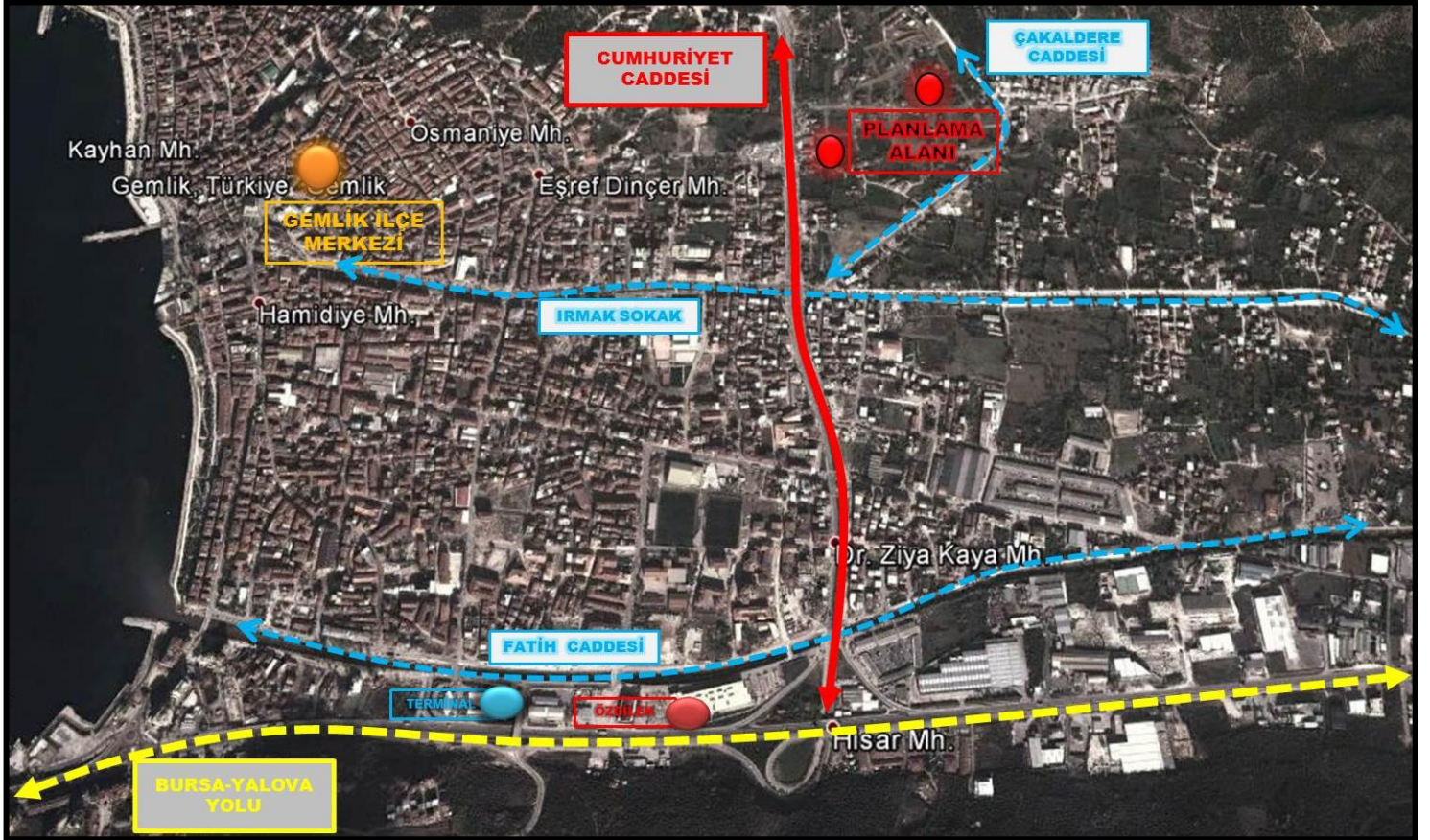


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, Kaşyaka Mevkii sınırlarında kâin ve tapunun H22A09A3B pafta, 1064 ada 1 parsel ile 1076 ada 5 parselde kayıtlı taşınmazlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Gemlik Çevre Yolu Doğusu Uygulama İmar Planı Değişikliği talebi üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan değişikliğine konu parseller, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, Kaşyaka Mevkii sınırları dâhilinde, Bursa-Yalova Yolunun ve Irmak Sokağın kuzeyinde, Çakaldere Caddesinin batısında, Cumhuriyet Caddesinin ise doğusunda konumlanmıştır. Ayrıca söz konusu parseller Bursa-Yalova Yoluna yaklaşık 1200 m. uzaklıkta yer almaktadır.



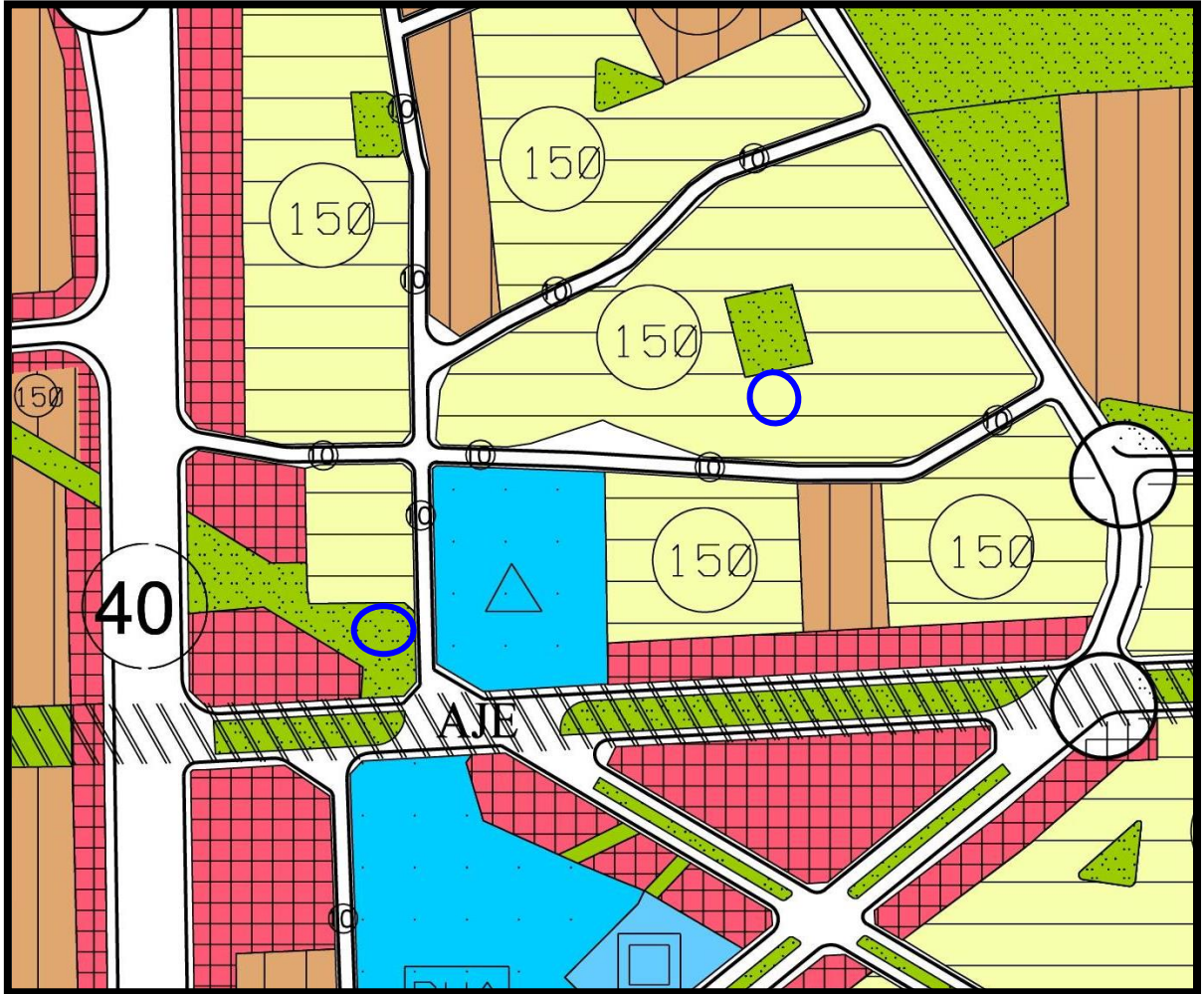
YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

-1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı'nda;

- 1064 ada 1parsel “Az Yoğunluktaki Meskun Konut Alanı (150 kişi/ha),
- 1076 ada 5 parsel “Parklar ve Dinlenme Alanları” olarak planlıdır.

- 1/1000 Ölçekli Gemlik Çevre Yolu Doğusu Uygulama İmar Planı'nda

- 1064 ada 1parsel “Bitişik Nizam - 3 Kat, 3m. ön bahçe çekme mesafesi” yapılaşma koşuluna sahip “Konut Alanı”
- 1076 ada 5 parsel ise “Park Alanı” olarak planlıdır.



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/5000 ÖLÇEKLİ GEMLİK BELEDİYESİ NAZİM İMAR PLANI ÖRNEĞİ



YÜRÜRLÜKTEKİ 1/1000 ÖLÇEKLİ GEMLİK ÇEVRE YOLU DOĞUSU UİP ÖRNEĞİ

GEREKÇE

Eski 82 ada 122 parsel, yapılan imar uygulaması sonucunda bölgenin farklı alanlarına dağıtılmış; 1064 ada 1-5-7 parsel, 1071 ada 2 parsel, 1048 ada 3 parsel, 1061 ada 4 parsel ve 1082 ada 3 parsel numaralarını almış, başka parsellere de hisselendirilmiştir. Eski 82 ada 122 parselin bölünerek farklı alanlara dağıtılması ile parsel maliki mağdur duruma düşmüştür.

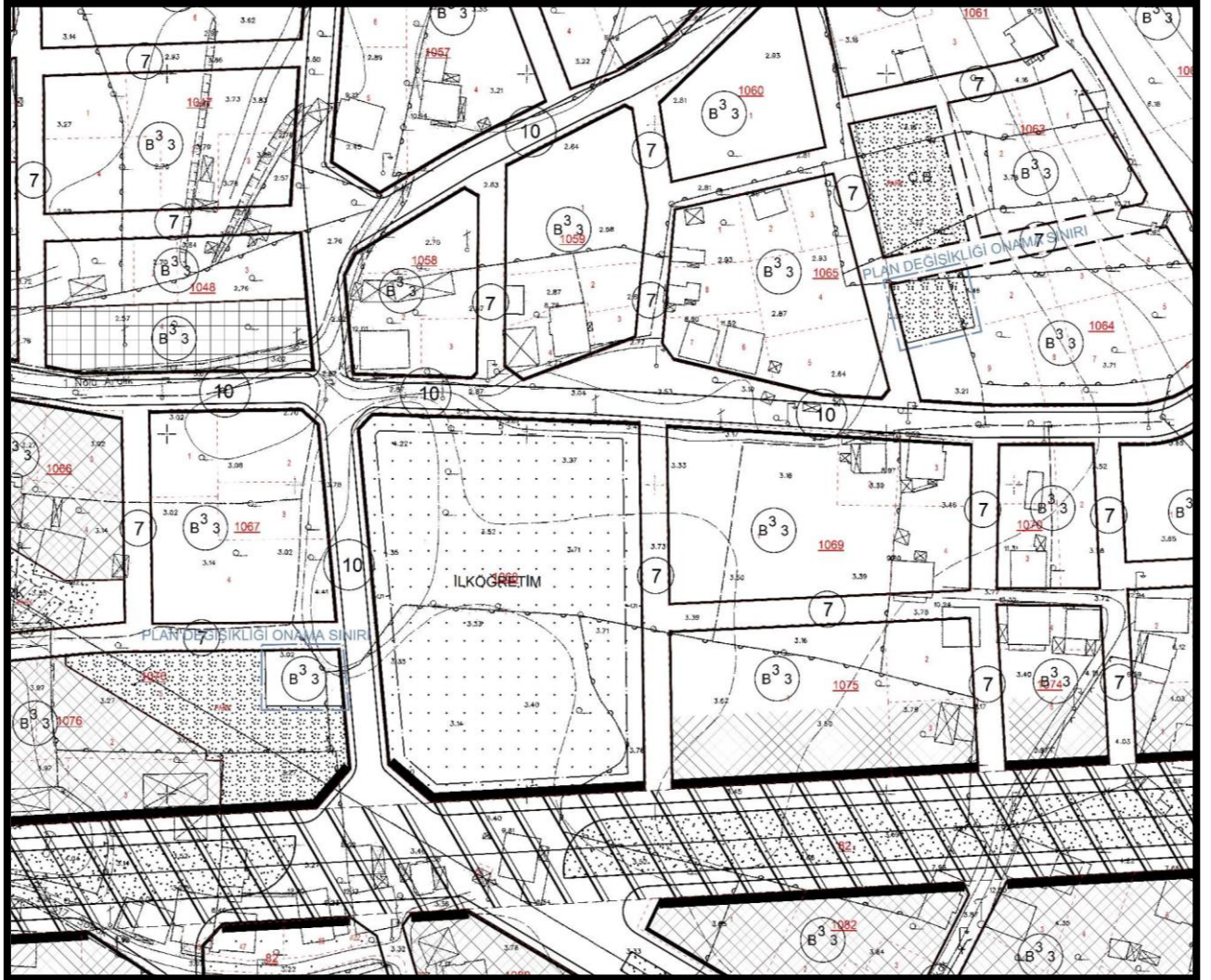
Parsel maliki mağduriyetini gidermek amacıyla konut alanında kalan 1064 ada 1 parsel (343,73m²) alanının park alanına dönüştürülmesini, eski 82 ada 122 parselin kuzeybatısında bir bölümünü de kapsayan 1076 ada 5 parselde planlı park alanından aynı büyüklükte alanın Konut Alanı'na dönüştürülmesini talep etmiştir.

Parsel malikinin talebi doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Gemlik Çevre Yolu Doğusu Uygulama İmar Planı Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

HESAPLAR

ADA/PARSEL NO	PARSEL BÜYÜKLÜKLERİ(m ²)
1076/5 (tamamı)	891.56
1064/1	343.73

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
KONUT ALANI (B-3)	343.73	343.73	0
YEŞİL ALAN	343.73	343.73	0
TOPLAM (PL.AL.)	687.46	687.46	0



ÖNERİLEN 1/1000 ÖLÇEKLİ GEMLİK ÇEVRE YOLU DOĞUSU UİP ÖRNEĞİ

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, Kaşyaka Mevkii sınırlarında kâin ve tapunun H22A09A3B pafta, 1064 ada 1parsel ile 1076 ada 5 parselde kayıtlı taşınmazlara ilişkin 1/1000 Ölçekli Gemlik Çevre Yolu Doğusu Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmıştır. Parsel malikinin 1064 ada 1parsel alanı (343,73m²) “Yeşil Alan” olarak planlanmış, 1076 ada 5 parselin ise 343,73m²’si “Bitişik Nizam, 3 kat, 3m ön bahçe mesafesi tanımlı Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Saygılarımla arz ederim.