

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, HAMİDİYE MAHALLESİ, 552 ADA 7 PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI RAPORU**

Sedat AKKUŞ
KATİP ÜYE

Sedat ÖZER
KATİP ÜYE

Plan İşlem Numarası:

UİP-.....

Gemlik Belediye Meclisi'nin 13/05/2019
tarih ve 121 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Refik YILMAZ

İlçe Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
....../....../..... tarih ve sayılı kararı ile
.....

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A09A4D pafta, 552 ada 7 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 1018,427 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 552 ada 7 parsel konum olarak Irmak sokağın 90 metre güney doğusunda, Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 910 metre kuzeyinde yer almaktadır.

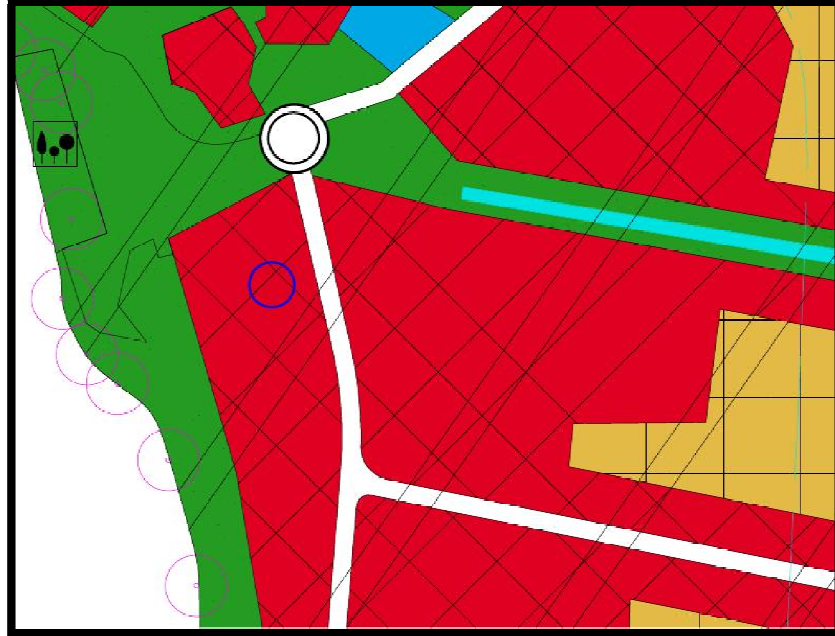


Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı ile onaylanan Gemlik 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Hamidiye H22A09A4D pafta, 552 ada 7 parsel için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Gemlik Belediye Meclisi'nin 09.04.2018 tarih ve 125 sayılı kararı ile kabul edilerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.05.2018 tarih 1343 kararı ile onaylanmıştır.

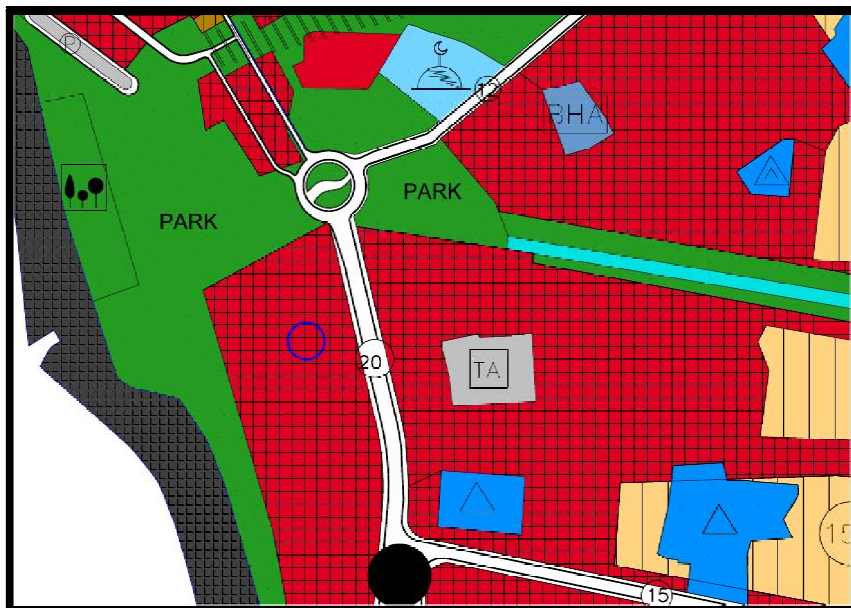
Söz konusu plan değişikliğine yasal askı süresince Marmarabirlik tarafından; üst ölçek plan kararlarına aykırı olduğu, plan değişikliği için gerekçe gösterilmediği, planlama ilke ve esaslarına aykırı olduğu gerekçesi ile itiraz edilmiş olup, taşınmazın "Ticaret Alanı" olarak kalması talep edilmektedir.

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



Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

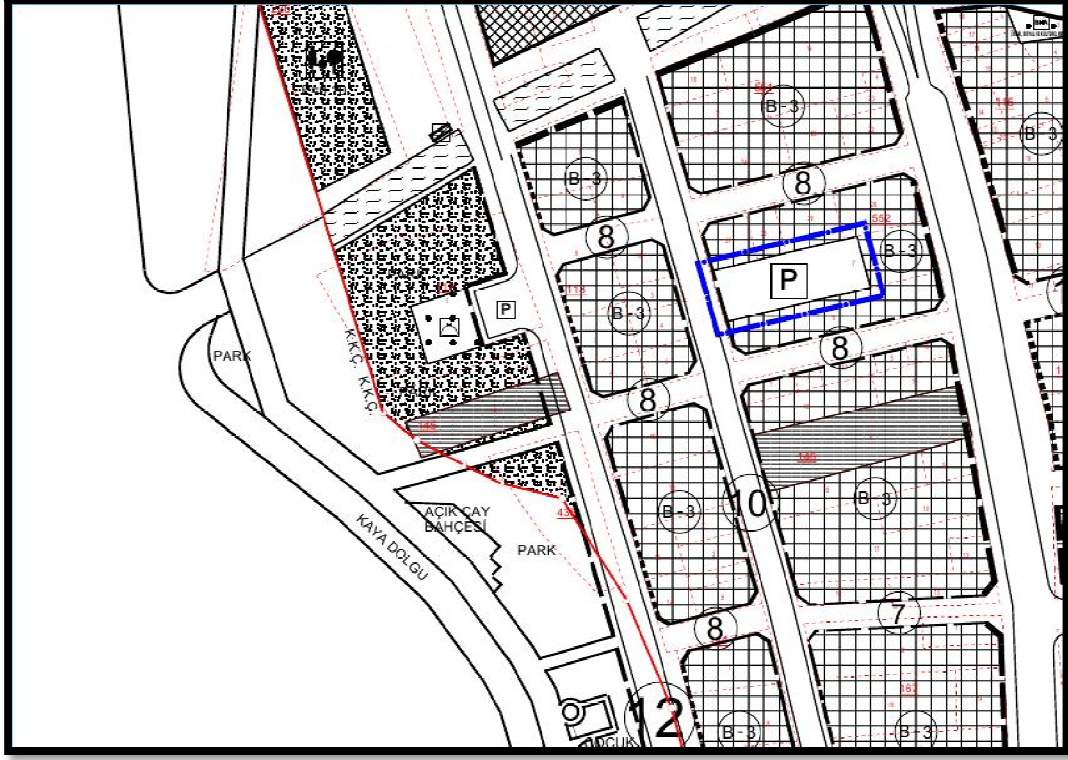
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tali İş Merkezi Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Hamidiye Mahallesi 552 ada 7 parsel Genel Otopark Alanı ve Bitişik Nizam 3 Kat Ticaret Alanında kalmaktadır.

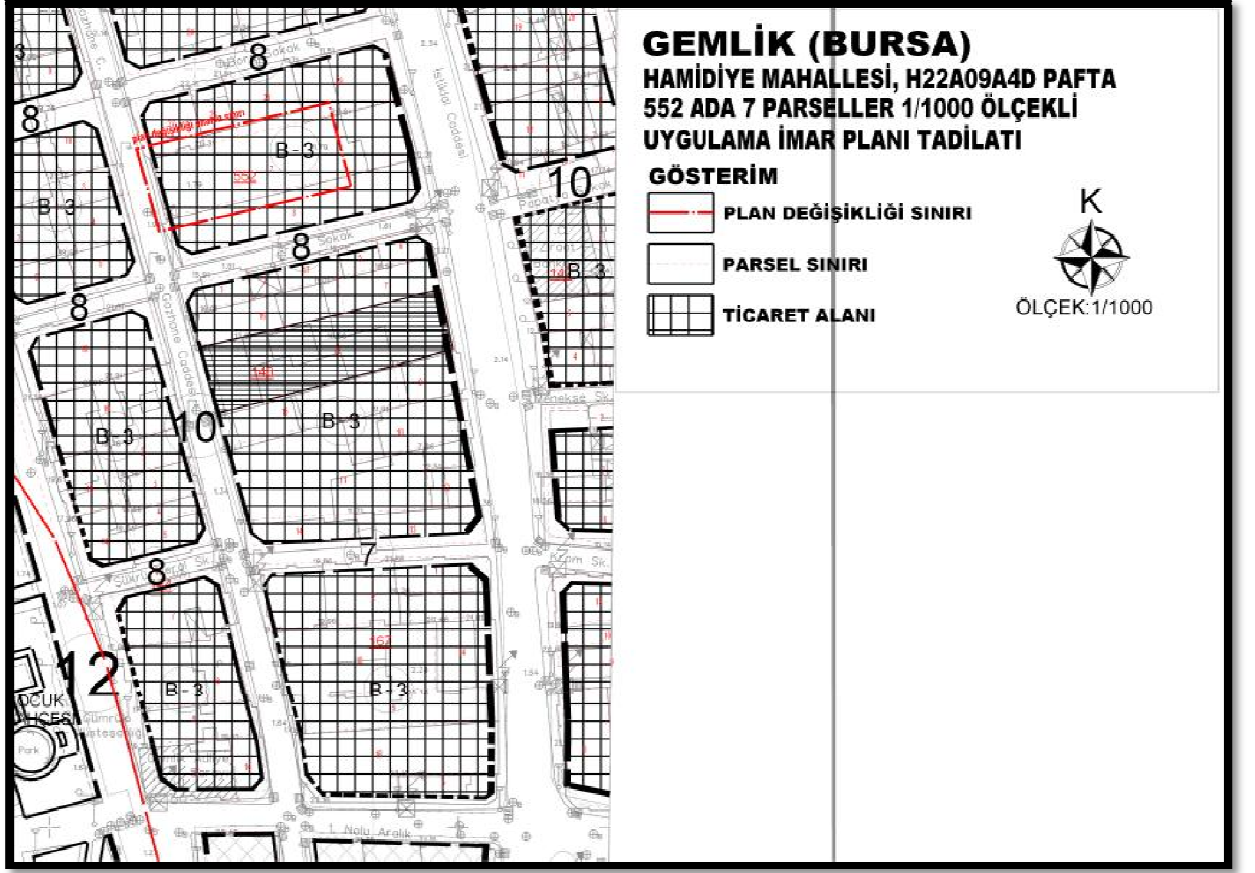


Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemede,

Hamidiye Mahallesi 552 ada 7 parselin kısmen Genel Otopark Alanı olarak belirlenmesi doğrultusunda, plan değişikliğine konu olan parselin (sahil bölgesinde yapılan cami etrafında otopark düzenlemesi yapıldığından, eski haline getirilmesine) Bitişik Nizam 3 Kat Ticaret Alanına alınması şekliyle itirazın uygun olduğuna, bu doğrultuda söz konusu alanın Bitişik Nizam 3 kat Ticaret Alanına alınmasına 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 (%)
B-3 TİCARET ALANI	319.60	31.38%	955.42	93.81%
GENEL OTOYOL ALANI	635.82	62.43%	0.00	0.00%
YOL	63.00	6.19%	63.00	6.19%
TOPLAM	1,018.43	100.00%	1,018.43	100.00%