

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A09A4C pafta, 148 ada muhtelif parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 10978,51 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak Irmak sokağın 180 m güneyinde, Bursa-Yalova Karayolunun 880 metre kuzeyinde yer almaktadır.



*Planlama Alanı Hava Fotoğrafı*

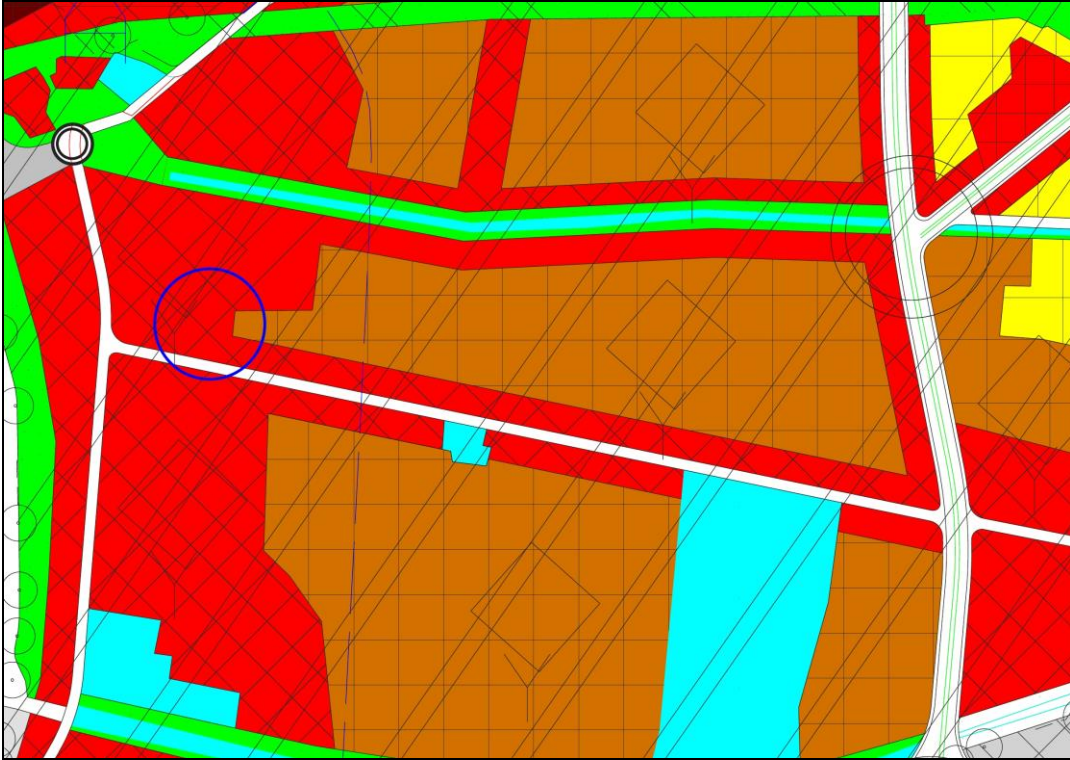
Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı ile onaylanan onaylı Gemlik 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, 148 ada 2 ve 26 parsellerin doğusundaki yolu okul bahçesine katılmasına ilişkin hususunun değerlendirilmesi 07.02.2018 tarihli yazılı önerge ile talep edilmektedir.

İlgili başvuru ile; İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 26.01.2018 tarih E.1877112 sayılı yazısında, Hamidiye Mahallesi 148 ada 2 ve 26 parsellerin doğusunda kalan ve planda 8 metrelik yol olarak gözüken kısımdaki Maliye Hazinesi'ne ait bölümün okul bahçesi

olarak kullanılmak üzere izin verilmesi, İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü'nün 01.03.2018 tarih E.4410857 sayılı yazısında, okul bahçesinin küçük olması nedeniyle, okulun bahçelerinin, uygun olan çevrelerinden Belediyemizce kamulaştırma yapılarak büyütülmesi önerilmektedir.

**Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:**

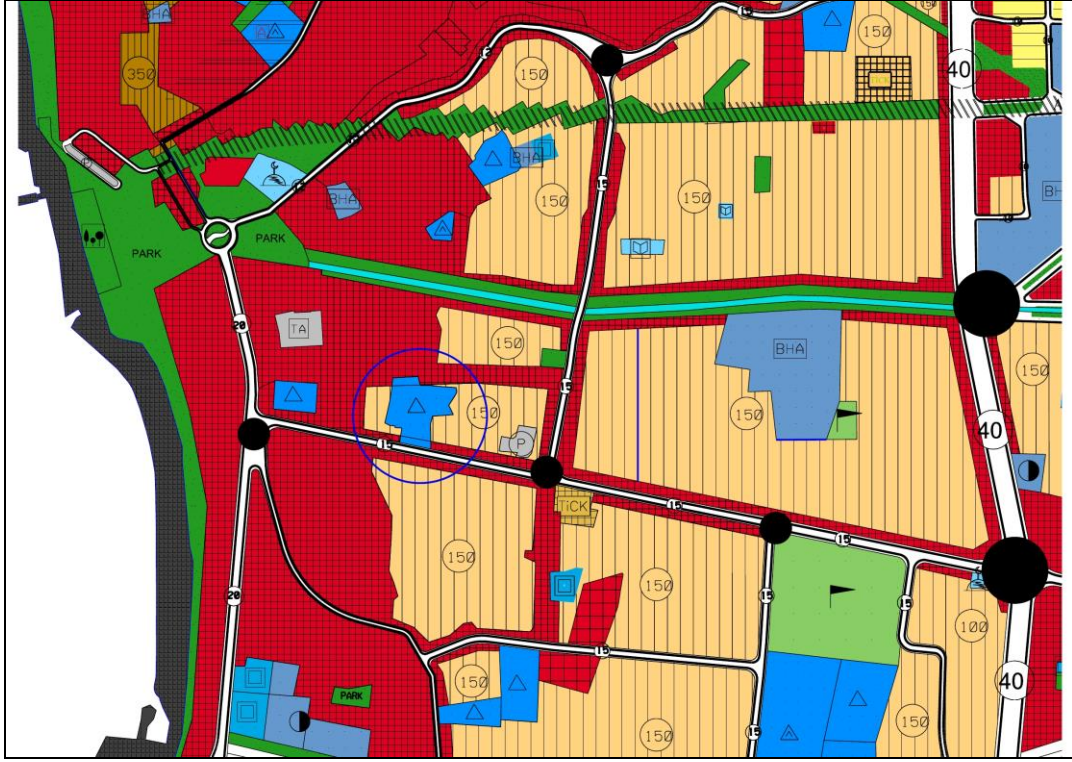
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Ticaret Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

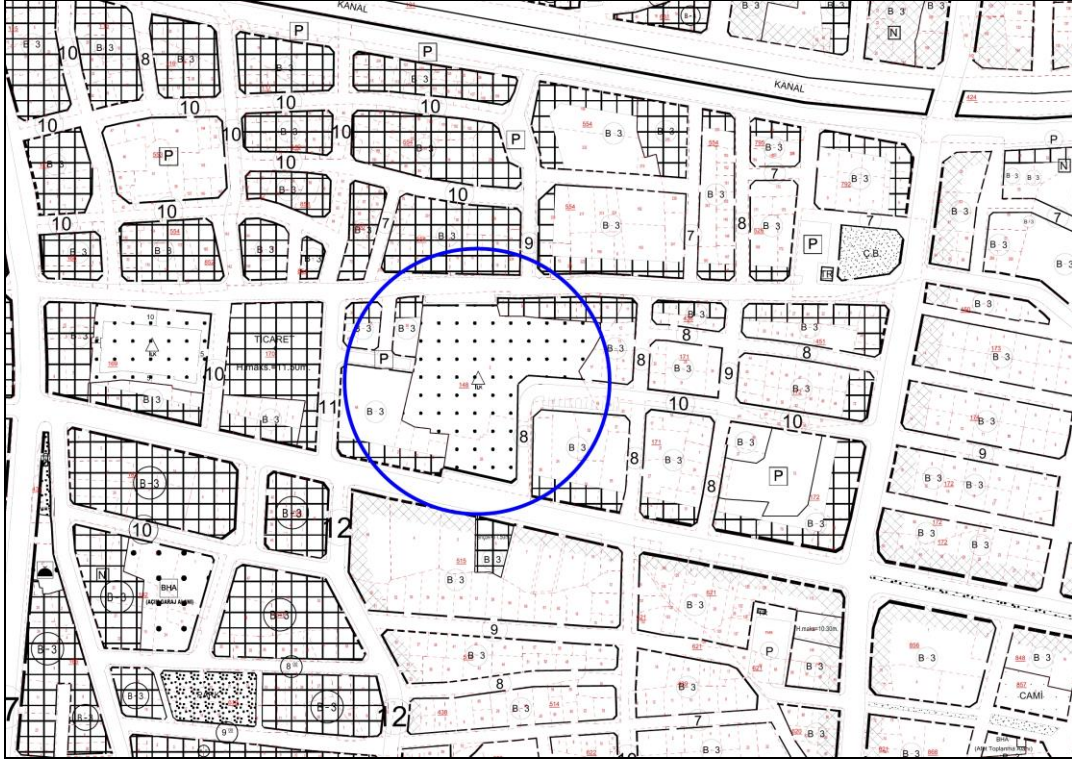
**Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:**

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında İlköğretim Tesisleri 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 Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan alan 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilkokul Alanı ve Yolda kalmaktadır.



*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

### **Planlama:**

Hazırlanan plan değişikliği ile Hamidiye Mahallesi 148 ada 2 ve 26 parseller üzerine inşa edilmekte olan okul alanının okul bahçesinin yetersiz olduğu anlaşıldığından,

-148 ada 29, 33 parsellerin arka cephesindeki, Ortaokul alanı ile arasındaki imar hattının Orhangazi Caddesine doğru ötelenerek Okul Alanının büyütülmesine,

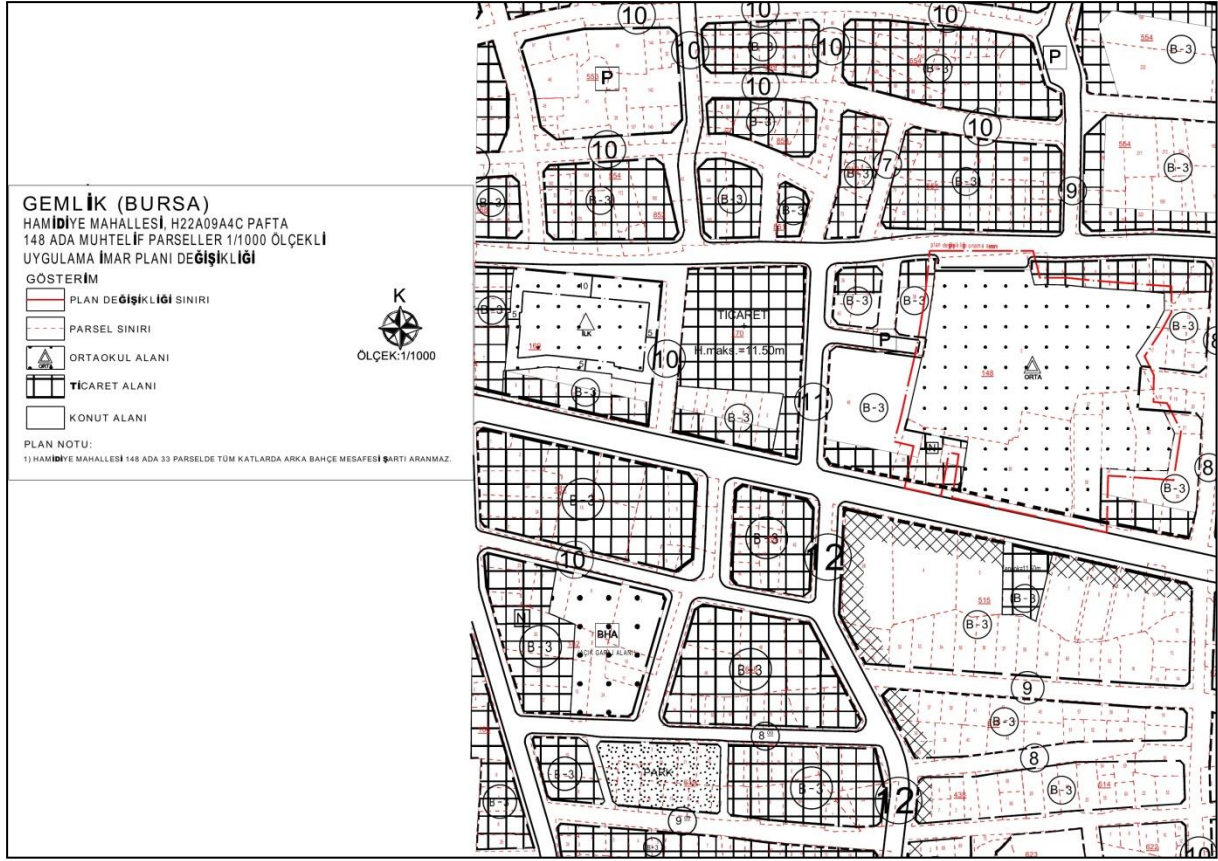
-148 ada 52, 58 ve 24 parsellerin bir kısmının Ortaokul Alanı olarak belirlenmesine

-148 ada 26 parsel ile 58 parsel arasındaki 8 metrelik yolun kaldırılmasına

-148 ada 26 ve 58 parsellerin Orhangazi Caddesi cephesi tarafında Bitişik Nizam 3 Kat Yapılaşma Koşullarında Konut Alanı belirlenmesine

-148 ada 2, 18, 19, 20 ve 57 parsel nolu taşınmazlarda Ortaokul alanı, otopark ve yol düzenlenmesinin dönüş kurbu oluşturacak,

-“Hamidiye Mahallesi 148 ada 33 parselde tüm katlarda arka bahçe mesafe şartı aranmaz” plan notu ilavesi yapılacak şekilde yeniden düzenlenmesidir.



### Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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

KULLANIM FONKSİYONLARI	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
TİCARET ALANI	382.62	3.49%	376.03	3.43%
KONUT ALANI	1764.824	16.08%	313.206	2.85%
İLKOKUL ALANI	6359.251	57.92%	0	0.00%
ORTAOKUL ALANI	0	0.00%	8982.627	81.82%
YOL ALANI	2471.815	22.52%	1306.647	11.90%
TOPLAM	10978.51	100.00%	10978.51	100.00%

#### PLAN NOTU:

1) Hamidiye Mahallesi 148 ada 33 parselde tüm katlarda arka bahçe mesafe şartı aranmaz.

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup belirtilmeyen hususlarda onaylı imar planı plan hükümleri geçerlidir.