

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkumla Mahallesi, H22A-03D-1D pafta, 173 ada, 7 ve 8 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

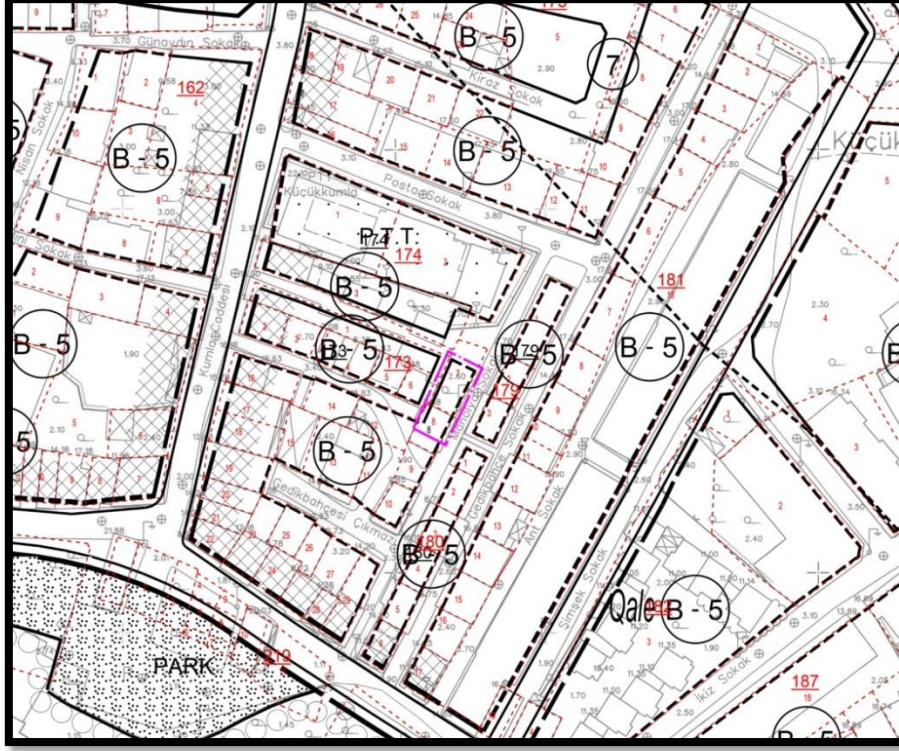


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının kuzeybatısında, Küçükkumla Mahallesinde, konut alanları içinde yer almaktadır.

432 ada, 6 ve 7 nolu parseller Gemlik kent merkezine 250m., Gemlik sahiline 450m., Bursa-Yalova karayoluna 1,5 km., güneydoğusunda yer alan Emircan Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezine 60m. mesafededir. Parsellerin üzeri boştur.

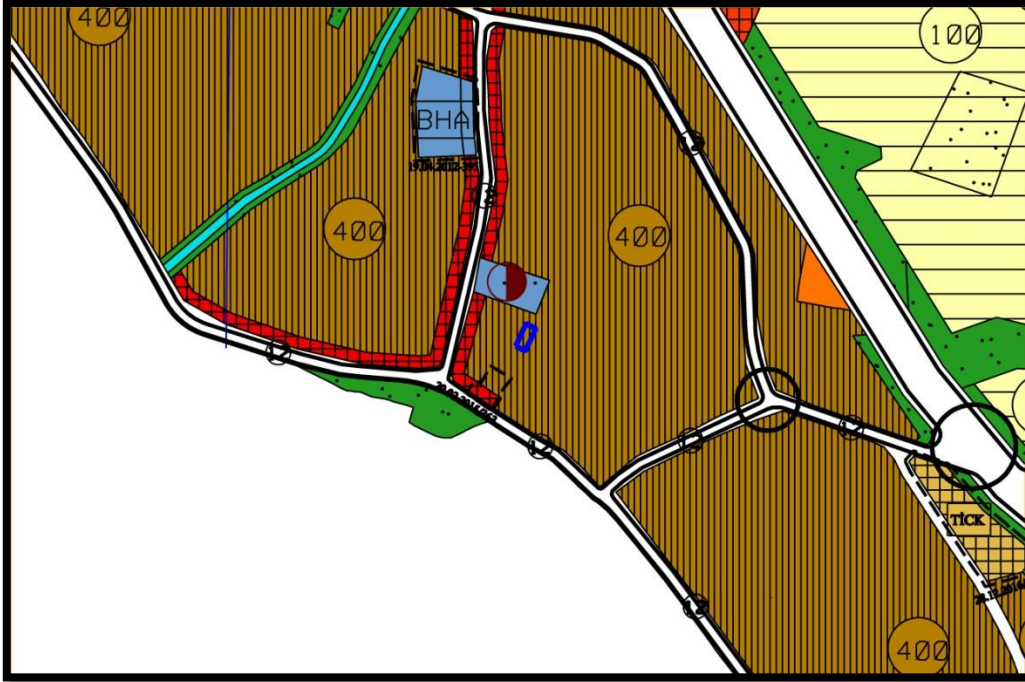
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller Küçükkumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 5 kat (B-5) Konut Alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 400 kişi/ha. yüksek yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



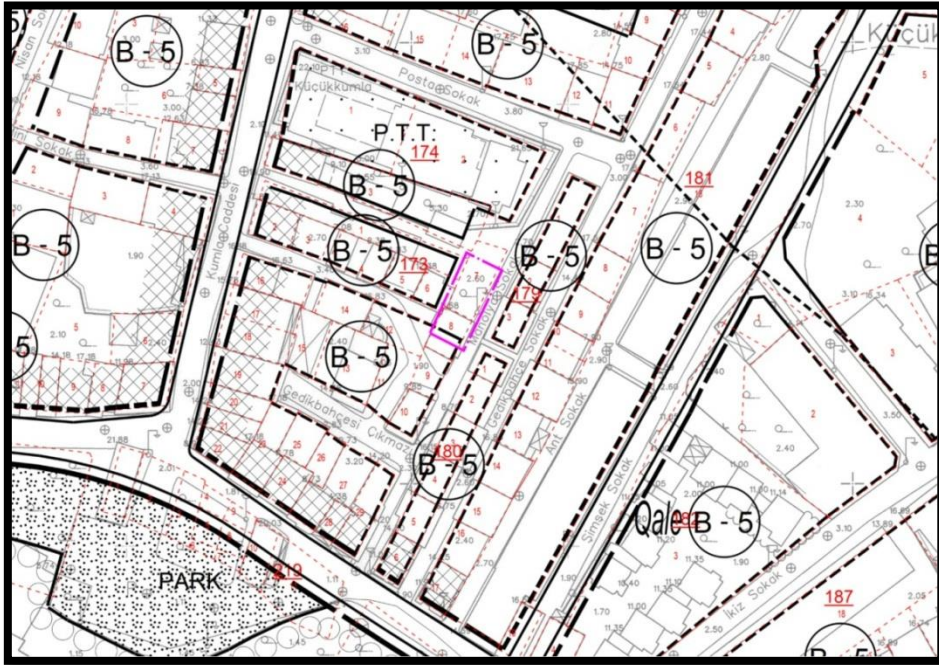
1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi'nde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31.10.2017 tarih, 7882 sayılı yazısı ile Küçükkumla Mahallesi, 173 ada, 7 ve 8 nolu parsellerde plan değişikliği yapılması talebi değerlendirilmiş ve 173 adanın bulunduğu alanda yol aksının sürekliliğinin sağlanması amacıyla 173 ada, 7 nolu taşınmazın tamamı ve 173 ada, 8 nolu taşınmazın kuzeydoğu yönünde bir kısmının yol olarak belirlenmesine ilişkin plan değişikliği yapılması uygun bulunmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Küçükkumla Uygulama imar planı değişikliği ile 173 ada, 7 nolu parselin tamamı, 8 nolu parselin kuzeydoğusundaki bir kısım alan batıdaki imar hattı devam ettirilerek yol alanı olarak planlanmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Konut Alanı (B-5)	107	-
Yol Alanı	-	107
Toplam	107	107

Plan değişikliği ile konut alanında 107m²'lik, plan nüfusunda ise yaklaşık 17 kişilik azalma yapılmıştır. Azalan konut alanı yol alanı olarak planlanmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk düşürücü, ulaşım sistemini rahatlatıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.