

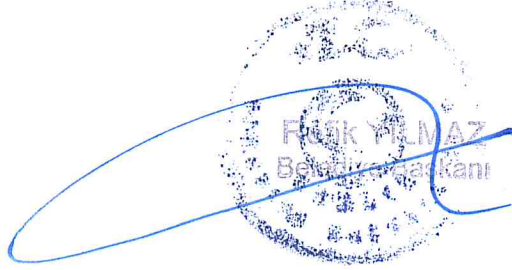
PLAN İŞLEM NO : UİP 17461,6

Gemlik Belediye Meclisi'nin
06.12.2017... tarih 381... sayılı
karar ile uygun bulunmuştur.

Fehmi ARSLAN
Meclis Kızı



E. Kallakcı
Ezrin KALLAKCI
Meclis Kızı



Büyükşehir Belediye Meclisince
24 / 01 / 2018... gün ve
218...sayılı karar ile onaylanmıştır.



Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

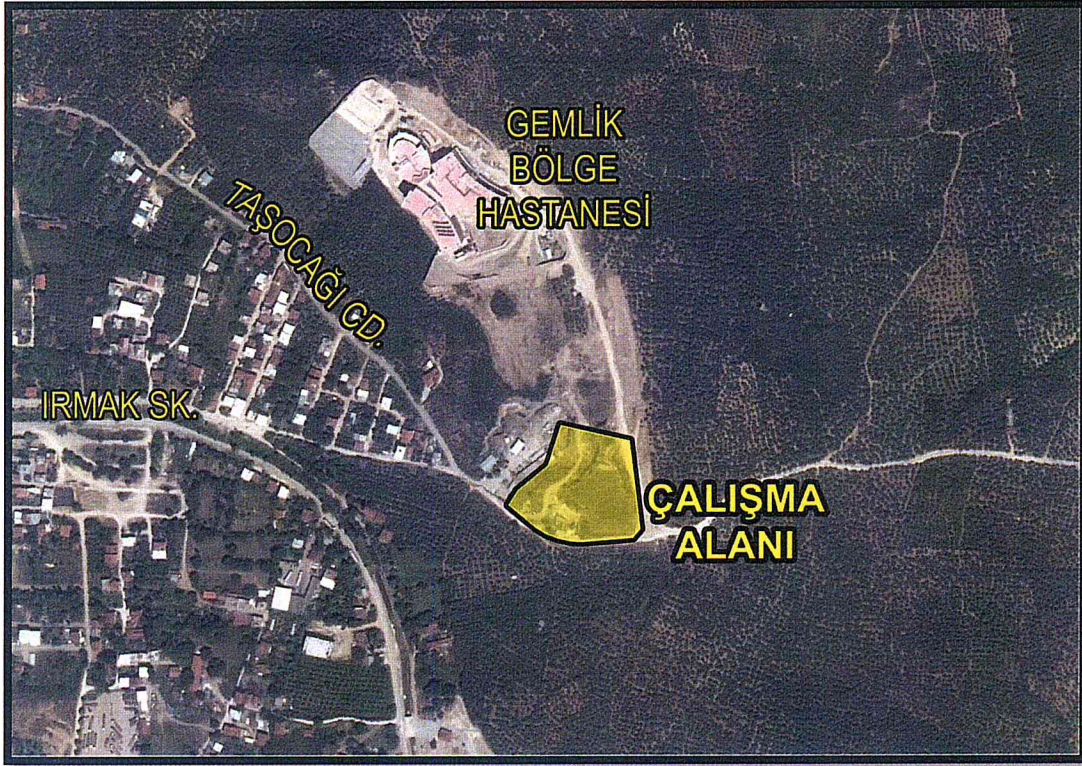
DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 2156, 2158, 2159, 2160, 2161 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

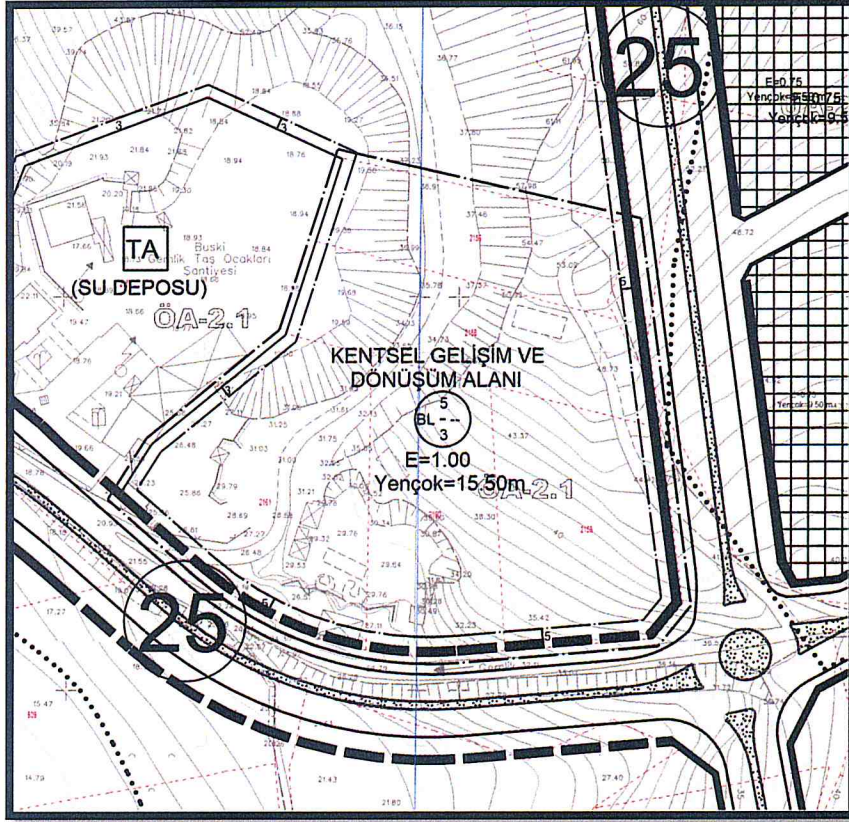
Konum:



Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının doğu sınırında, Gemlik Bölge Hastanesi'nin güneyinde, bölge hastanesine ulaşan ana akslara cepheli konumda bulunmaktadır. Parselleri kapsayan alanın Gemlik kent merkezine mesafesi 2.7km sahile mesafesi 2.8km Bursa-Yalova Karayolu'na mesafesi 650m, Cihatlı yerleşim alanına mesafesi 1,7km'dir. Mevcut durumda alanın büyük bir kısmı boştur, bir kısmında barakalar yer almaktadır.

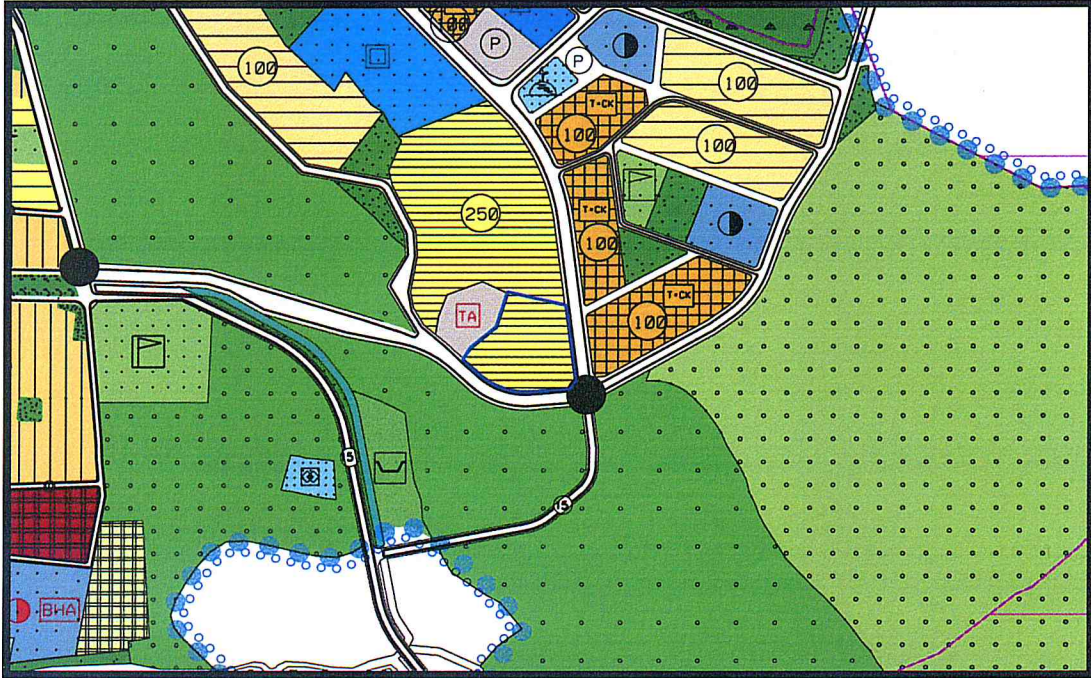
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında "Blok Nizam Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Alanında" (ön bahçe mesafesi=5m, yan bahçe mesafesi=3m, E=1,00, Yençok=15,50m) kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 250 kişi/ha yoğunlukta gelişme konut alanında kalmaktadır.



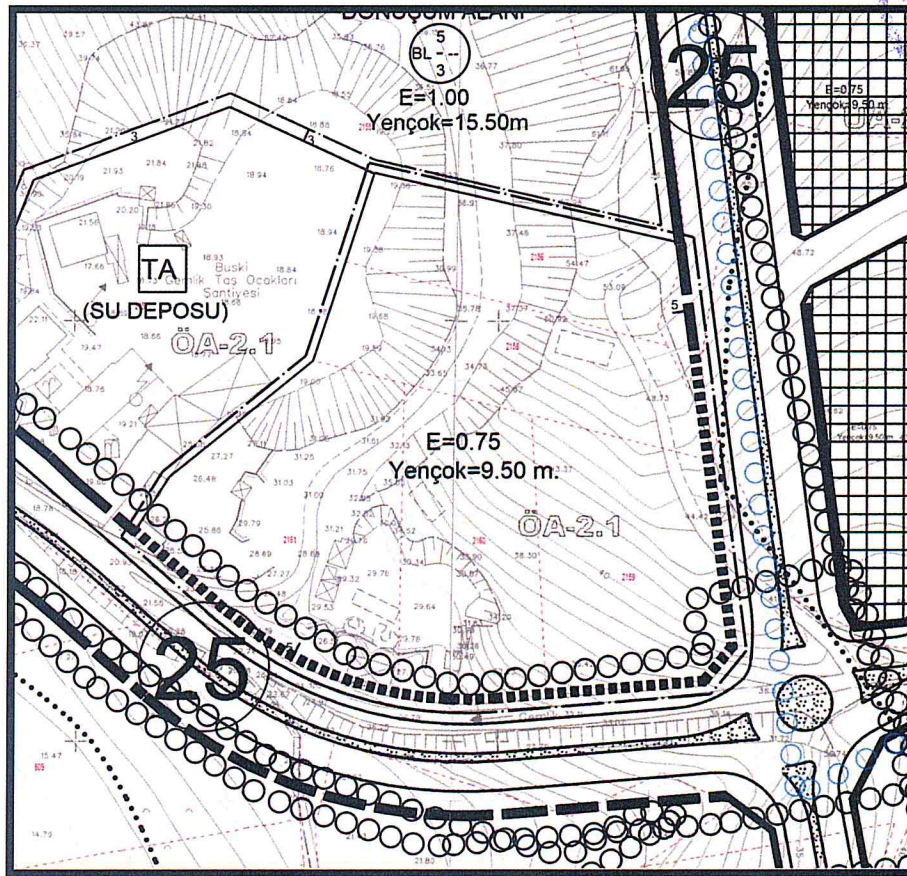
1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi; Cihatlı Mahallesi 2156-2158-2159-2161-2160 parsel nolu taşınmazların bulunduğu bölgenin imar uygulamasının gerçekleştirilmiş olmasını ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.09.2016 tarih 1788 sayılı kararı ile Cihatlı Mahallesi Kentsel Gelişim ve Dönüşüm Alan sınırlarının değiştirilmiş olmasını dikkate alarak Kentsel Dönüşüm Alan sınırları dışında kalan söz konusu alandaki parsellerin imar durumunun Kuzey 2. Etap İmar Planı Kararlarındaki gibi yapılaşma koşullarının $E=0.75$, $Yençok=9.50m$ olarak belirlenmesine ve "Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı 2.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir" şeklinde plan notu ilavesine yönelik plan değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Cihatlı Mahallesi, 2156, 2158, 2159, 2160, 2161 nolu parsellerin yapılaşma koşulları ~~$E=0.75$, $Yençok=9.50m$~~ olarak planlanmış ve "Gemlik Kuzey Gelişme Alanı 2.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir" plan notu getirilmiştir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Plan Notu:

- Gemlik Kuzey Gelişme Alanı 2.Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.