve yolda, Hamidiye Mahallesi 592 ada 197-202 parseller Bitişik Nizam 3 kat Yol boyu Ticaret ve Konut Alanında, Konut Alanında ve Yolda, Osmaniye Mahallesi 627 ada 62 ve 63 parseller Bitişik Nizam 3 kat Konut Alanı ve yolda kalmaktadır.

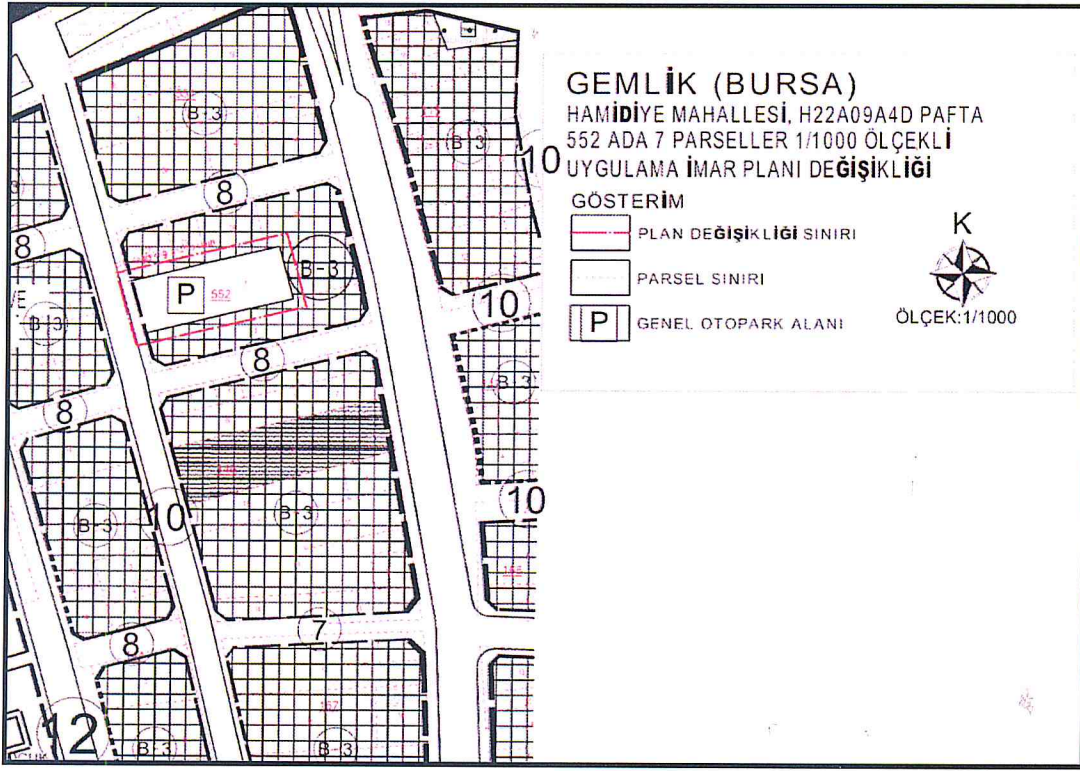


Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

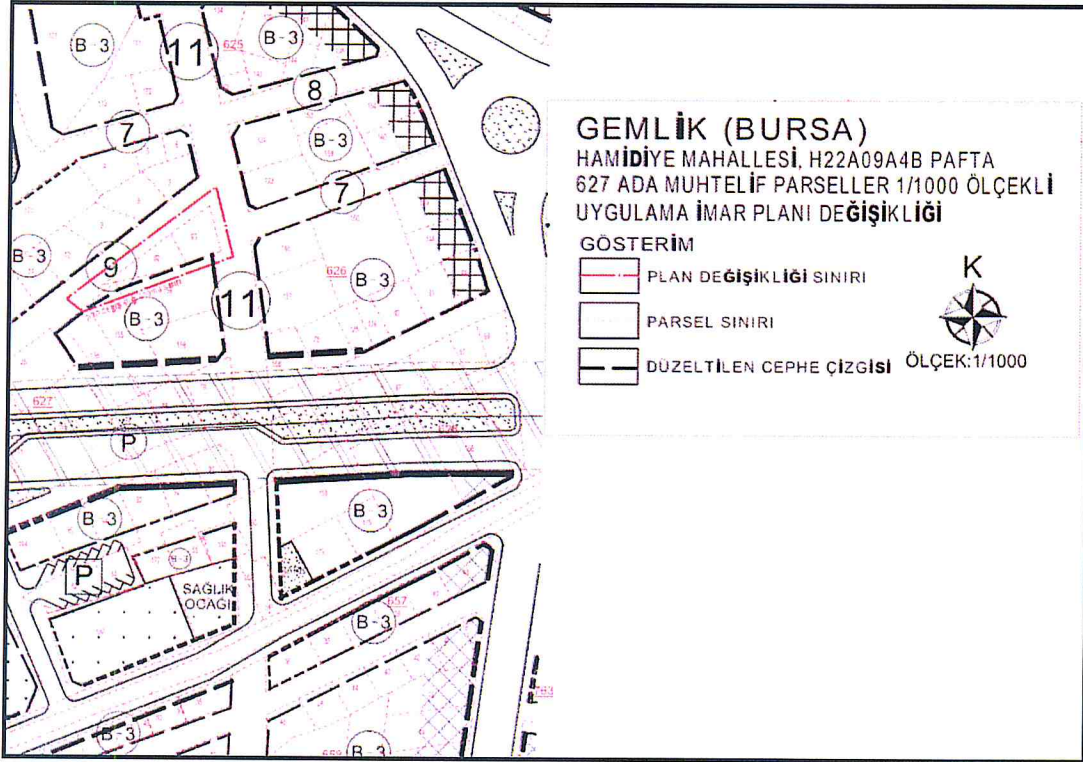
Planlama:

Yapılan İncelemede,

- Hamidiye Mahallesi 592 ada 197-202 parsellerin bulunduğu alanın otopark ihtiyacının kapalı pazar yerinin üstündeki otopark alanında karşılanabileceğinden imar planının korunmasına,
- Hamidiye Mahallesi 552 ada, 7 parselin yapı bulunmayan batı cephesindeki kısmında Genel Otopark Alanı belirlenmesine,
- Osmaniye Mahallesi, 626 ada 148, 160, 143 parsellerin kuzeyindeki imar hattının devamlılığını sağlayacak şekilde yol geçirilmesine yönelik olarak; 627 ada 62, 63 parsellerin ile 627 ada 158 ve 155 parselin kuzey hatlarında kısmen yol belirlenmesine, karar verilmiştir.



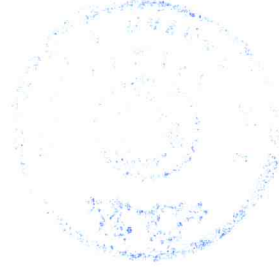
Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (522 ada 7 parsel)



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı (627 ada muhtelif parseller)



Çevre, Şehircilik ve İklim Bakanlığı
Mühürü



KULLANIM FONKSİYONLARI	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
	ONAYLI PLAN	ÖNERİ PLAN		
TİCARET ALANI	947	85.61%	305.273	27.60%
KONUT ALANI	159.192	14.39%	0	0.00%
OTOPARK ALANI	0	0.00%	641.694	58.01%
YOL ALANI	0	0.00%	159.192	14.39%
TOPLAM	1106.159	100.00%	1106.159	100.00%

Plan tadilatı öncesi ve sonrasında kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ