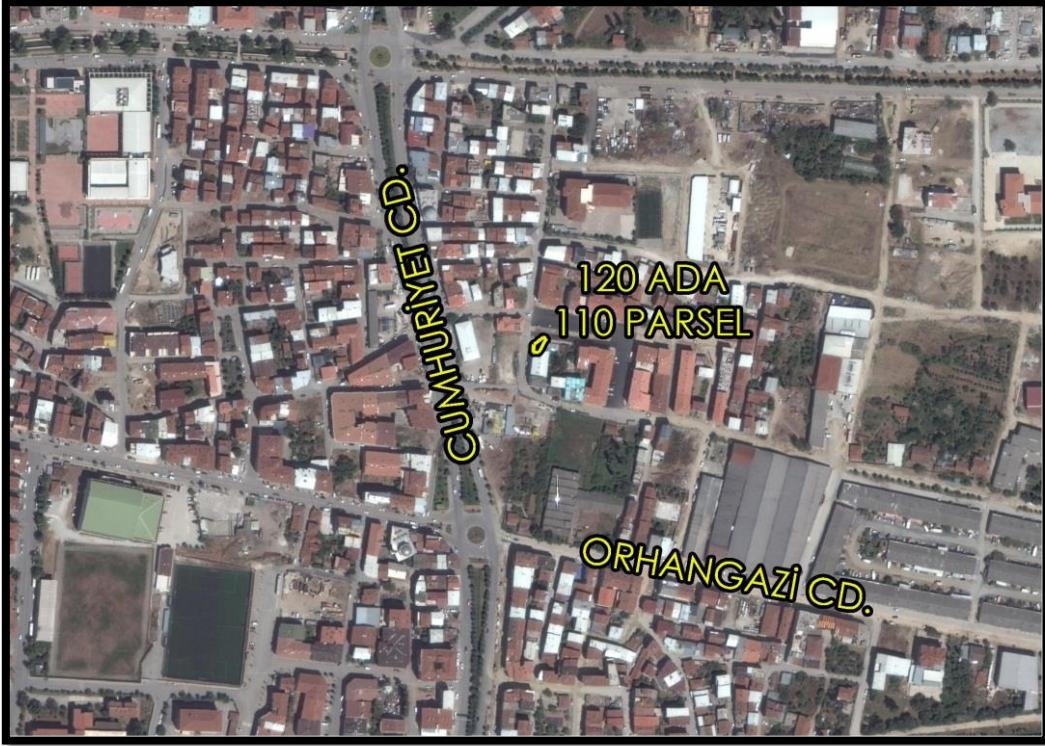


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, 120 ada, 110 parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:



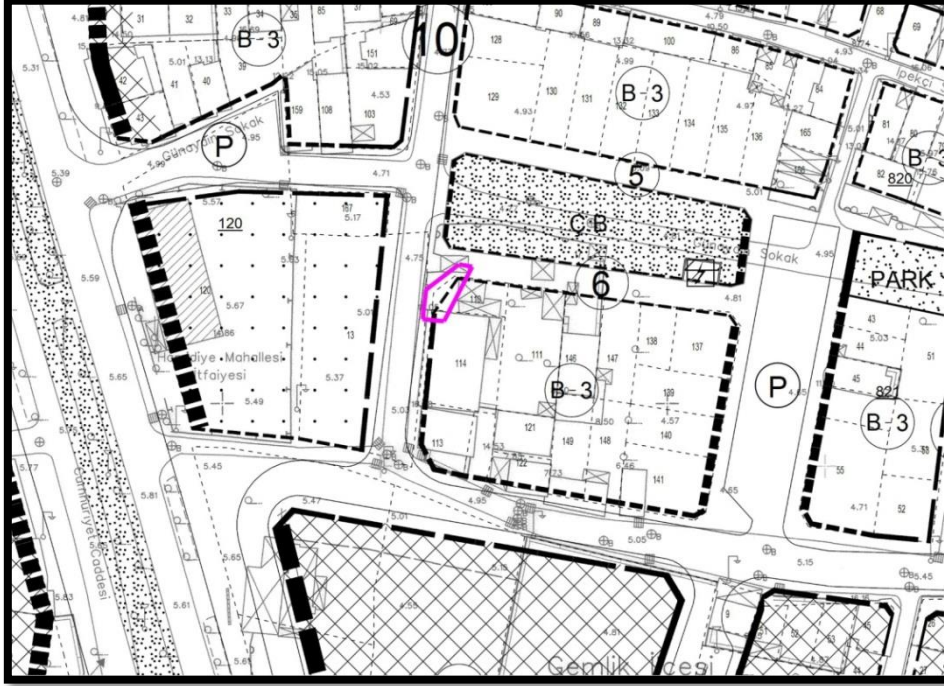
Söz konusu alan Gemlik yerleşim alanının güneydoğusunda konut imarlı bölgede yer almaktadır.

Alan batısındaki Cumhuriyet Caddesine 100m., güneyindeki Orhangazi Caddesine 400m., Bursa- Yalova karayoluna 600m., mesafede bulunmaktadır.

Parselin çevresinde 3- 4 katlı bitişik nizam konut binaları mevcuttur. Parsel köşe başı parsel konumundadır. Batısındaki 10m.'lik ve kuzeyindeki 6m.'lik imar yollarına cephelidir.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 150 kişi/ ha. az yoğunluklu meskun konut alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanı ve yolda kalmaktadır.



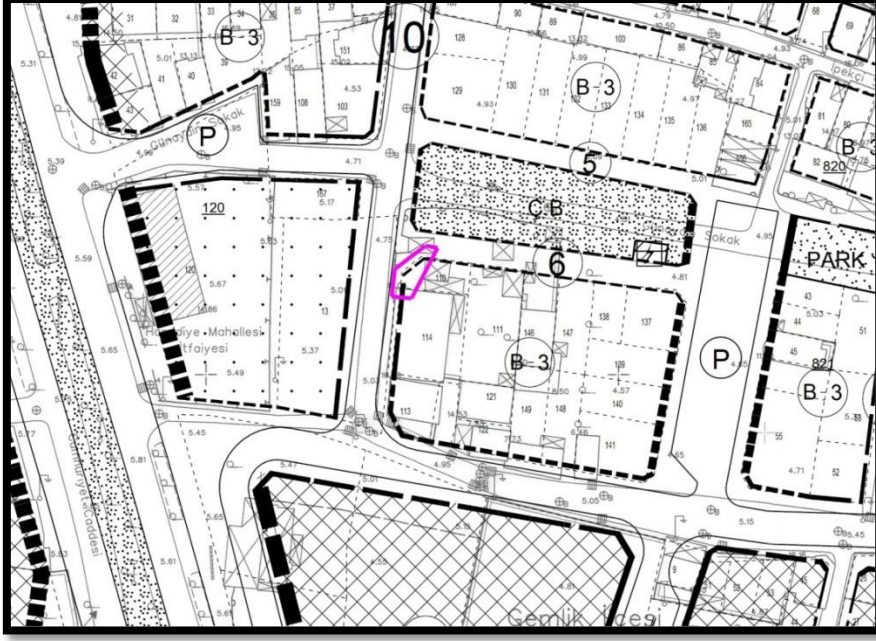
1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Parsel maliki parselinin kuzeybatı köşesindeki köşe kırımının fazla olduğunu belirterek mağduriyetinin giderilmesi için Gemlik Belediyesi'ne müracaatı etmiştir. Konunun Gemlik Belediyesinde değerlendirilmesi neticesinde parseldeki köşe kırımının aynı imar adasındaki 113 nolu parsel ile eşit oranda yapılması uygun bulunmuş ve plan tadilatı hazırlanması talep edilmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik uygulama imar planı değişikliğinde 110 nolu parseldeki köşe kırımı aynı imar adasındaki 113 parseldeki oranda düzeltilmiştir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk artırıcı nitelik taşımadığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.