

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A09B pafta, 122 ada 13-53-55-62 parseller ve 125 ada 5-7-12-13-59-61-62-63-64-65-68-69 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 12.407 m² büyüklüğündedir.

Mevcut Durum ve Gerekçe:

Plan değişikliğine konu parseller Bursa-İstanbul Karayolunun 300 metre kuzeyinde, Karsak Deresinin 320 metre batısında yer almaktadır. Mevcut durumda parseller Kamyon Garajı olarak kullanılmaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yakın çevresinde kısmen yapılaşmalar gerçekleşmiştir.

Plan değişikliğine konu parseller;

- 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı'nda Yönetim Merkezi Alanı olarak planlıdır.

Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 16.10.2008 tarih 697 sayı ile onalı Gemlik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "Özel Mahsul Alanı" olarak belirlenen alanda kalan; Belediye Garajı ve Karsak Deresi arasındaki alanın zeytin işleme ve depolama alanı olarak değerlendirilmesi Marmarabirlik Kooperatifler Birliği'nin 07.09.2015 1/6343 sayılı yazısı ile Gemlik Belediye Başkanlığından talep edilmiştir.

Talebe konu olan ve "Özel Mahsul Alanı'na yönelik kurum görüşlerinin tamamlanması süreci devam etmektedir.

Marmarabirlik'in Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesinde Kamyon Garajı olarak kullanılan Gemlik Belediyesine ait taşınmazlar ile Engürücük Mevkii 104 ada 4 parsellerine yönelik takas talebi 11.11.2015 tarih 1/20 nolu gündem maddesi ile Plan Bütçe Komisyonuna havale edilmiştir.

İlgi başvuru ile, 1974 yılında yapılmış olan Hamidiye Mahallesi Orhangazi Caddesi 187-A adresinde bulunan zeytin depolama tesislerinin, kooperatifin işlem hacmi yönünden yetersiz kalması nedeniyle, mevcut işlem hacmine uygun, modern ve Zeytinin Başkenti Gemlik İlçesine yakışacak ve diğer sektör temsilcilerine de örnek olacak bir tesis yapılması planlandığı bildirilmektedir.

Söz konusu talebin karşılanması amacıyla 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama:

Hazırlanan plan değişikliği ile Hamidiye Mahallesi 122 ve 125 adalarda yer alan iki adet Yönetim Merkezi Alanının (14.450 m² ve 14.495 m²) bulunduğu bölgede (122 ada 13, 53, 55, 62 parseller, 125 ada 5, 7, 12, 13, 59, 61, 62, 63, 64, 65, 68, 69 parsellerde) Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin İşleme Tesisi) düzenlenmiştir. 14.495 m² büyüklüğündeki Yönetim Merkezi Alanı 12.407 m²'si Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin İşleme Tesisi) olarak düzenlenmiş kalan 2.088 m² Yönetim Merkezi Alanı bütünlük arz etmesi amacıyla 14.450 m² büyüklüğündeki Yönetim Merkezi Alanına ilave edilmiştir. Ayrıca onaylı plandaki imar hatlarının mülkiyet sınırı ile çıkışacak şekilde düzenlenmiştir. Yapılan düzenlemeler sonucunda 17.001 m² Yönetim Merkezi Alanı ve 12.407 m² Tarım ve Hayvancılık Tesis Alanı (Zeytin İşleme Tesisi) düzenlenmiştir.

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

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
YÖNETİM MERKEZİ ALANI	12.407	100,00%	0,00	0,00%
TARIM VE HAYVANCILIK TESİSİ (ZEYTİN İŞLEME TESİSİ)	0,00	0,00%	12.407	100,00%
TOPLAM	12.407	100,00%	12.407	100,00%