

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Gencali Mahallesi, H22A12B4A paftalar, 441 parselde bulunan 1 adet çınar ağacını kapsamaktadır.

Plan değişikliği hazırlanan 441 parsel konum olarak Bursa caddesinin 590 m kuzeyinde, Bursa-Yalova Karayolunun 4,5 km batısında yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafi

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 18.07.2013 tarih 815 sayı ile onaylı Kumsaz Mevkii Gemlik 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Gencali Mahallesi, Gensaz Mevkii 441 parselle ilişkin plan değişikliği yapılması İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 20.04.2018 tarih 3214 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 23.03.2018 tarih E.5575 sayılı yazısı ile Gencali Mahallesi, Gemsaz Mevkii 441 parselde bulunan 1 adet çınar ağacının Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun 15.0.2001 tarih 8373 sayılı kararı ile tescil edildiğini bildirdiğinden plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

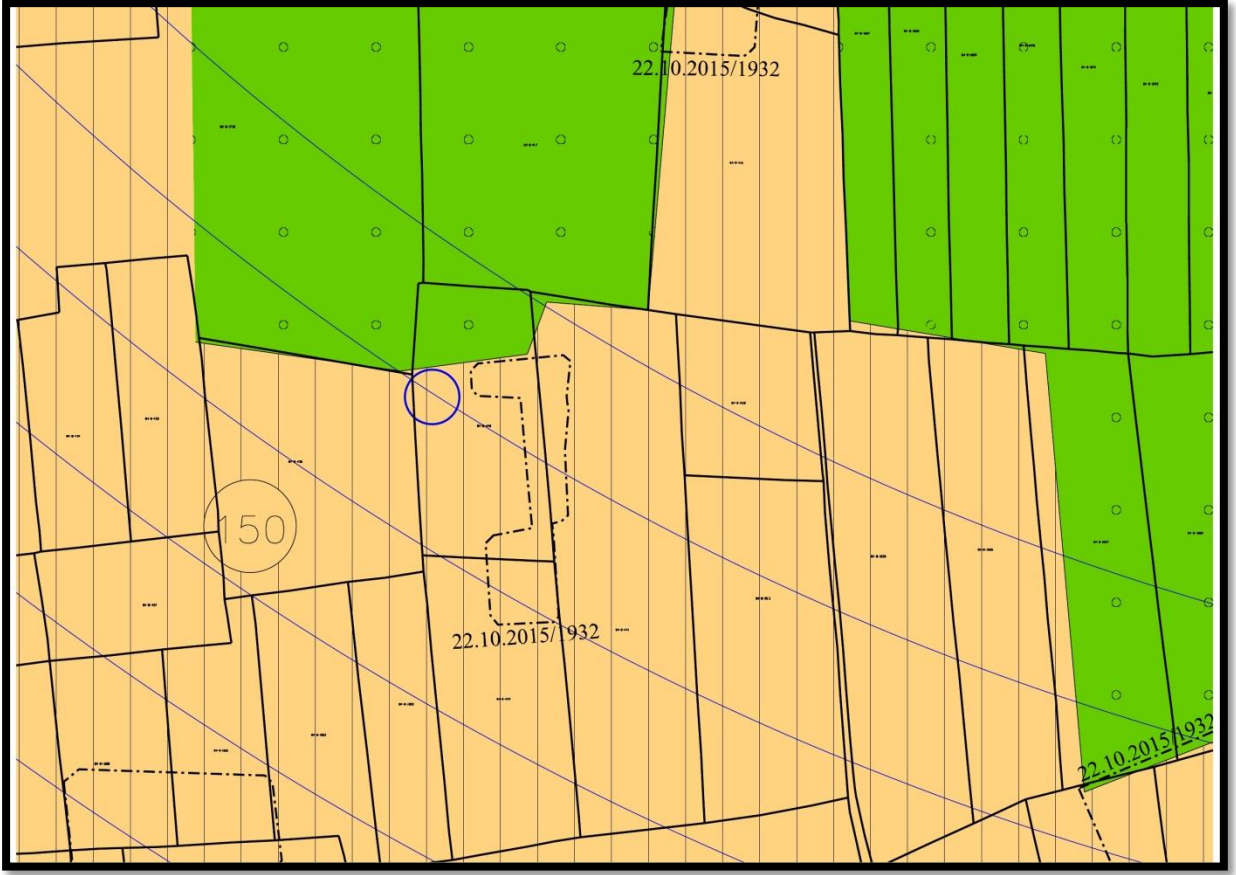
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Meskûn Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

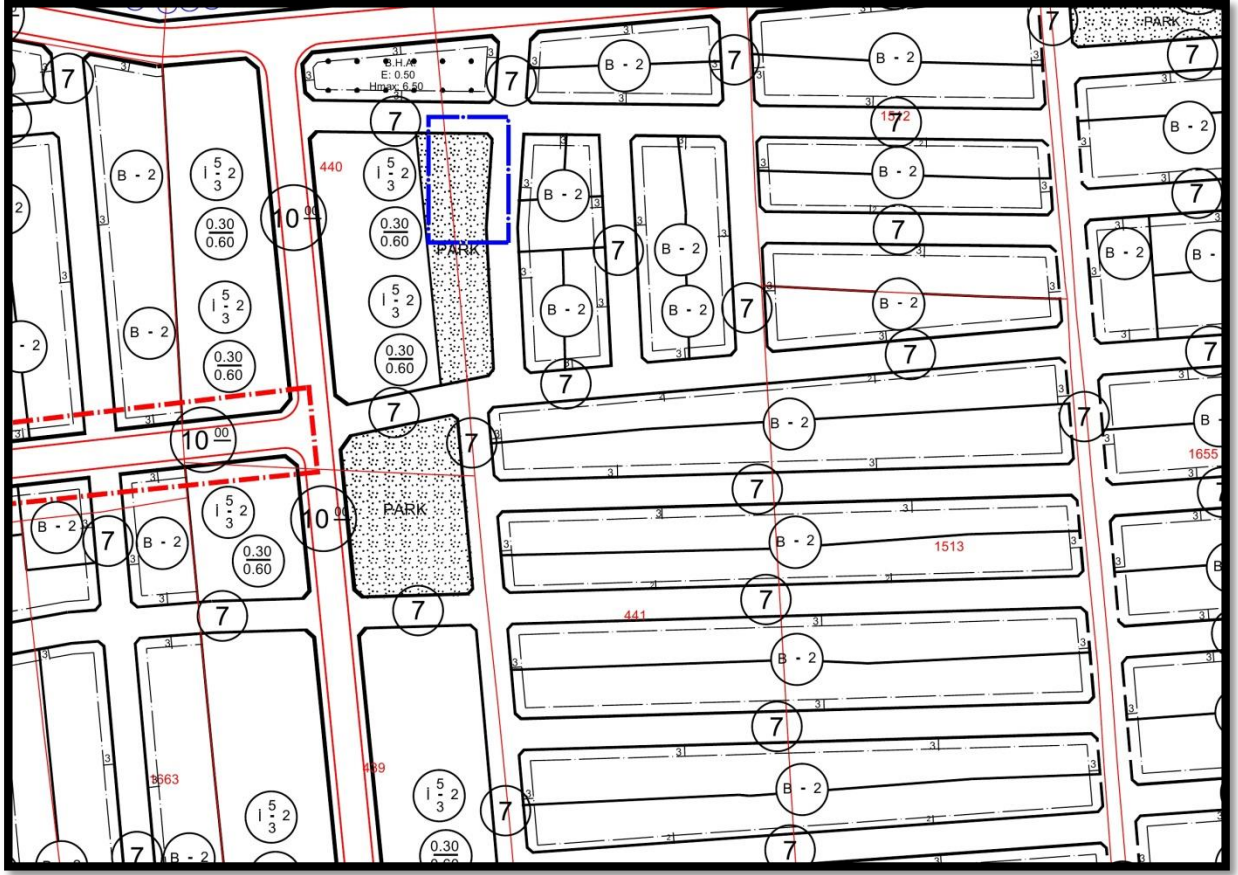
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 150 kişi/ hektar Meskûn Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

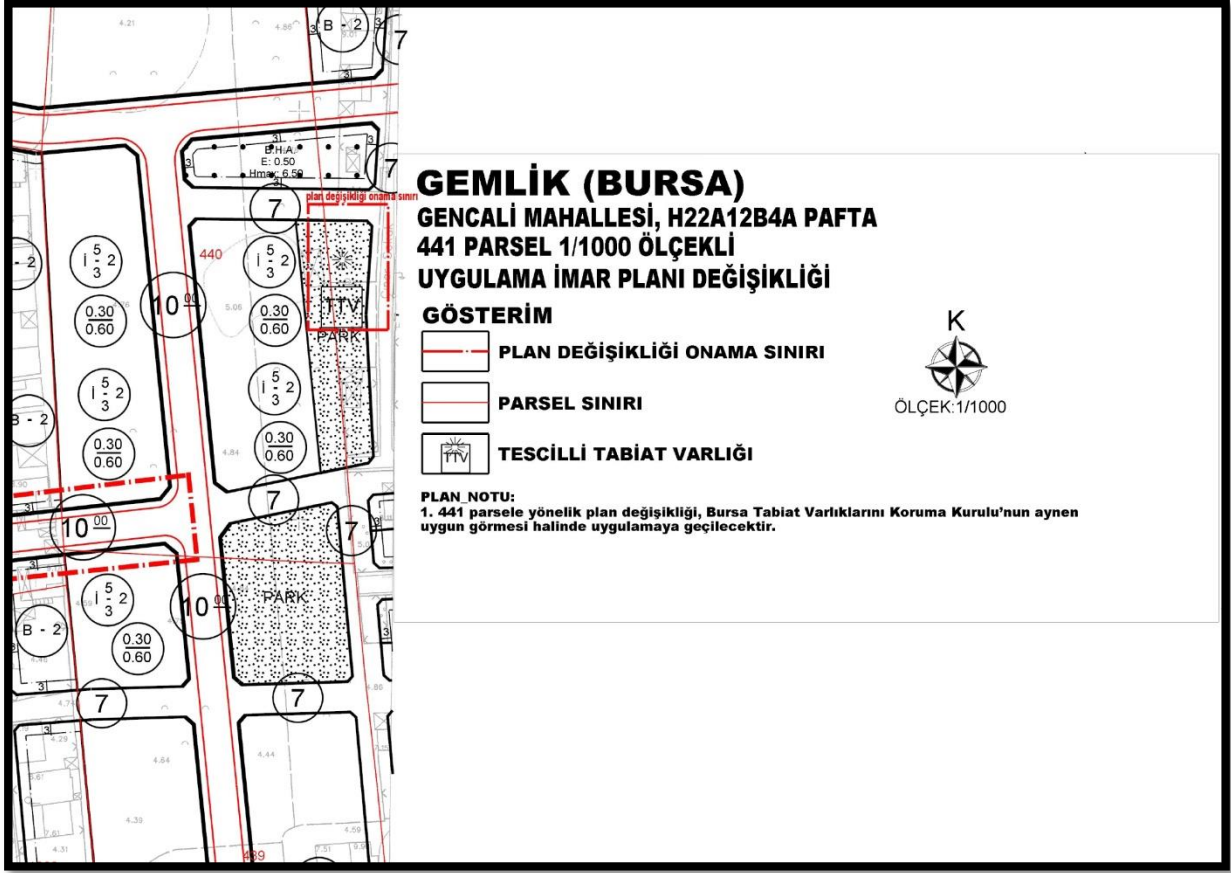
Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: Bursa Büyükşehir Belediyesi' nce 18.07.2013 tarih 815 sayı ile onaylı Kumsaz Mevkii Gemlik 1/1000 Ölçekli İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Gencali Mahallesi, Gensaz Mevkii 441 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 2 kat Konut Alanı, Park ve Yolda kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemede, Gencali Mahallesi, Gemsaz Mevkii 441 parseldeki tescilli çınar ağacının Park Alanında kaldığından, yapılaşma koşulları ve ada hatlarında değişiklik yapılmadan, çınar ağacının bulunduğu yerin Tescilli Tabiat Varlığı olarak planlara işlenmesi ve "1. 441 parselde yönelik plan değişikliği, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu'nun aynen uygun görmesi halinde uygulamaya geçilecektir." Plan hükmü eklenmesine ilişkin ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan

Tescilli Tabiat Varlığı Alan Fotoğrafları:

