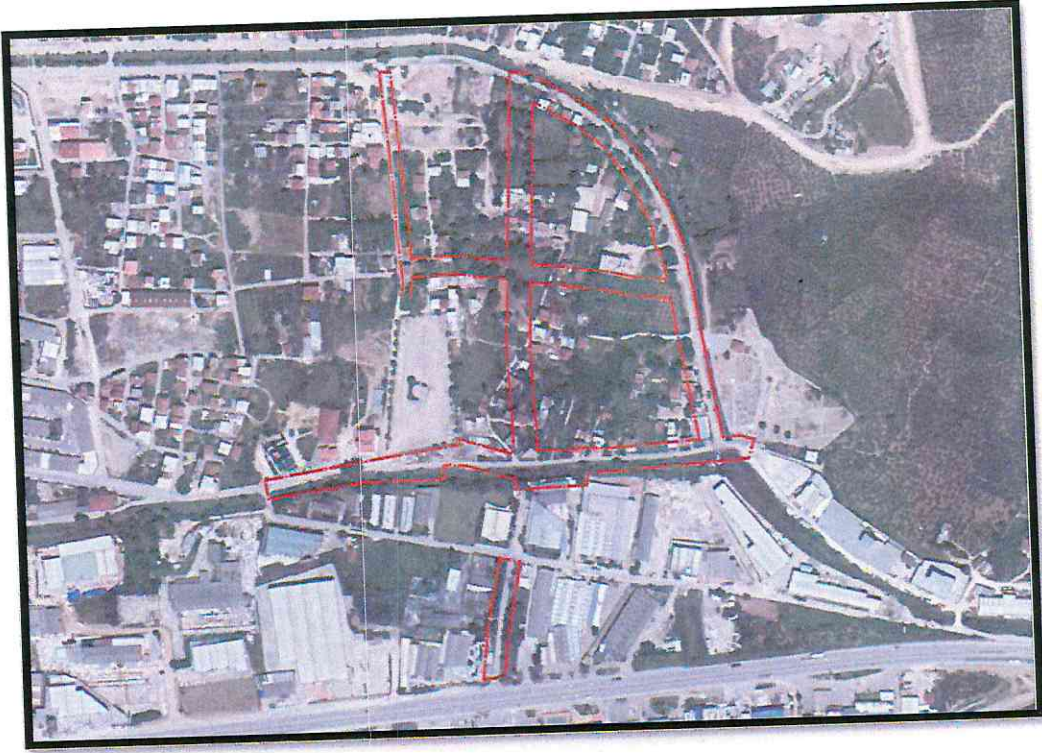


PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye ve Umurbey Mahallesi, H22A09B4C/D-H22A09C1B paftalar, 124-125-127/ 0-160-161 adalar muhtelif parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 56961,494 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 124-125-127/ 0-160-161 adalar muhtelif parseller konum olarak Irmak sokağın yaklaşık olarak 250 metre güneyinde Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 400 metre kuzeyinde yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

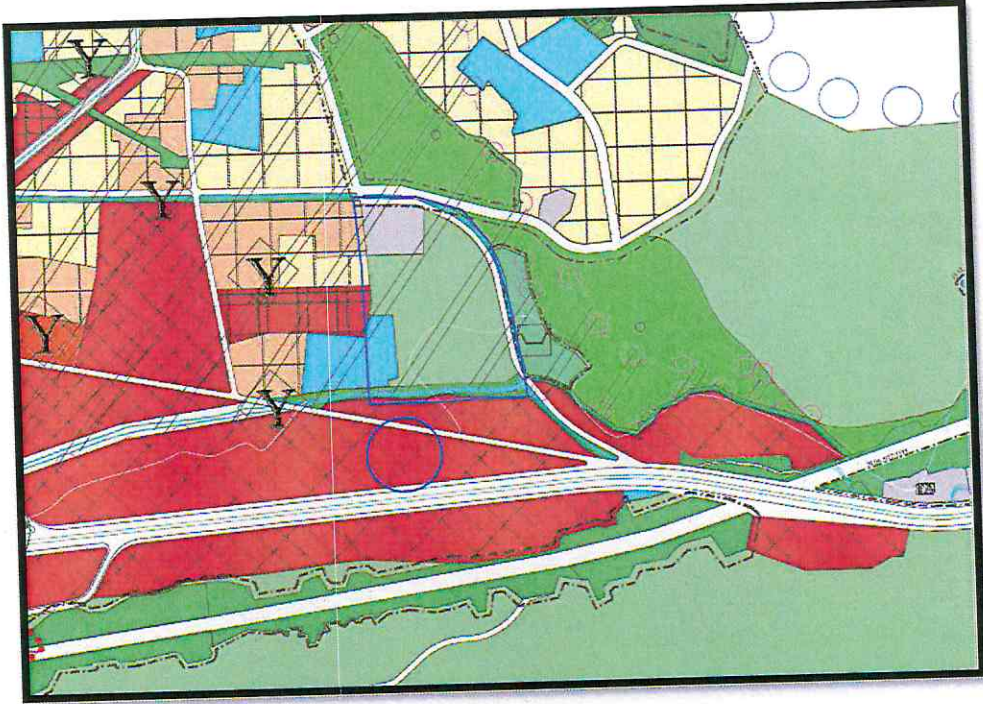
“Bursa Büyükşehir Belediyesi’nce 15.07.2010 tarih 606 sayı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ve 11.01.2010 tarih 128 sayı ile onaylı Umurbey Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan; H22A09B4C/D-H22A09C1B paftalar, Hamidiye Mahallesi 124-125-127 Adalar Muhtelif Parseller Uygulama İmar Planı ve Umurbey Mahallesi 0-160-161 Adalar Muhtelif Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında yürütmeyi durdurma kararı verildiğinden İYUK 28 hükmü uyarınca karar icaplarına göre işlem

tesis edilmesi Hukuk İşleri Müdürlüğü'nün 06.11.2018 tarih 811 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile, yapılan plan değişikliği "Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu ve İmar Kanunu'na aykırı olduğu ve belirlenen yolların geçirilmesi bölgeye yapılaşma baskısı getireceği gerekçeleri ile Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 11.10.2018 tarih 2017/1226 E. sayılı kararıyla yürütmeyi durdurma kararı verilmiş olduğundan, İYUK 28 hükmü uyarınca karar icaplarına göre işlem tesis edilmesi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

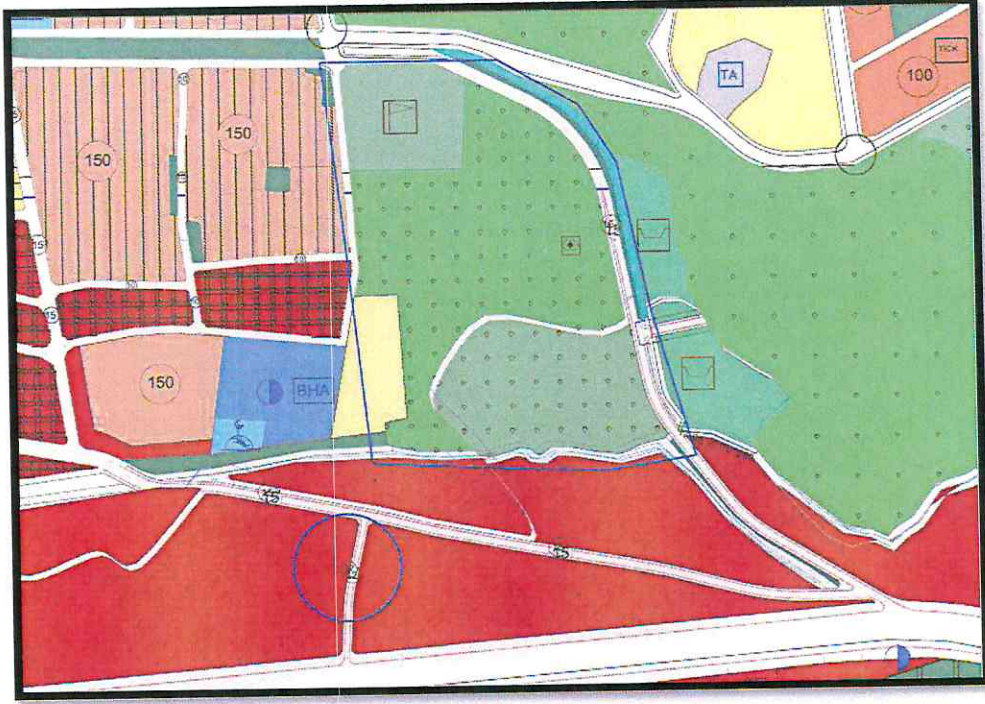
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Özel Mahsül Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Park Alanı ve Teknik Alt Yapı Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

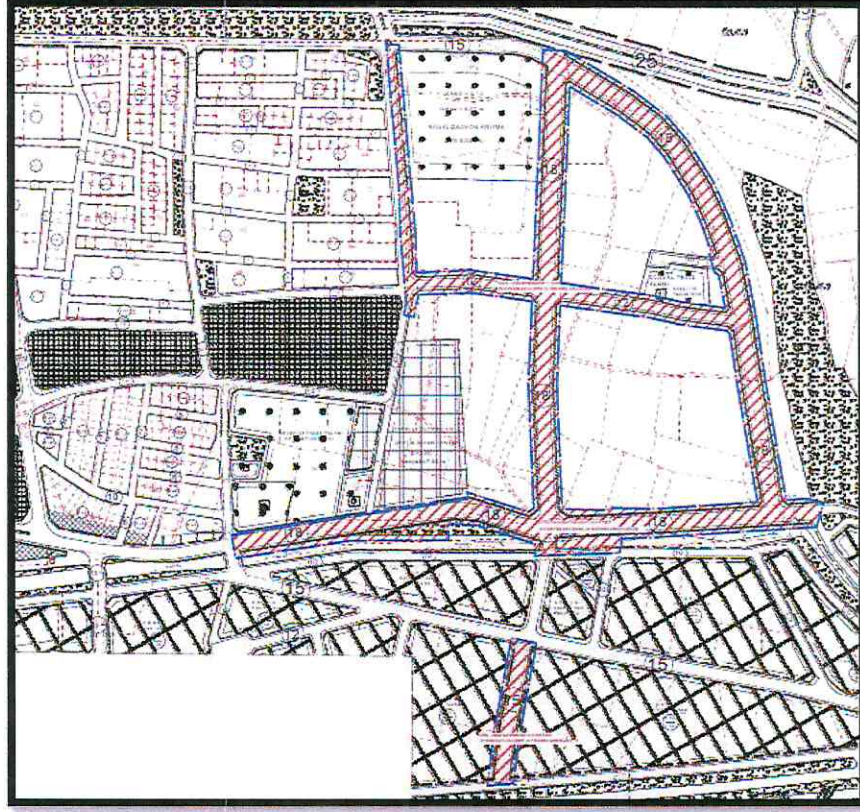
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Özel Mahsul Alanı, Sosyal Tesis Alanı ve Yol olarak planlıdır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

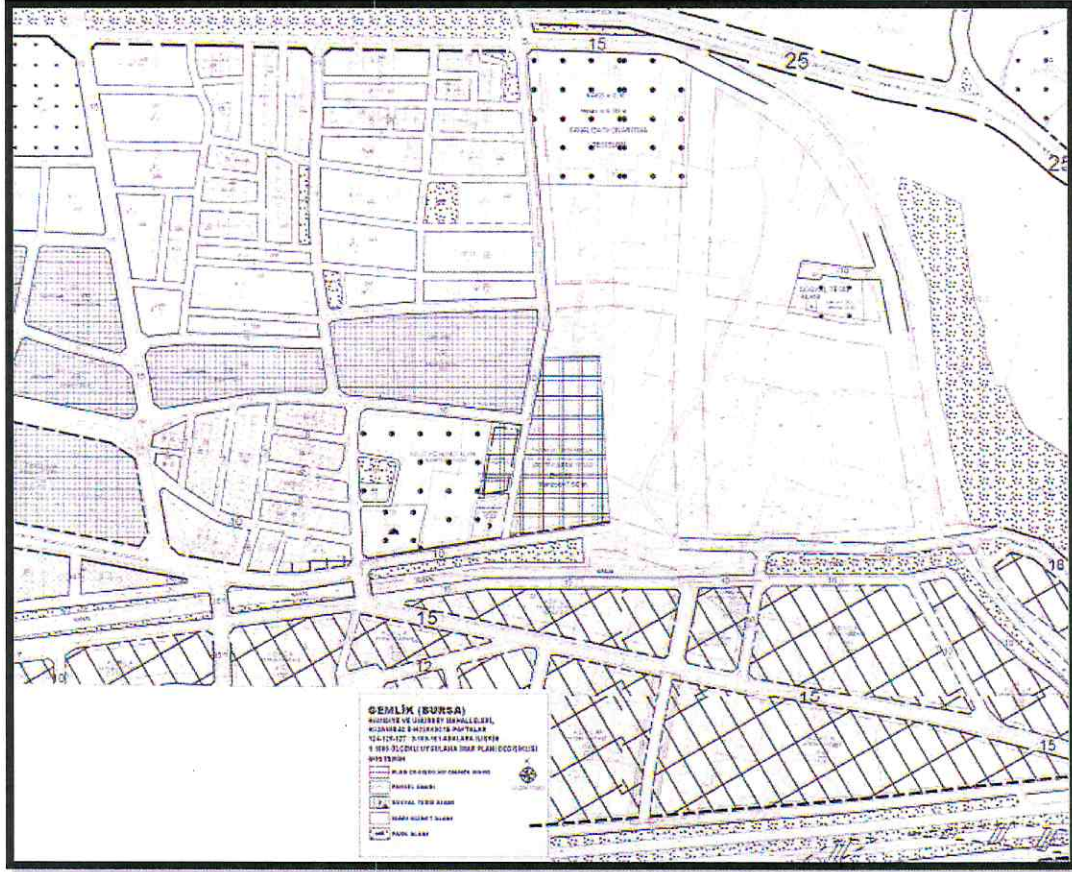
Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu: Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Hamidiye ve Umurbey Mahalleleri 124-125-127/ 0-160-161 adalar muhtelif parseller Sosyal Tesis Alanı, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, park ve yolda kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemede, İlçemiz H22A09B4C/D-H22A09C1B paftalar, Hamidiye Mahallesi 124-125-127 Adalar Muhtelif Parseller Uygulama İmar Planı ve Umurbey Mahallesi 0-160-161 Adalar Muhtelif Parseller Uygulama İmar Planı Değişikliği'nin önceki haline getirilmesine yönelik ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar 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 (%)
SOSYAL TESİS ALANI	358.01	0.63%	358.01	0.63%
İDARİ HİZMET ALANI	1,179.67	2.07%	1,805.36	3.17%
PARK	1,170.34	2.05%	3,760.88	6.60%
YOL	54,253.47	95.25%	51,037.25	89.60%
TOPLAM	56,961.49	100.00%	56,961.49	100.00%