

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, H22A-09A-3A pafta, 741 ada, 93 nolu parselin bulunduğu alanını kapsamaktadır.

Konum:

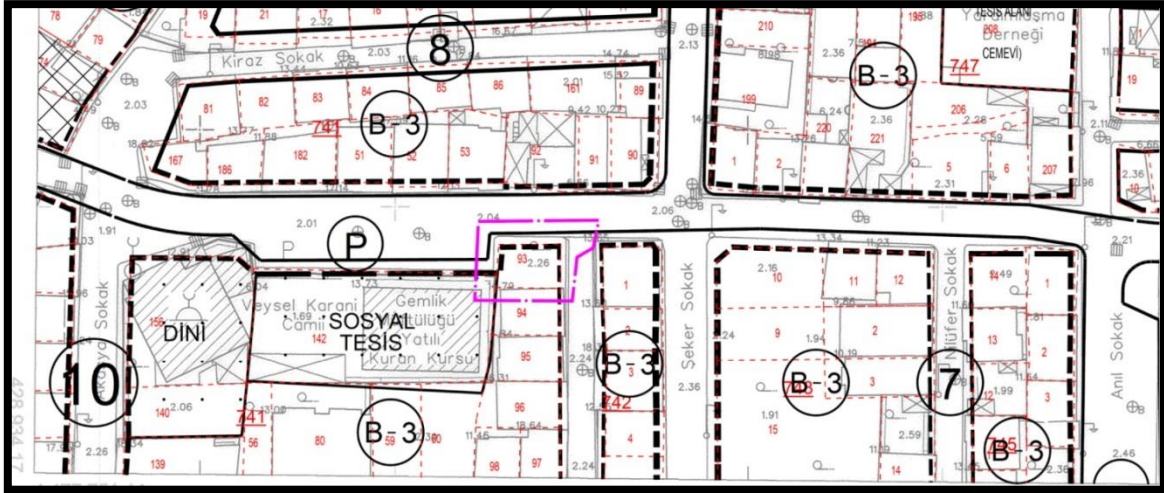


Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanının kuzeyinde, konut yerleşim alanları içinde yer almaktadır.

Parsel 60m. batısında Veysel Karani Camii, güneybatı bitişiğinde sosyal tesis, 1,15km. güneyinde Bursa- Yalova karayolu, 750m. batısında Gemlik Kent Meydanı yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 150 kişi/ha. Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, söz konusu parselin genel otopark alanı olarak belirlenmesine ilişkin plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

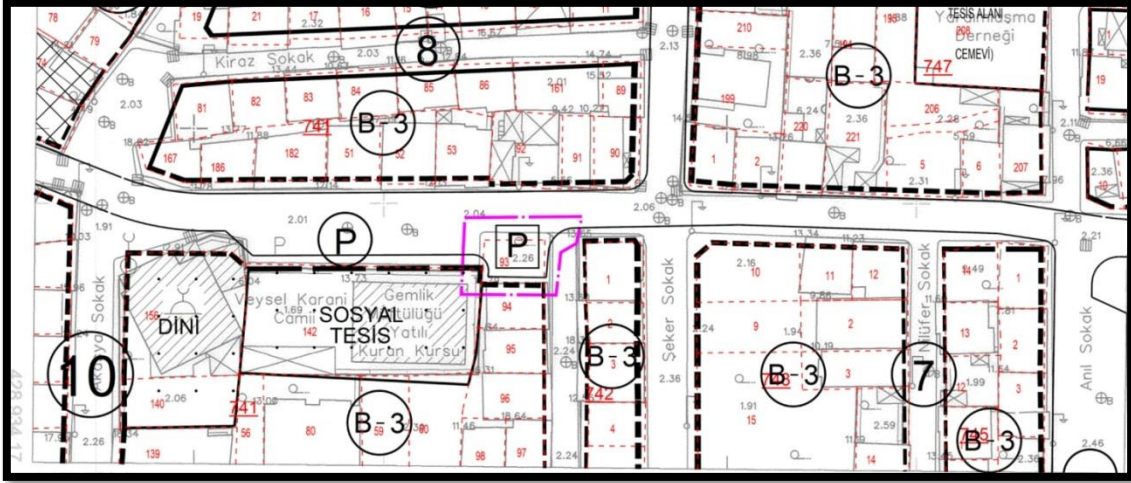
Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Osmaniye Mahallesi, 741 ada, 93 nolu parsel Otopark Alanı olarak planlanmıştır.

Planlanan otopark alanı 92m²'dir. Konut Alanında yapılan 92m²'lik azalma neticesinde plan nüfusunda 10 kişilik azalma olmaktadır.

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Konut Alanı (B-3)	92	-
Otopark Alanı	-	92
Toplam	92	92



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. Yoğunluk düşürücü, otopark alanını artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.