

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TANIRIM 0491 NO LTD. STİ

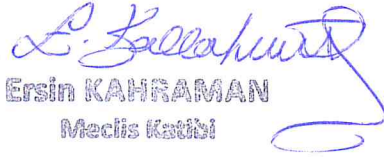
Odunluk Mah. Ersoy İnşaatçı Cd. Eker İş Merkezi B Blok No. 4-B
İzmir Kapı No: 19 Tel: 0234 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 61
Çekirge V.D. 735 011 7317 Tel. Sicil No: 42118 Nilüfer /BURSA
Mersis No: 0733017731700012

Nilüfer TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

A. GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 B. No: 1561007
Dip. No: OD 1971 3901
Çekirge Mah. Çekirge Sok. 1. Kat No: 103 D:2
Tel: 0224 234 9775 Fax: 234 97 40 Osmangazi/BURSA

Gemlik Belediye Meclisi'nin
11.09.2018. tarih 242 sayılı
karar ile uygun bulunmuştur.

PLAN İŞLEM NO : UIP 1566,42


Ersin KAHRAMAN
Meclis Katibi

Fehmi ARSLAN
Meclis Katibi




Refik YILMAZ
Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince
18. / 10. / 2018. gün ve
2407 sayılı karar ile onaylanmıştır.


Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye ve Hamidiye Mahalleri, H22A09B4D pafta, muhtelif ada ve parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 1521,412 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan muhtelif ada ve parseller konum olarak Irmak Caddesinin bitişiğinde, Bursa-Yalova Karayolunun 750 metre kuzeyinde yer almaktadır.



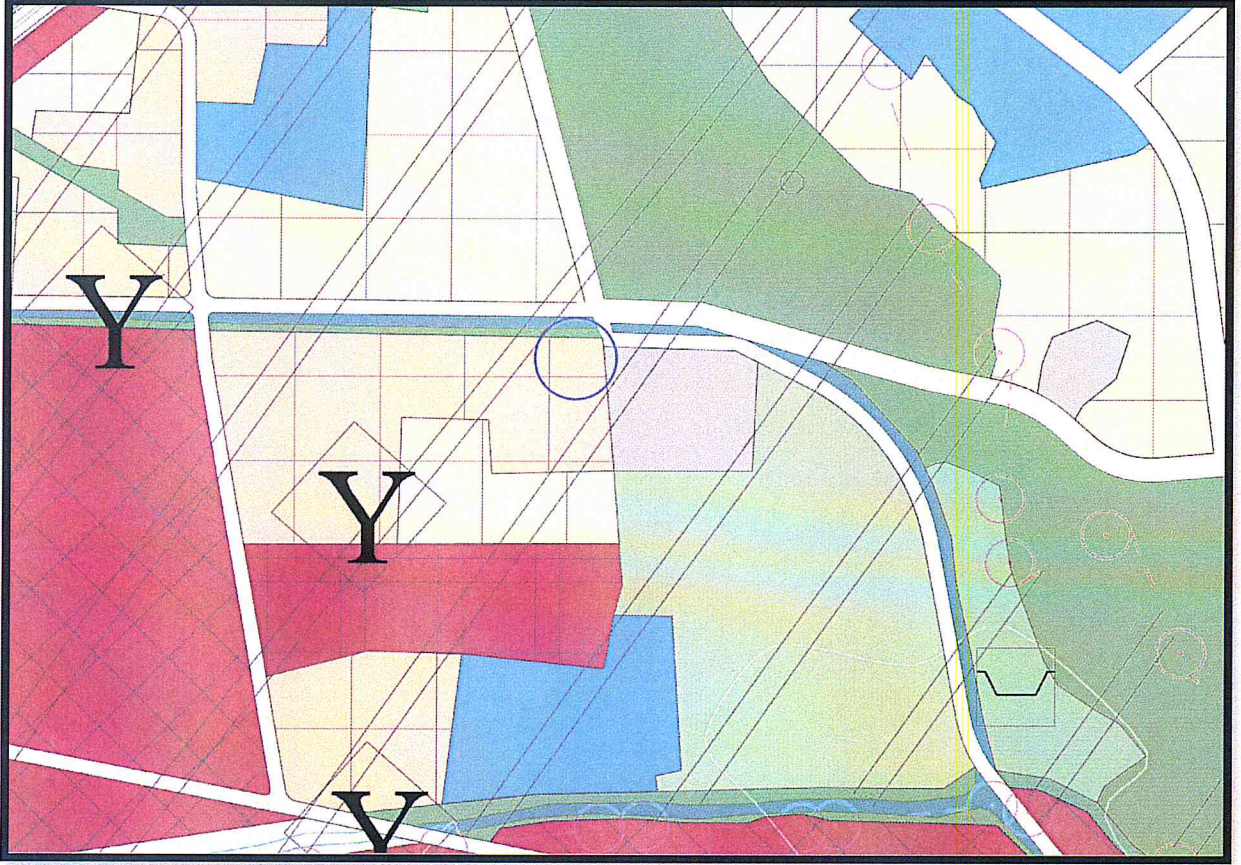
Planlama Alanı Hava Fotoğrafi

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 10.12.2009 gün 749 sayı ile onaylı Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Osmaniye ve Hamidiye Mahallesi H22A09A3B, H22A09B4A, H22A09B4D paftalar muhtelif ada ve parseller 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine ilişkin Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü 10.08.2018 tarih E.14965 sayılı yazısı ile gönderilen plan inceleme raporunun değerlendirilmesi talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile Gemlik Belediye Meclisi' nin 07.02.2018 tarih 31 sayılı kararı ile kabul edilerek Bursa Büyükşehir Belediyesi' nin 22.03.2018 tarih 579 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği ile azalan park alanına karşılık eşdeğer alan ayrılmadığından 26. Maddeye aykırı olduğu gerekçesiyle konunun değerlendirilmesi talep edilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

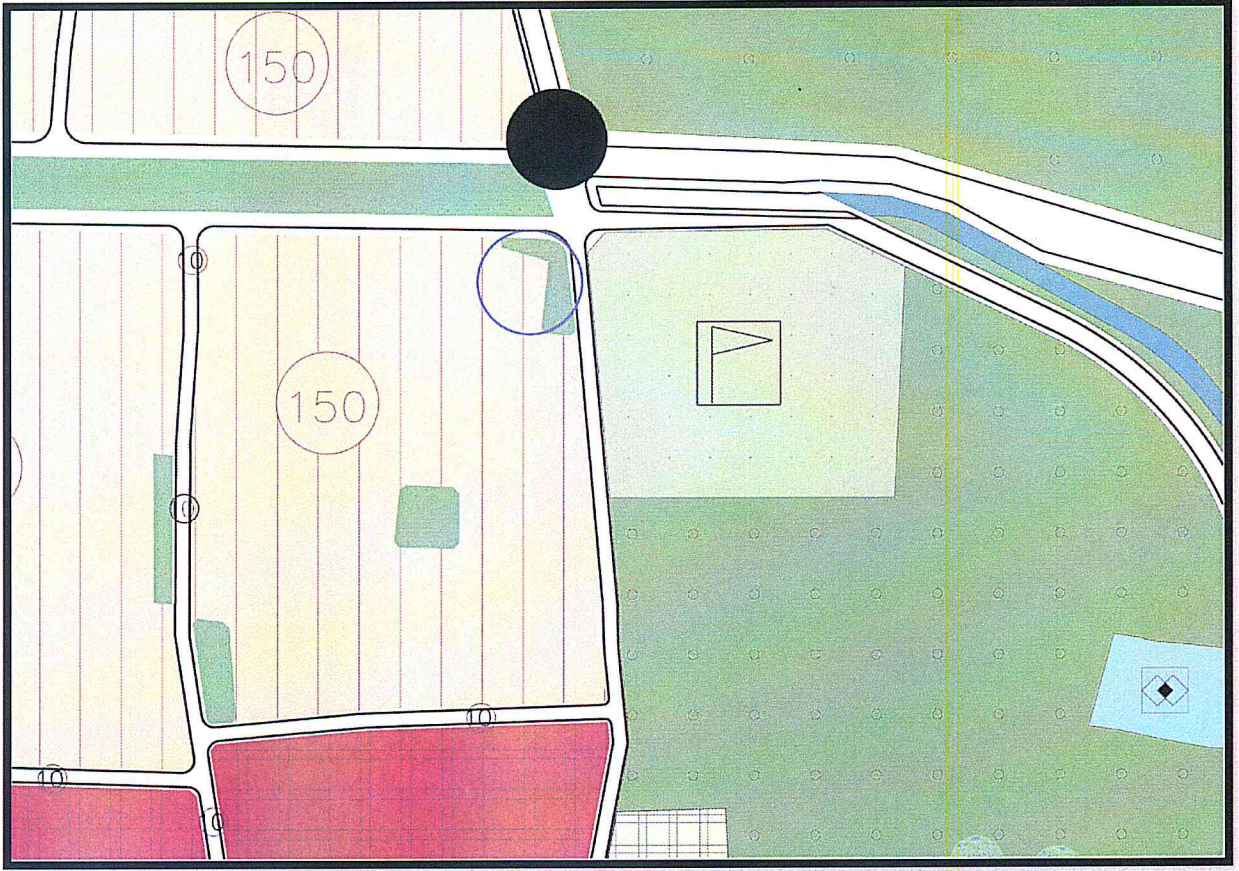
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Az Yoğunlukta Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

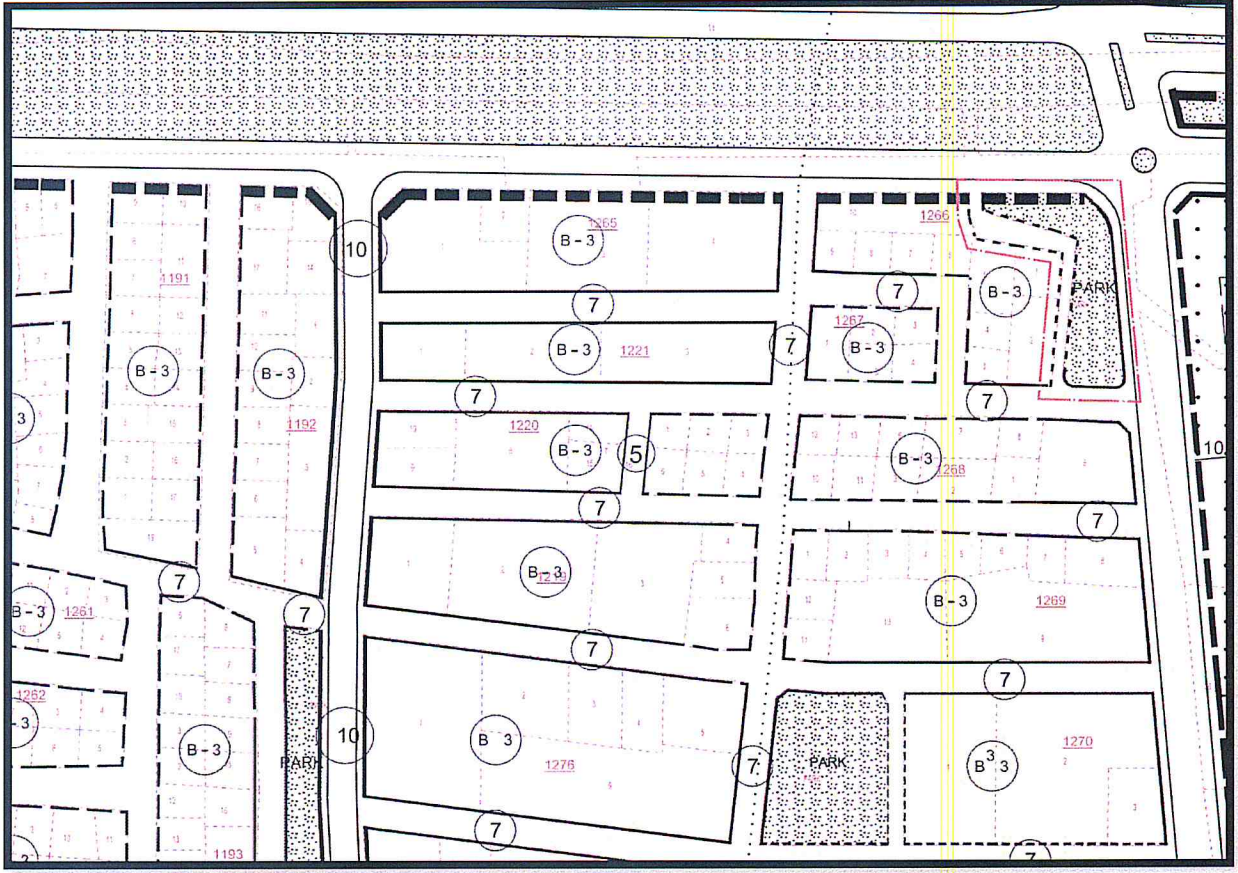
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park Alanı ve 150 kişi/ha yoğunluklu Meskûn Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Osmaniye ve Hamidiye Mahallesi muhtelif ada ve parseller Park Alanı ve yolda kalmaktadır.

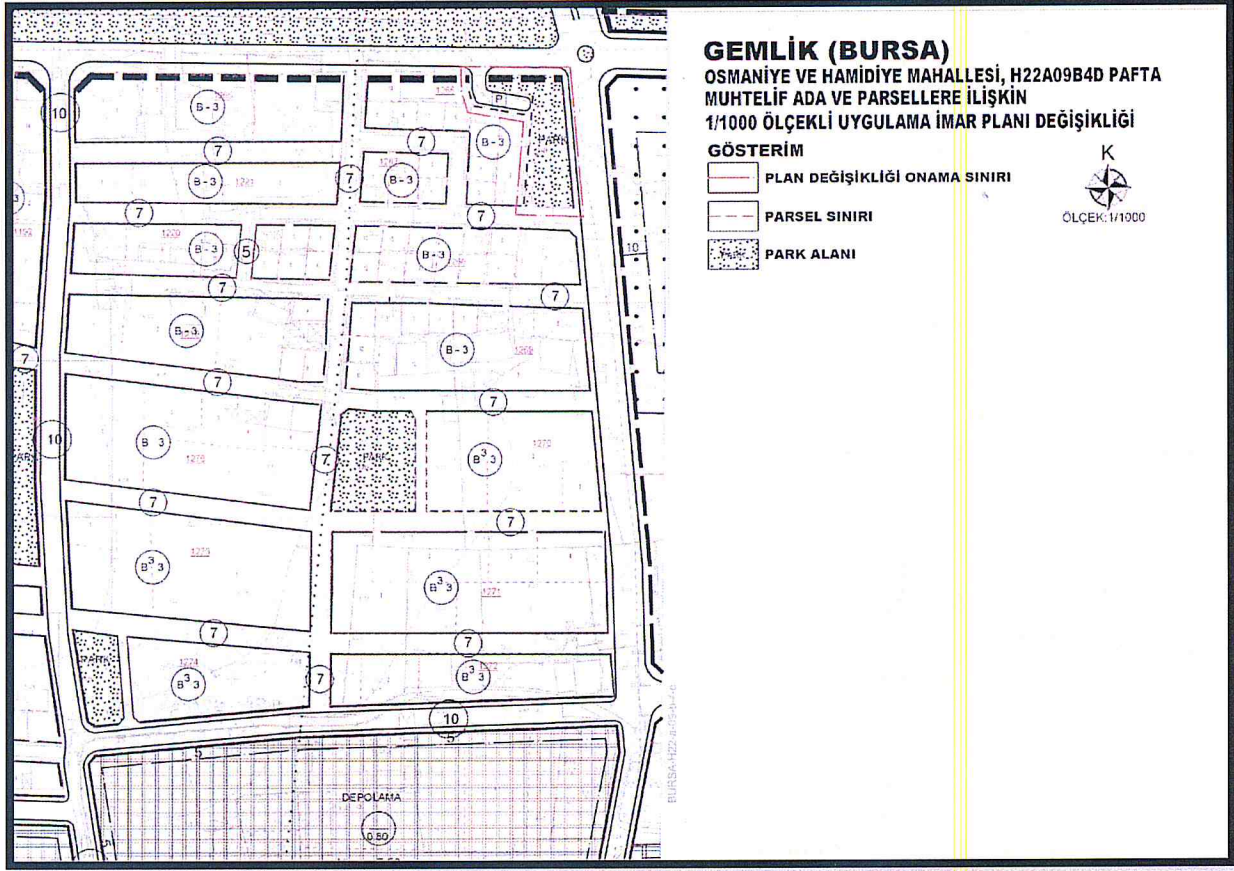


Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemede,

Hamidiye Mahallesi 1266 nolu adanın doğusundaki park alanının batısındaki yola doğru ötelenmek üzere büyütülmesi suretiyle eşdeğer park alanının sağlanmasına yönelik ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.



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 (%)
PARK ALANI	715.825	47.05%	790.04	51.93%
YOL	805.587	52.95%	731.372	48.07%
TOPLAM	1521.412	100.00%	1521.412	100.00%