

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kayhan Mahallesi, H22A-09A-4A pafta, 965 ada, 69- 70- 105- 107 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:



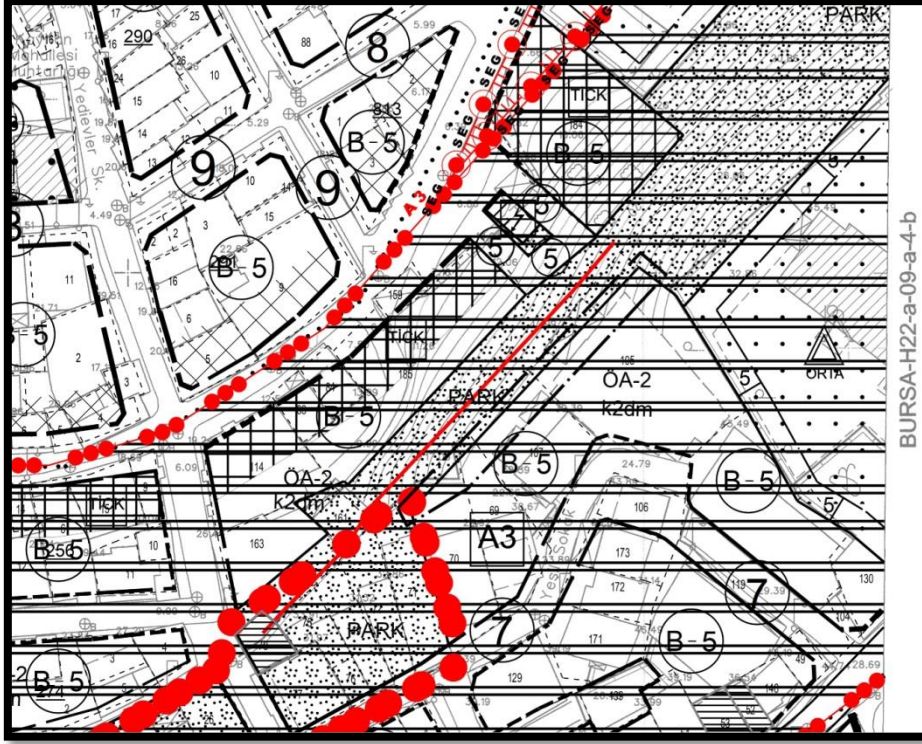
Söz konusu 965 ada, 69- 70- 105 ve 107 nolu parseller, Gemlik yerleşim alanının kuzeyinde, Gemlik Ticaret ve Anadolu Ticaret Meslek Lisesinin güneybatısında, Gemlik Lisesinin batısında yer almaktadırlar.

Söz konusu parselleri kapsayan alan Gemlik kent merkezine 250m, sahile 300m, kuzeydoğusunda yer alan Gemlik Ticaret ve Anadolu Ticaret Meslek Lisesine 150m mesafededir. Alanın çevresinde konut yapıları ve okul alanları bulunmaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

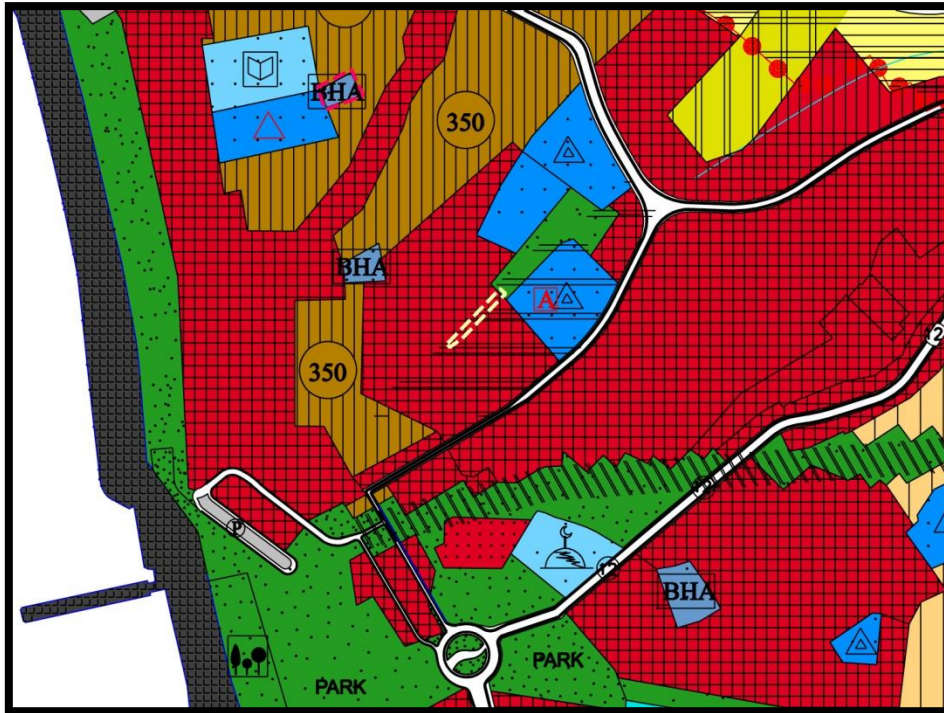
Söz konusu parseller 21.04.2015 tarih, 894 sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Gemlik Arkeolojik Sit Alanları Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında bitişik nizam 5 kat (B-5) yapı nizamında konut alanında kalmaktadır.

Parsellerin kuzeybatısında park alanı yer almaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan değişikliğine konu olan bölge 1/5000 ölçekli nazım imar planında Tali İş Merkezleri Alanı ve Park- Dinlenme Alanlarında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Müdürlüğü Gemlik Belediyesi'ne gönderdiği 05.07.2017 tarih, 7150 sayılı kararında 538 ada, 189 sayılı parselin güneyinde yer alan surların bulunduğu bölgede surların korunması açısından koruma bandının genişletilmesi için plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Gemlik Belediyesi söz konusu karara istinaden 965 adadaki konut alanının kuzeyindeki imar hattının 3m. geriye çekilerek park alanının genişletilmesi için 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmasını uygun bulmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı değişikliği ile 965 ada, 69-70- 105- 107 nolu parsellerin kuzeyindeki imar hattı 3m. geriye çekilerek park alanı genişletilmiştir.

Plan değişikliği neticesinde Park Alanına 172m² alan ilave edilmiştir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği B.K.V.K.B.K Müdürlüğü'nün kararı doğrultusunda hazırlandığından yoğunluk düşürücü ve yeşil alanı artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.