

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME MİMARLIK
TAAHHÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

Odunluk Mah. Ersin in Binyüceli Cd. Eker İş Merkezi Kat: 4-B
İzmir No: 19 Tel: 0 234 234 67 34 - 233 64 6 663 67 813 67 81
Cekirge, V.D: 735 01 75 317, T.C. Sic. No: 421187 BURSA BURSA
Mersis No: 081 90 00 10 535 01 73 12 700012

MURAT TAŞAN
Şehir ve İlçe Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1234

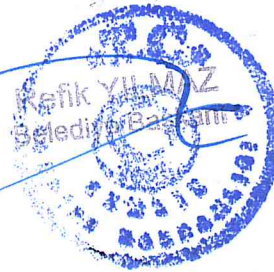
TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Bursa Tescil No: 1661007
Dip. No: OD 1971-3901
Cekirge Mah. Cekirge Cd. Duguncuoglu Apt. A Bl. No: 103 D: 2
Tel: 0224 234 99 75 Faks: 234 99 40 Osmangazi/BURSA

Gemlik Belediye Meclisi'nin
09.04.2018 tarih 128... sayılı
karar ile uygun bulunmuştur

PLAN İŞLEM NO : UIP/09.04.2018/216

Ersin KAHRAMAN
Meclis Katibi

Fehmi ARSLAN
Meclis 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, Demirsubaşı Mahallesi, H22A09A4D pafta, 226 ada 2 parselin doğusunu kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 16.25 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan alan konum olarak istiklal caddesinin 150 m batısında, Bursa-Yalova Karayolunun 970 metre kuzeyinde yer almaktadır.



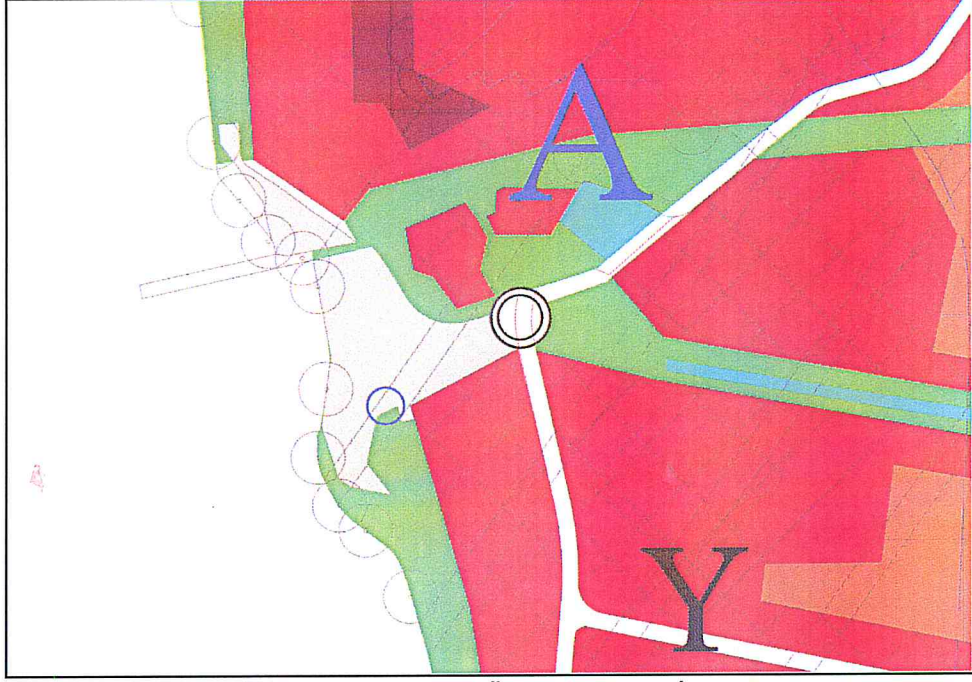
Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 23.05.2017 tarih 1495 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında kalan Demirsubaşı Mahallesi 226 ada 2 sayılı parselin doğusundaki trafo alanı hakkında plan değişikliği yapılması İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.03.2018 tarih 2434 sayılı yazı ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile Demirsubaşı Mahallesi, Gemlik Meydan Düzenlemesi kapsamında mevcut trafo alanının yıkılarak doğruya doğru kaydırılması istenilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

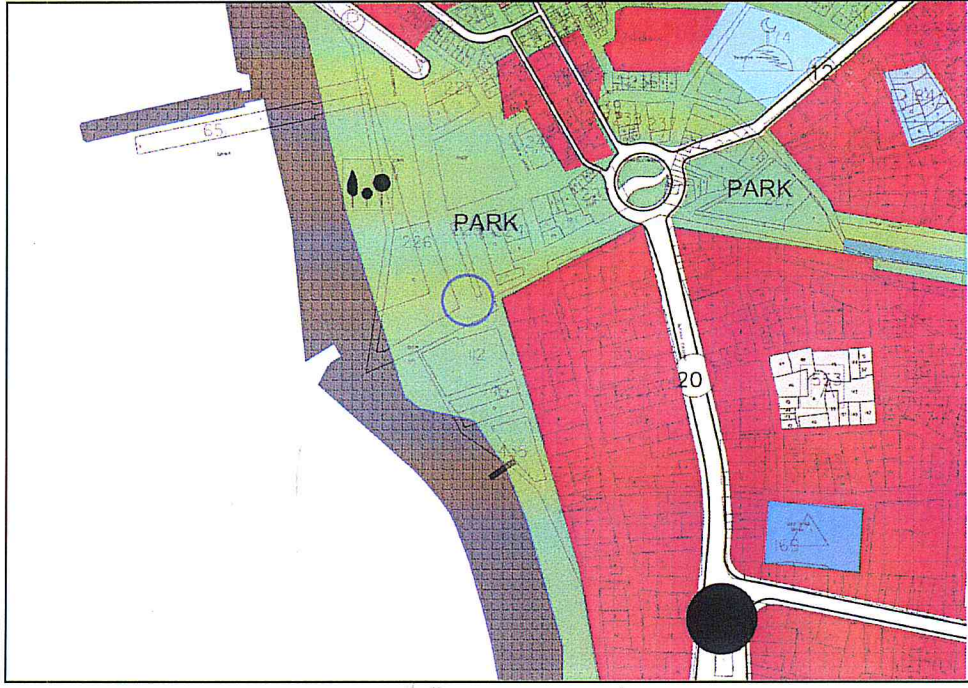
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Meydan Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

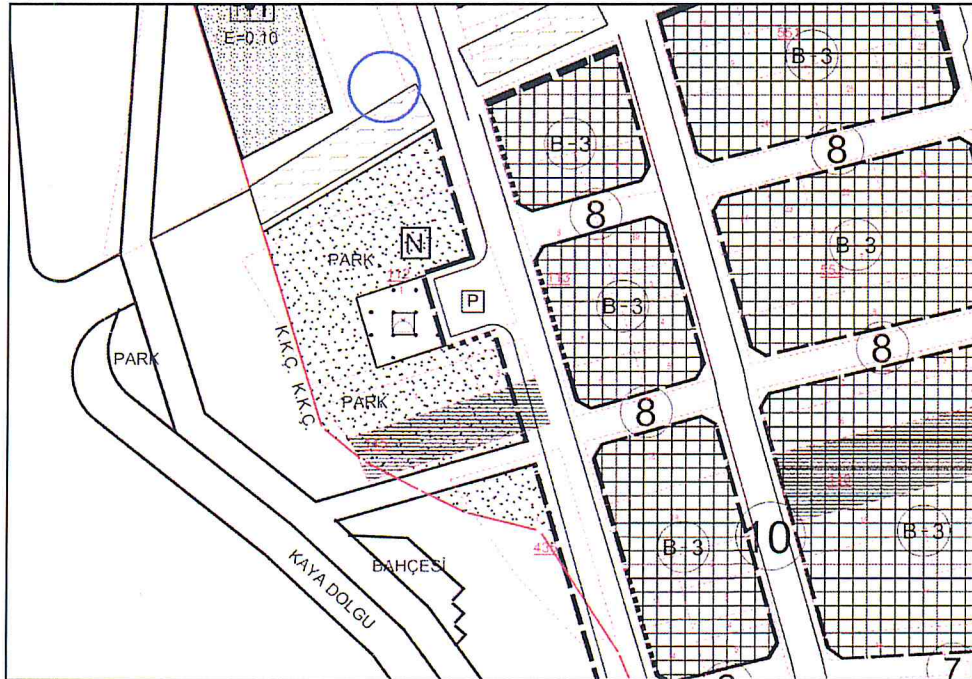
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Parklar ve Dinlenme Alanlarında kalmaktadır.



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 Demirsubaşı Mahallesi 226 ada 2 parsel doğusu, yol alanında kalmaktadır.

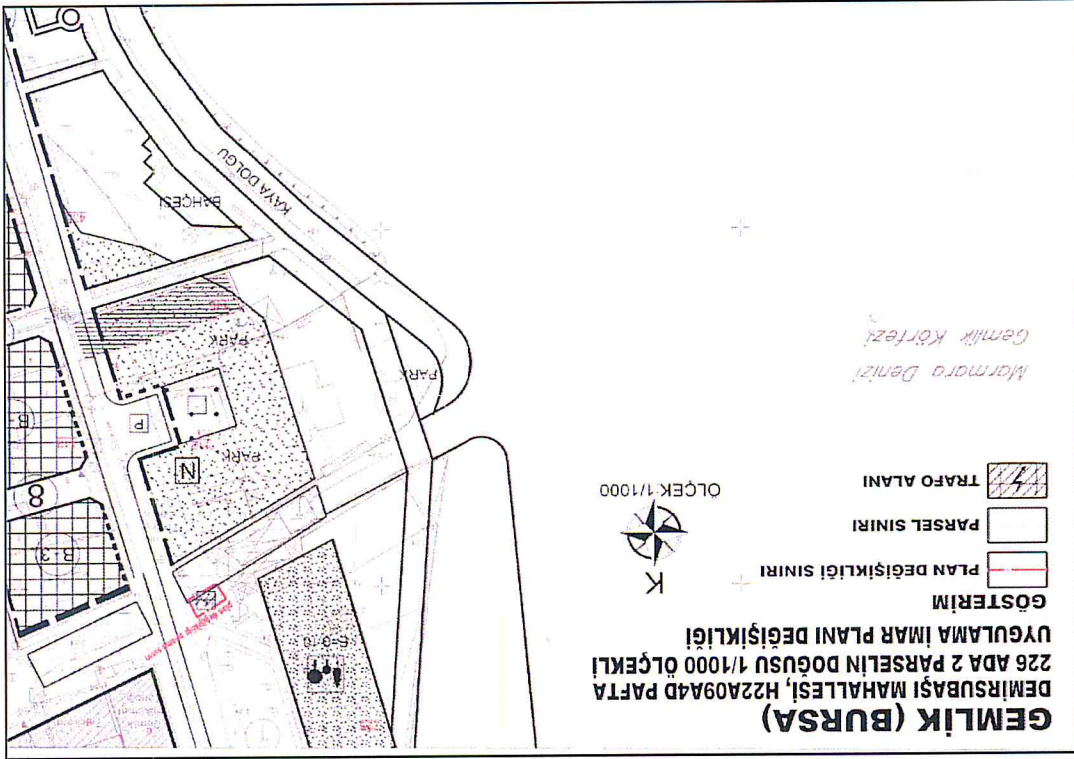


Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan İncelemede;

- Demirsuabaşı Mahallesi 226 ada 2 parsel nolu taşınmazın sağındaki yol alanında trafo alanı belirlenmesine, karar verilmiştir.



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

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

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI		ÖNERİ
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)
YOL ALANI	16.25	100.00	0
TRAFO ALANI	0	0.00	100.00
			ORAN(%)