



## GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

### İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, CİHATLI MAHALLESİ 1437 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN CİHATLI MAHALLESİ KUZEYİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU	
AÇIKLAMA RAPORU	
PİN: UİP-30187,2	
Sedat AKKUŞ Katip Üye	Sedat ÖZER Katip Üye
Gemlik Belediye Meclisi'nin 07/10/2019 tarih ve 235 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Mehmet Uğur SERTASLAN Gemlik Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/2019 tarih ve ___ sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, H22A09B2B/H22A09B2C pafta, 1437 ada 4 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 1197,876 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 1437 ada 4 parsel konum olarak Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 1.9 km kuzeyinde yer almaktadır.



*Planlama Alanı Hava Fotoğrafı*

Gemlik Belediye Meclisi'nce 14.02.2018 tarih 50 sayılı onaylı Cihatlı Mahallesi Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, (eski) 1338, 1339 parseller yeni 1437 ada 4 parsel ve tescil harici alanda plan değişikliği yapılması UEDAŞ'ın 02.08.2019 tarih 13717 belediye kayıtlı dilekçesi ile talep edilmektedir.

İlgili başvuru ile İlkokul Alanının güneybatı cephesindeki 12 metrelik yol üzerindeki 3X6 metre ebatlarında trafo alanı ayrılması ve okulun doğusunda yer alan trafo alanına doğru 3 metrelik yeşil bant belirlenmesi, ayrıca planlama alanının kuzeyinde daha

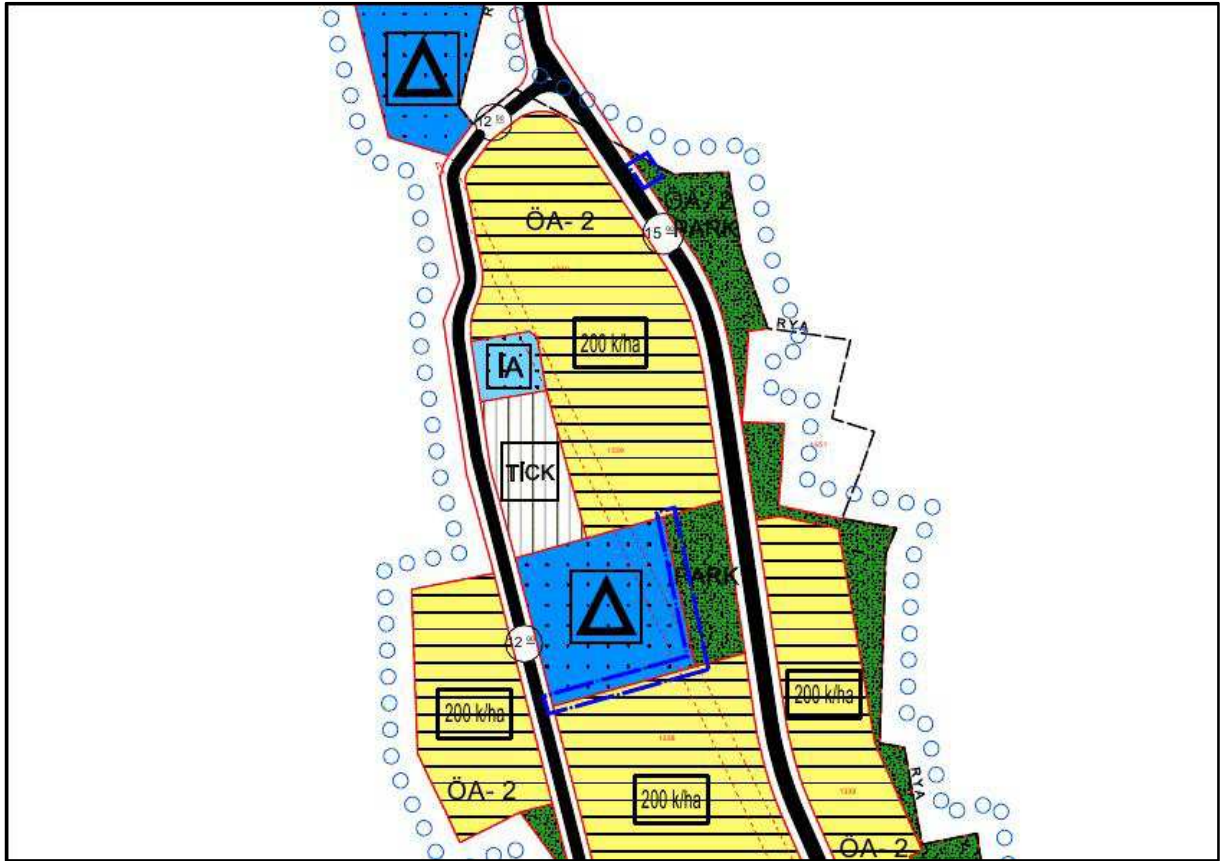
önceden belirlenen trafo alanının iptal edilmesi önerilmektedir. Talebe ilişkin Fen İşleri Müdürlü'ğünün 25.09.2019 tarih 1862 sayılı yazısı ile mevcut ve devam eden projeler açısından sakınca bulunmadığı bildirilmiştir.

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

Plan değişikliği hazırlanan parsellere ilişkin 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı bulunmamaktadır.

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

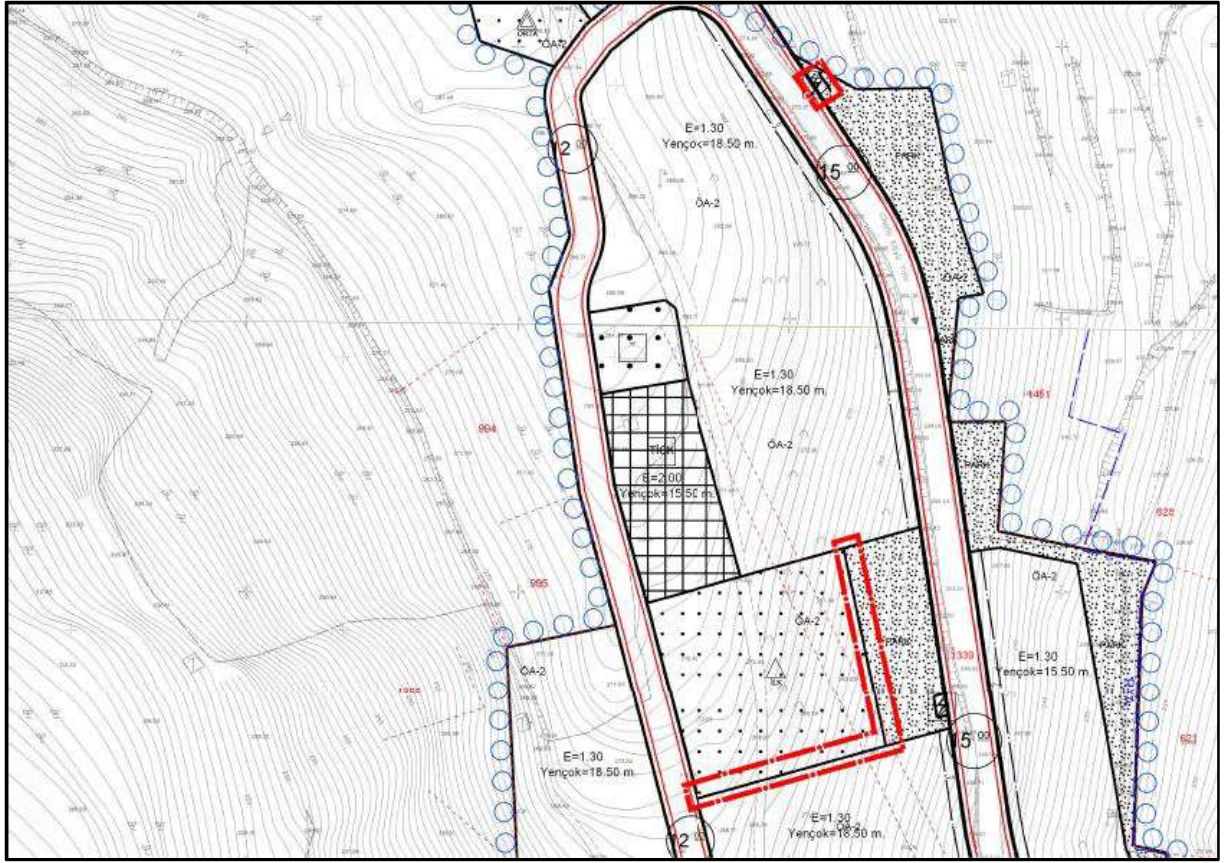
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında İlköğretim Tesis Alanı, Park Alanında kalmaktadır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:**

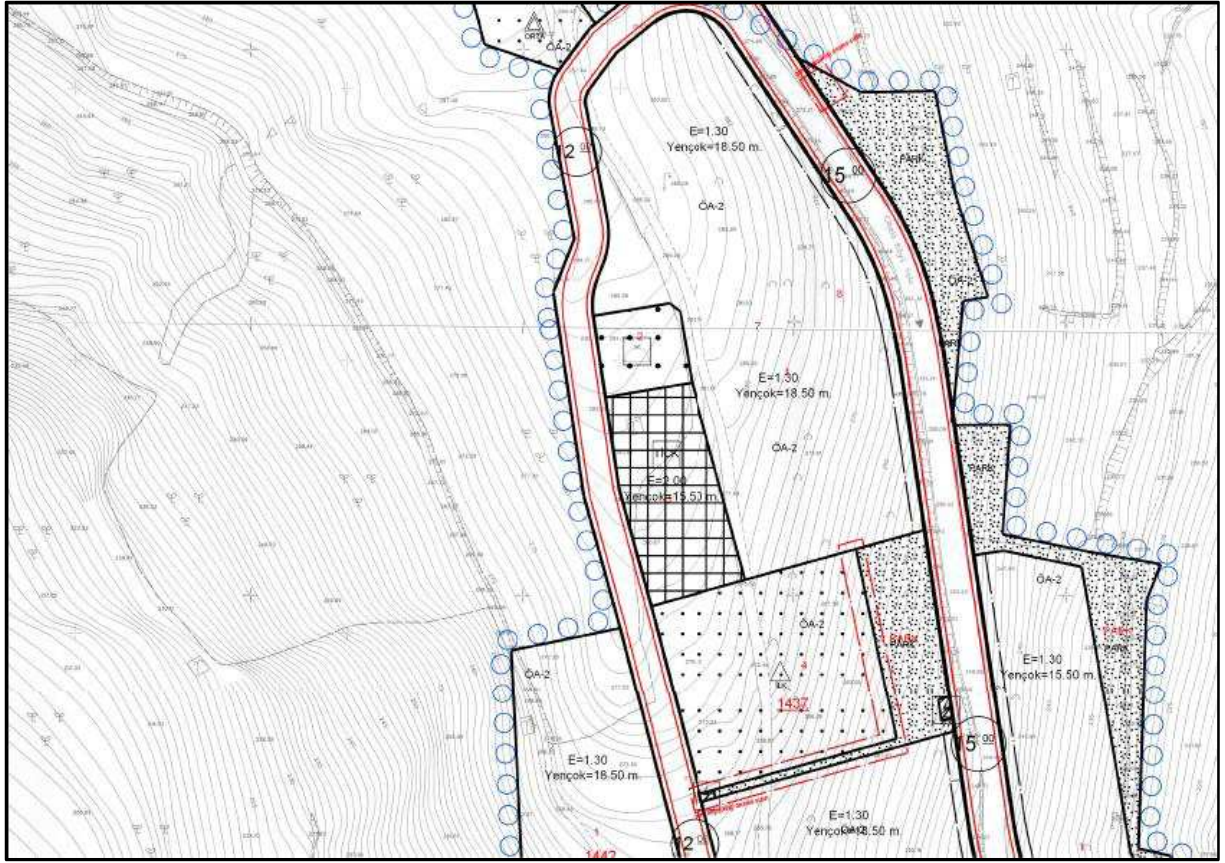
Gemlik Belediye Meclisi' nce 14.02.2018 tarih 50 sayı ile onaylı Cihatlı Mahallesi Kuzeyi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan 1437 ada 4 parsel ve tescil harici alan, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İlkokul Alanı, Park Alanı ve Trafo Alanında kalmaktadır.



*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

#### Planlama:

Yapılan incelemelerde, Cihatlı Mahallesi Kuzeyi 1/5000 ölçekli Revizyon ve İlave Nazım İmar Planı, İlçemiz Cihatlı Mahallesi Rezerv Yapı Alanı'na ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 11.12.2017 tarih E.21712 sayılı yazısı ile gerekli iş ve işlemlerin Gemlik Belediye Başkanlığı'nca yürütülmesine yönelik yetki devrine istinaden, Cihatlı Mahallesi 1437 ada 4 parsel ve tescil harici alanda Trafo Alanı, İlkokul Alanı Ve Park Alanı yer değişikliğine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hazırlanmıştır.



*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 (%)
İLKOKUL ALANI	642.248	53.62%	642.566	53.64%
TRAFO ALANI	40.025	3.34%	18.003	1.50%
PARK ALANI	515.605	43.04%	537.307	44.85%
TOPLAM	1197.876	100.00%	1197.876	100.00%