

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, H22A09A pafta, 185-201-840-841-843-844 ada muhtelif parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan alan yaklaşık olarak 12.565 m² 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;

- 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında Tali İş Merkezi 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 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı ile bölge içerisinde yer alan 12.565 m² büyüklüğündeki Tali İş Merkezi 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.