

## **PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:**

### **Kapsam:**

Hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, H22A2 pafta, 185-201-840-841-843-844 ada muhtelif parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan yaklaşık olarak 14.184 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

### **Mevcut Durum ve Gerekçe:**

Plan değişikliği hazırlanan alan, konum olarak Hisar Mahallesinde Bursa-İstanbul Karayolu üzerinde yer almaktadır.

Plan tadilatı hazırlanan 185-201-840-841-843-844 ada muhtelif parseller;

- Gemlik Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlıdır.

Plan tadilatı hazırlanan alan Hisar Mahallesinde Bursa-Yalova Karayoluna cepheli eski Terme Kaplıcalarının bulunduğu bölgedir. Bölge içerisinde termal su bulunakta olup ilçe merkezinde termal su özelliği bulunan tek noktadır. Ayrıca söz konusu bölge Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından Terme Projesi ile ilgili çalışmalar devam etmektedir. Bu nedenle söz konusu bölgenin Termal Turizm Alanı olarak değerlendirilmesi talep edilmektedir.

### **Planlama:**

Hazırlanan 1/25000 ölçekli nazım imar planı tadilatı ile bölge içerisinde yer alan 14.184 m<sup>2</sup> büyüklüğündeki Ticaret Alanı, Turizm Tesis Alanı olarak düzenlenmiştir. Bölgedeki Termal Turizm Özelliği Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gereğince alt ölçekli planlarda belirtilecektir.

Hazırlanan plan tadilatı kapsamında başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup bölgenin turizm potansiyellerinin değerlendirilmesine yönelik bir yaklaşım gösterilmiştir.