

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Orhaniye Mahallesi, 356 ada, 79 nolu parselin güneyinde bulunan park alanını kapsamaktadır.

Konum:

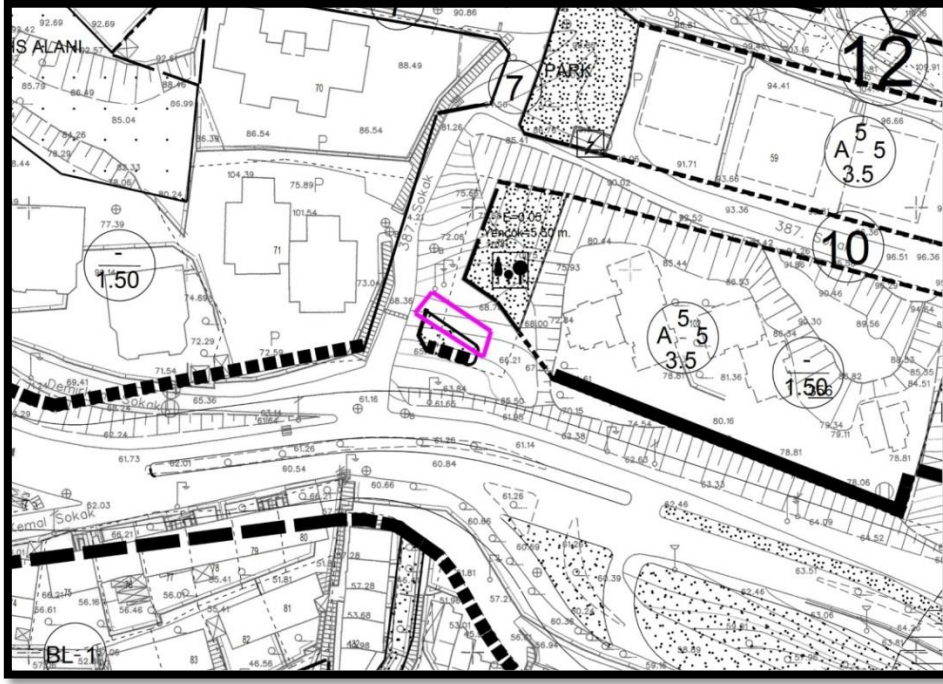


Söz konusu alan Gemlik yerleşim alanının kuzeybatısında Bursa- Armutlu karayolunun kuzeyinde, yola cepheli konumda yer almaktadır. Üzeri boştur.

Alan güneydoğusundaki Gemlik kent meydanına 1,4km., güneyindeki Bursa- Yalova yoluna 3,5km., doğusundaki Muammer Ağım Devlet Hastanesine 350m. mesafededir.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu 79 nolu parsel 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 250 kişi/ ha. gelişme konut alanında ve yolda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında rekreasyon alanı, park alanı ve yolda kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

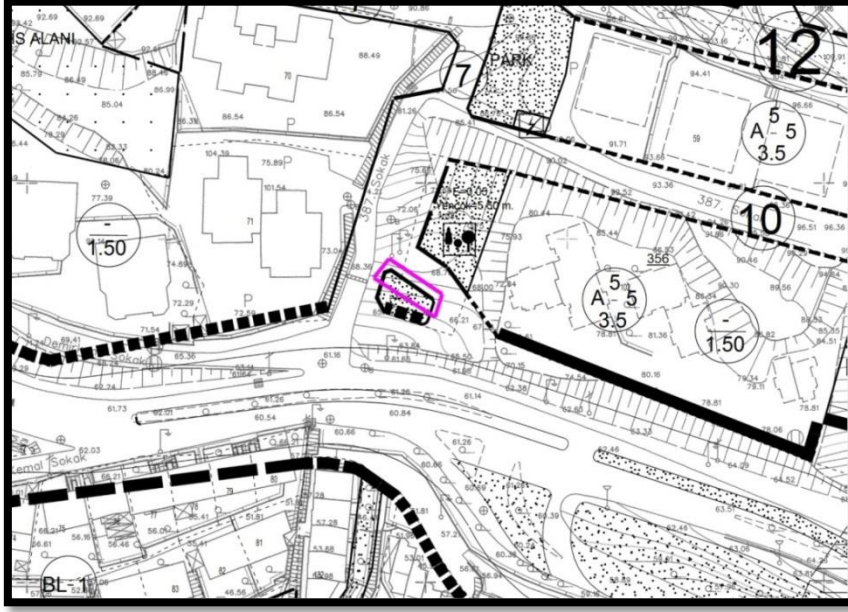
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 18.11.2016 tarih, 2313 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği hakkında Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün 12.06.2017 tarih, E.4950 sayılı yazısı ile giderilmesi bildirilen eksikliklerin tamamlanmasına ilişkin plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Gemlik Belediyesi'nde yapılan değerlendirmede; söz konusu plan tadilatında eksilmiş olan yeşil alan miktarındaki alanın 79 nolu parselin güney ucundaki yeşil alana ilave edilmesi uygun bulunmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik uygulama imar planı değişikliğinde Orhaniye Mahallesi 356 ada, 79 nolu parselin güney ucundaki yeşil alana söz konusu plan değişikliği ile azaltılmış olan miktarda yeşil alan ilave edilmiştir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği sosyal donatı alanlarını artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.