

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, 1298 adanın kuzeyinde bulunan park alanını kapsamaktadır.

Konum:



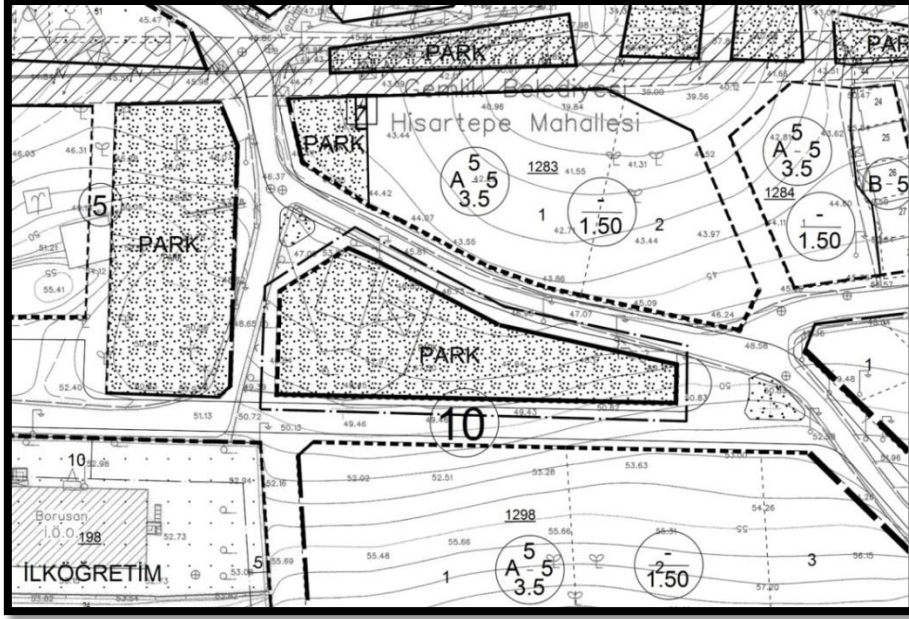
Söz konusu alan Gemlik kentsel yerleşim alanının güneyinde, Bursa- Yalova karayolu ile Bursa- İstanbul otoyolu arasındaki konut imarlı bölgede yer almaktadır.

Alan kuzeyindeki Bursa- Yalova karayoluna 200m., güneyindeki Bursa- İstanbul otoyoluna 270m., kuzeybatısındaki Gemlik sahiline 550m. ve Gemlik kent merkezine 1,5km. mesafede bulunmaktadır.

Parselin çevresinde 4-5 katlı konut binaları mevcuttur. Parselin üzerinde 2 katlı konut binası mevcuttur.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 250 kişi/ ha. orta yoğunluklu konut gelişme alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında park alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

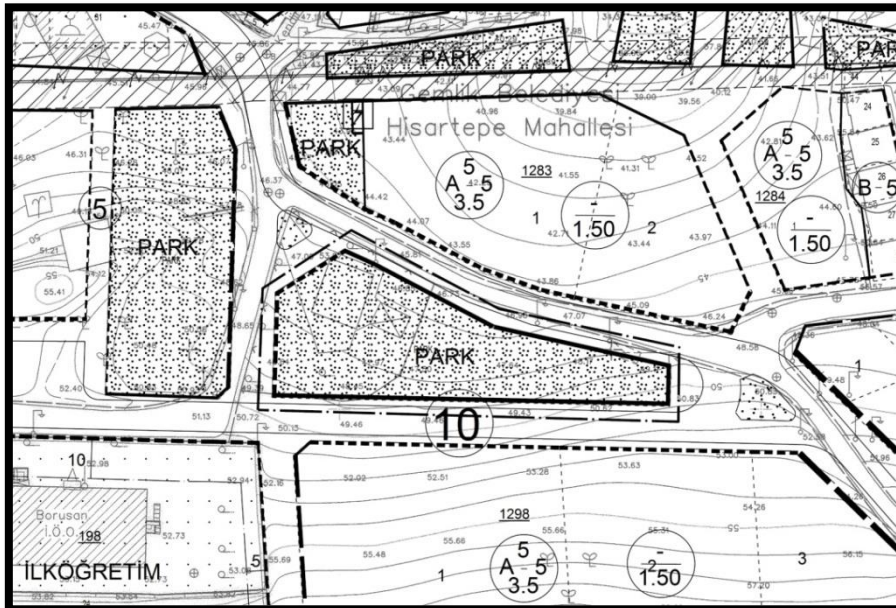
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi İmar Komisyonu ve 07.06.2017 tarihli yazılı önerge doğrultusunda söz konusu park alanında yer alan mevcut evin yıkılıp, Sağlık Ocağı ve Aile Sağlığı Merkezi yapılması için plan tadilatı hazırlanmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik uygulama imar planı değişikliğinde Hisar Mahallesi 1298 adanın kuzeyinde bulunan park alanına:

- "Hisar Mahallesi, 1298 nolu adanın kuzeyindeki park alanının kuzeybatı kısmında avan projesine göre Mahalle Konağı yapılabilir" plan notu ilave edilmiştir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu



Hazırlanan plan değişikliği park alanında bölgeye hizmet verecek ve sosyal donatı binasının yapılmasına yönelik olduğundan İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.