

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, OSMANİYE MAHALLESİ, 631 ADA 41 PARSEL,
1172 ADA 5 PARSEL, 426 ADA 18-45-47 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ RAPORU**

Fehmi ARSLAN
KATİP ÜYE

Ersin KAHRAMAN
KATİP ÜYE

Plan İşlem Numarası:

UİP-.....

Gemlik Belediye Meclisi'nin/....../.....
tarih ve sayılı kararı ile

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, Osmaniye Mahallesi, H22A09A3C/H22A09A4B/H22A09B4D paftalar, 631 ada 41 parsel, 1172 ada 5 parsel, 426 ada 18-45-47 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 1012,18 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 631 ada 41 parsel, 1172 ada 5 parsel, 426 ada 18-45-47 parsel konum olarak Gebze - Bursa - İzmir Otoyolunun 1.3 km kuzeyinde, Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 1 km kuzeyinde yer almaktadır.



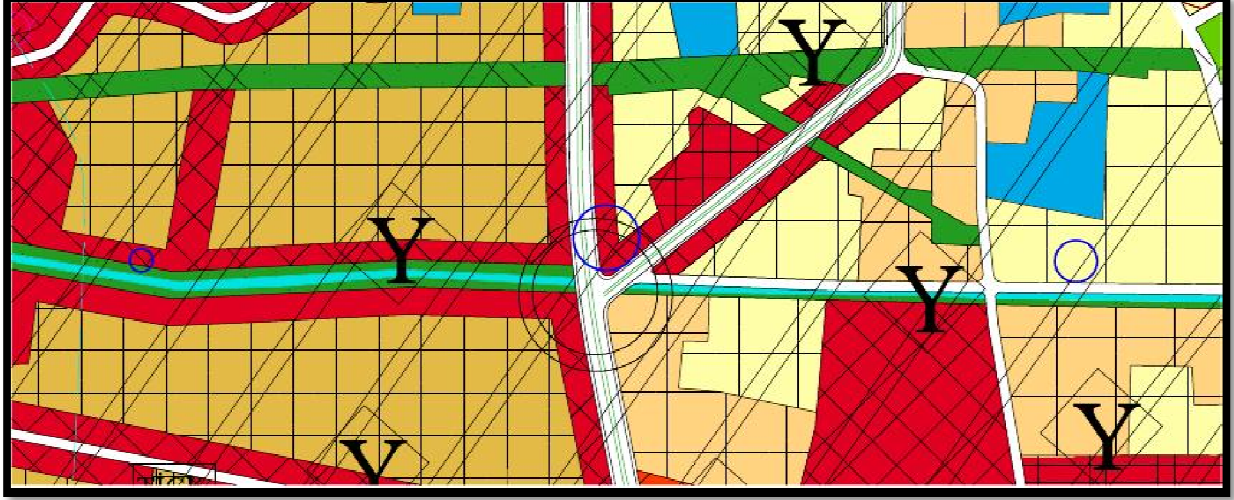
Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayılı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı ve 10.12.2009 tarih 479 sayılı onaylı Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Osmaniye Mahallesi 631 ada 41 parsel, 1172 ada 5 parsel ve 426 ada 18, 45 ve 47 parsel nolu taşınmazlardaki trafo yerlerine yönelik plan değişikliği yapılması UEDAŞ 11.02.2019 tarih 4749 sayılı dilekçesi ile talep edilmiştir.

İlgili başvuru ile trafo yerlerinde yapılmak istenen değişikliklerin uygulama imar planlarına işlenmesi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

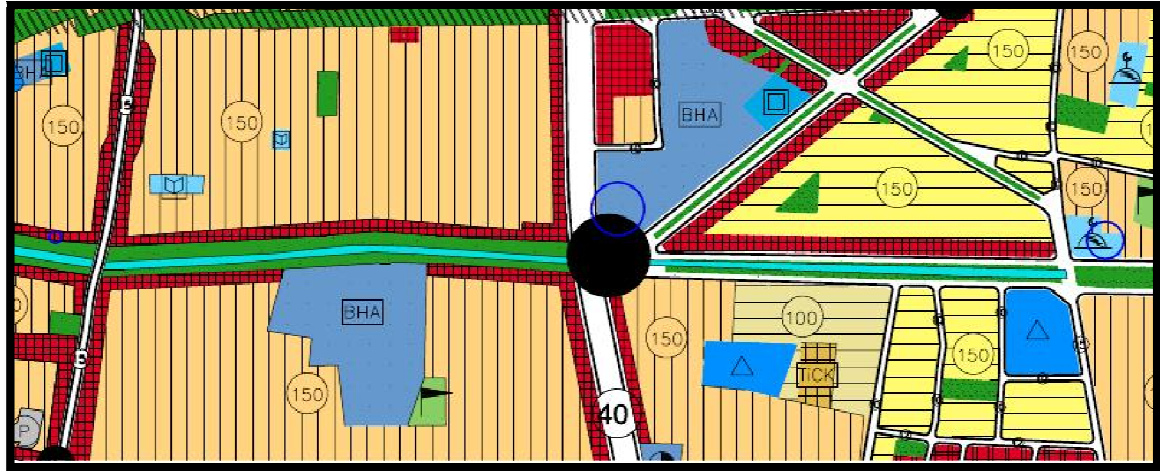
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı ve Az Yoğunlukta Gelişme Konut alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 150 kişi/ha yoğunluklu Meskun Konut Alanı, Belediye Hizmet Alanı ve Cami Alanında kalmaktadır.

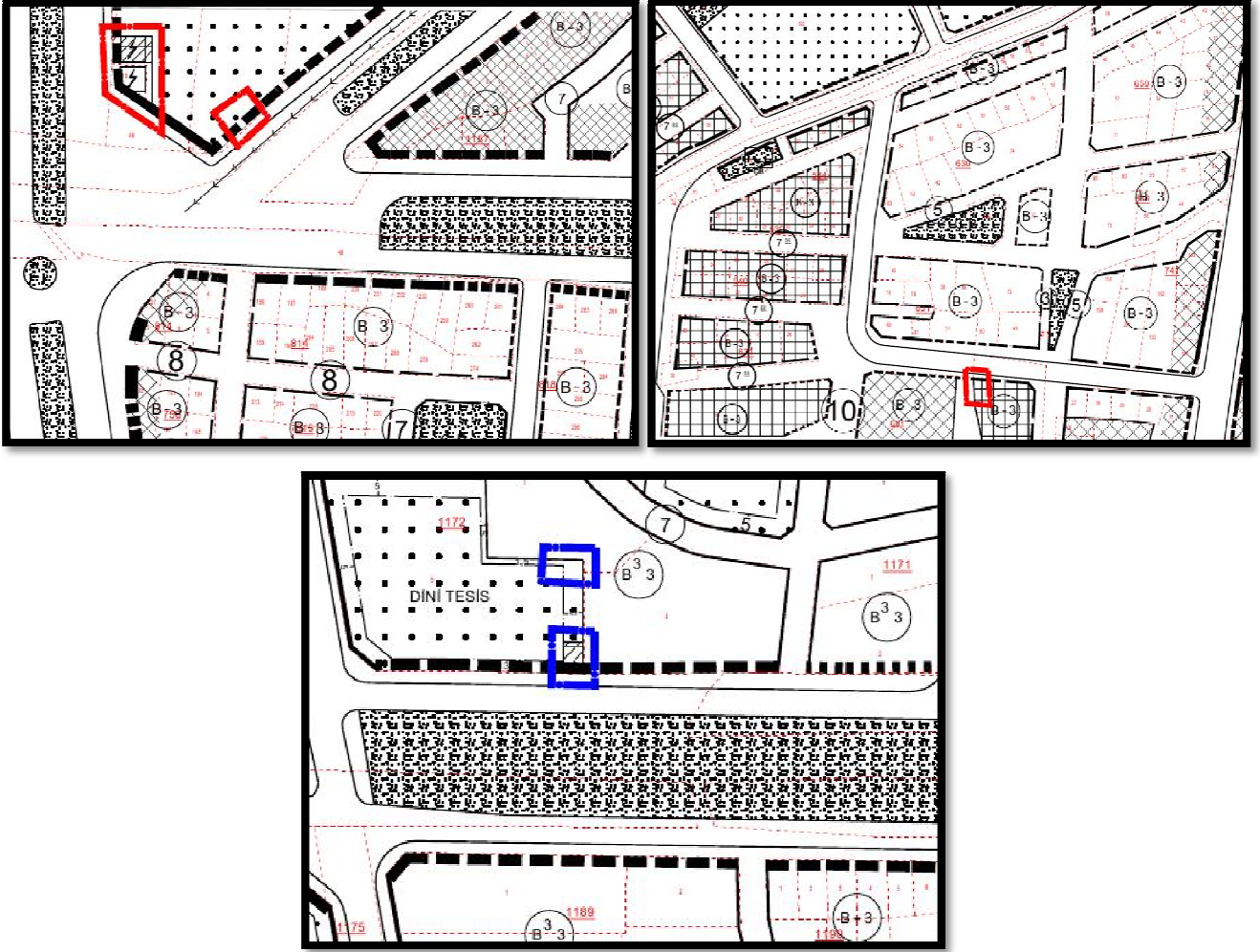


Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

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 ve 10.12.2009 tarih 479 sayı ile onaylı Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Osmaniye

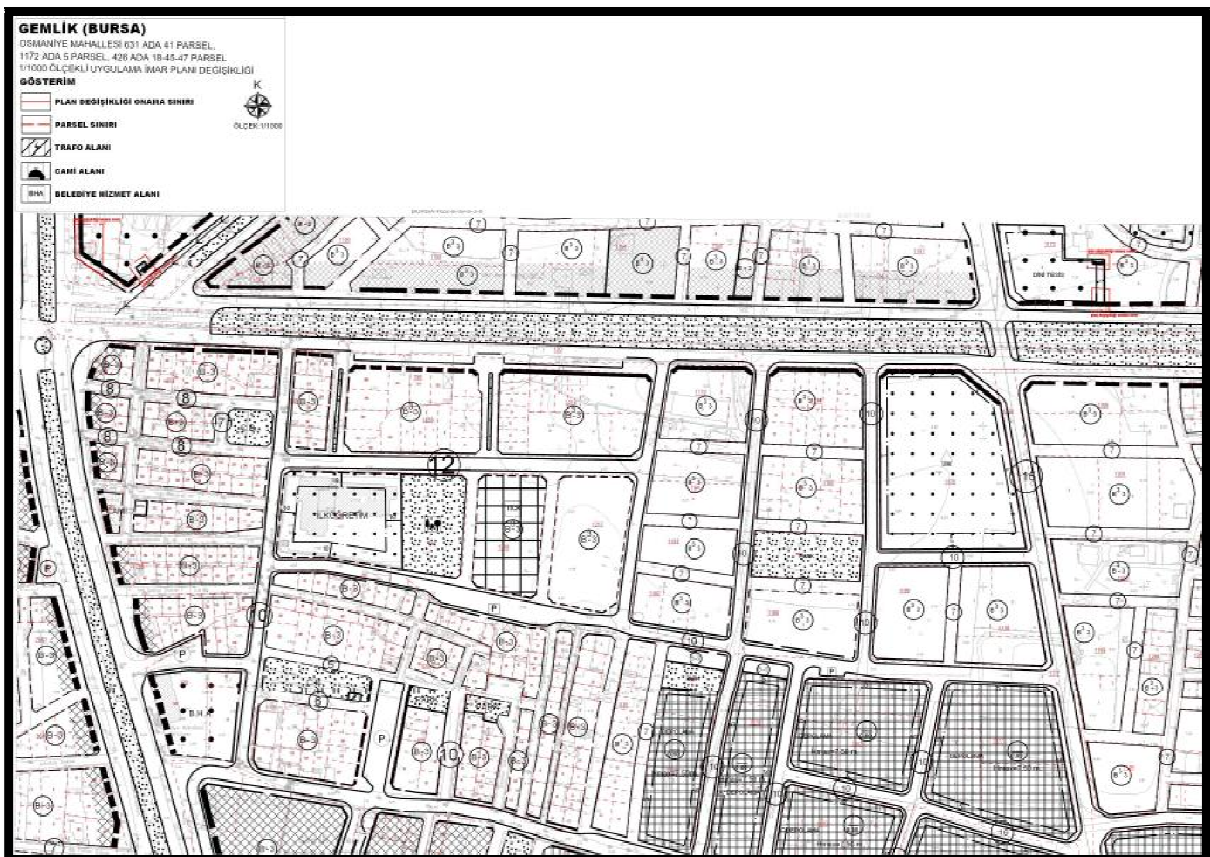
Mahallesi 631 ada 41 parsel, 1172 ada 5 parsel ve 426 ada 18, 45 ve 47 parsel B-3 Ticaret Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Cami Alanı ve Trafo Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemelerde, Osmaniye Mahallesi 631 ada 41 parsel, 1172 ada 5 parsel ve 426 ada 18, 45 ve 47 parsel nolu taşınmazlardaki trafo yeri değişikliği amaçlı ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği uygun görülmüştür.



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 (%)
TRAFO ALANI	279.638	27.63%	78.951	7.80%
CAMİ ALANI	112.037	11.07%	129.078	12.75%
BELEDİYE HİZMET ALANI	233.943	23.11%	433.046	42.78%
TİCARET ALANI	54.249	5.36%	37.011	3.66%
KONUT ALANI	91.316	9.02%	91.316	9.02%
YOL	386.562	38.19%	371.105	36.66%
TOPLAM	1012.18	100.00%	1012.18	100.00%