

KÜÇÜKKUMLA (BURSA) 162-172 ADA, 1,9,10-1,2 NOLU PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Plan Değişikliğine konu alan; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkumla Mahallesi, 162-172 Ada, 1,9,10 ve 1,2 Nolu Parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Gemlik Belediyesi 172 Ada, 1 Nolu Parselin batısında bulunan yolun 9 metre olarak düzenlenmesini talep etmektedir. Söz konusu talep imar komisyonunca değerlendirilerek, imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

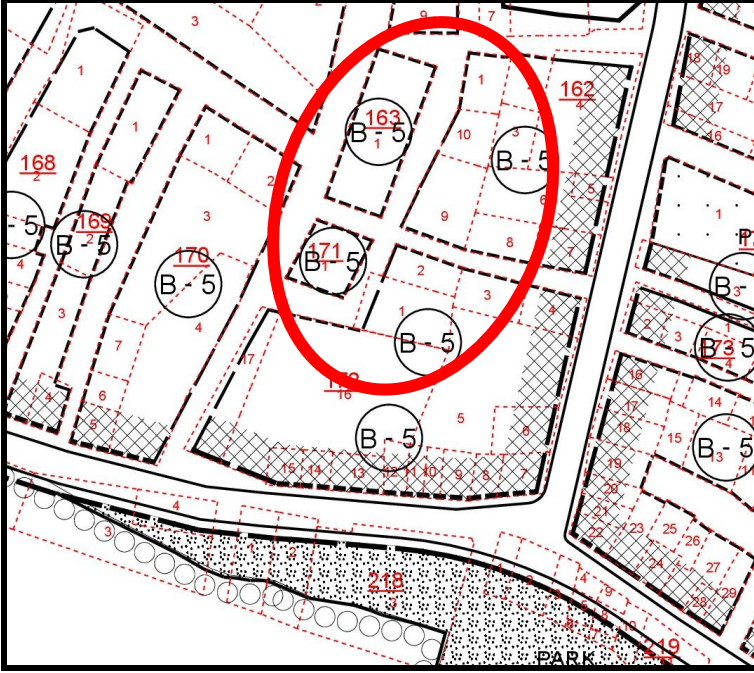
Plan değişikliğine konu alan 162-172 Ada, 1,9,10 ve 1,2 Nolu Parseller, 1.017,99 yüz ölçümlü olup, Gemlik-Armutlu Yolunun 320 metre güneybatısında kalmakta olup taşıt yoluna cephelidir.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkumla Mahallesi, 162-172 Ada, 1,9,10 ve 1,2 Nolu Parsellerin bulunduğu alan onaylı 1/5000 Ölçekli Küçükkumla Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında kalmakta olup, “400 kişi/ ha Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Küçükkumla (Bursa) Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında 162-172 Ada, 1,9,10 ve 1,2 Nolu Parseller; “Bitişik Nizam 5 Kat (B-5) Konut Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 1: Mevcut Plan Örneği



GEREKÇE

Gemlik Belediyesi 172 Ada, 1 Nolu Parselin batısında bulunan yolun 9 metre olarak düzenlenmesi amacıyla plan değişikliği yapılmasını talep edilmektedir.

İlgili talep imar komisyonunca değerlendirilmiş olup alınan imar komisyonu kararı;

“Küçükkuşla Mahallesi 172 ada 1 ve 2 nolu parsellerin bulunduğu imar hattının, 171 ada 1 parsel nolu taşınmazın bulunduğu imar hattı ile arasındaki mesafe 9 metre olacak şekilde doğu yönünde ada içerisine çekilmesine, 163 ada 1 parsel ile 162 ada 1, 9 ve 10 nolu parsellerin bulunduğu imar hattı arasındaki mesafe 9 metre olacak şekilde 162 ada 1, 9 ve 10 nolu parsellerin bulunduğu imar hattının doğu yönünde bir miktar ada içine çekilmesine,”

Şeklinde.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkuşla Mahallesi, 162-172 Ada, 1,9,10 ve 1,2 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkuşla Mahallesi, 162-172 Ada, 1,9,10 ve 1,2 Nolu Parsellerin bulunduğu alanda imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

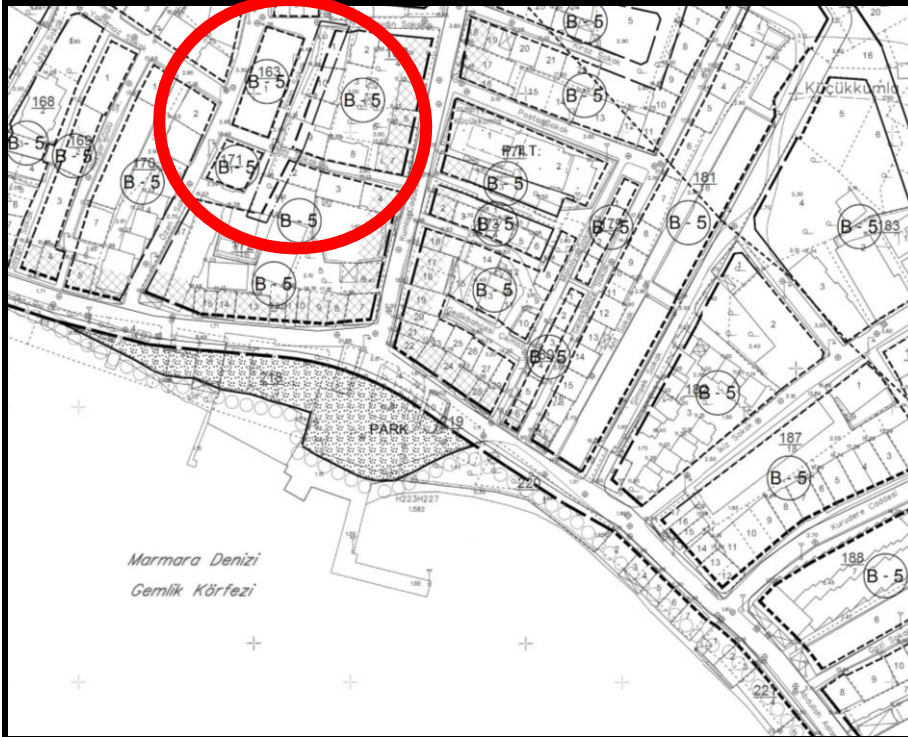
Söz konusu alanda 163 Ada ve 171 Adanın doğusunda bulunan imar hatları yeniden düzeltilmiş ve 169,82 m² Konut Alanı azaltılmıştır.

Değişen arazi kullanım değerleri Tablo 1’de gösterilmiştir.

Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu

Kullanımlar	Mer’i Plan		Plan Değişikliği		Değişen	
	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)	Alan (m ²)	Oran (%)
Bitişik Nizam 5 Kat (B-5) Konut Alanı	980,98	96,36	811,16	79,68	-169,82	-16,68
Yol Alanı	37,01	3,64	206,83	20,32	+169,82	+16,68
Toplam Parseller Alanı	1.017,99	1.017,99	1.017,99	1.017,99	0,00	0,00

Şekil 2: Plan Değişikliği



Bilgilerinize arz olunur.