

## GEMLİK ÇEVREYOLU DOĞUSU 1/1000 ÖLÇEKLİ

### UYGULAMA İMAR PLANI; İLAVE PLAN NOTU AÇIKLAMA RAPORU

İlave Plan Notu, Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına plan notu eklenmesini kapsamaktadır. Osmaniye Mahallesi, 1172 Ada, 7-8-9-10-11-12-13-14 Nolu Parsellerin maliki parsellerin bulunduğu bölgede konut alanlarının ihtiyacını karşılaması amacıyla parsellerinin zemin ve bodrum katlarında ticari birimlerin yer almasına yönelik 01.06.2017 tarih 12647 Belediye kayıtlı dilekçe ile plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep imar komisyonunca değerlendirilerek alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yer almak üzere plan notu ilave edilmiştir.

#### KONUM

Plan notu değişikliğine konu alan Gemlik İlçe Merkezinin kuzeydoğusunda konumlanmış olup ilçe merkezine yaklaşık 3 km. uzaklıktadır.

#### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Plan değişikliği yapılması talebinde bulunan; 1172 Ada,7-8-9-10-11-12-13-14 Nolu Parseller Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında “3 metre ön bahçe mesafesi tanımlı Bitişik Nizam 3 Kat (B-3) Konut Alanı” olarak planlanmıştır. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “150 kişi/ha yoğunluklu Meskun Konut Alanı”nda kalmaktadır.

#### GEREKÇE

Osmaniye Mahallesi, 1172 Ada, 7-8-9-10-11-12-13-14 Nolu Parsellerin maliki parsellerin bulunduğu bölgede konut alanlarının ihtiyacını karşılaması amacıyla parsellerinin zemin ve bodrum katlarında ticari birimlerin yer almasına yönelik 01.06.2017 tarih 12647 Belediye kayıtlı dilekçe ile plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu parsellere ilişkin;

“1.1172 Ada, 7-8-9-10-11-12-13-14 Nolu Parsellerin tevhidini ile bir imar parseli oluşması durumunda; zemin ve açığa çıkan bodrum kat/katlarda Ticaret kullanımı yer alabilir.

2.Zemin kattaki Ticari kullanımda; asma kat yapılabilir ve asma kat yüksekliği bina yüksekliğine ilave edilir.”

Şeklinde plan notları eklenmiştir.

Ancak imar komisyonu plan değişikliğine konu taşınmazlar bölgeyi Gemlik Merkezine bağlayan önemli bir ulaşım aksı olan Irmak Sokak’ a cepheli olduğundan ve bu aks üzerinde benzer talepler bulunduğu ve söz konusu talep yoğunluk azaltıcı olduğundan;

“1.Irmak Sokak’ a cepheli Konut Alanlarında, zemin ve açığa çıkan bodrum kat/katlarda Ticaret kullanımı yer alabilir. Yine bu alanlarda, zemin kattaki Ticari kullanımda; asma kat yapılabilir.”

Plan notunun Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına eklenmesi şeklinde uygun bulmuştur.

İmar komisyonunca alınan karara istinaden Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına İlave Plan Notuna yönelik Plan Değişikliği hazırlanmıştır.

## **PLAN KARARLARI**

Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Plan Notlarına imar komisyonunca alınan kararlar doğrultusunda plan notu ilavesi yapılmıştır.

İlave Edilen Plan Notu şu şekildedir;

1.Irmak Sokak’ a cepheli Konut Alanlarında, zemin ve açığa çıkan bodrum kat/katlarda Ticaret kullanımı yer alabilir. Yine bu alanlarda, zemin kattaki Ticari kullanımda; asma kat yapılabilir.

Bilgilerinize arz olunur.