

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, H22A-09B-4A Pafta, 1135 ada, 6 ve 11 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

### Konum:



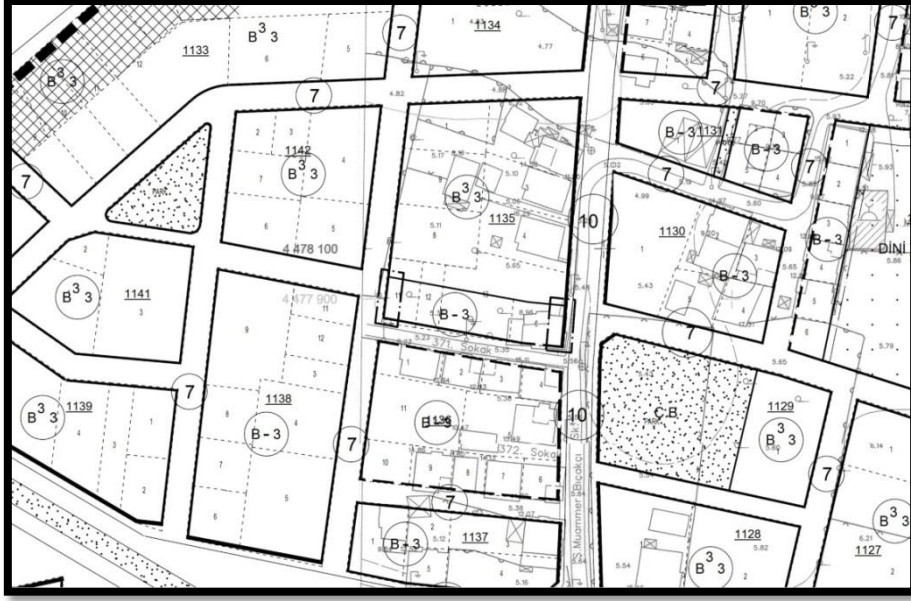
1135 ada, 6 ve 11 nolu parseller Gemlik yerleşim alanının doğusundaki konut alanlarında yer almaktadır. Parseller buldukları imar adasında köşe başı parsel konumundadır. Parsellerin çevresinde bitişik nizam 3 katlı yapılar mevcuttur.

Alanın güneyindeki Yeni Pazar Caddesine 220m., batısındaki Çakaldere Caddesine 260m., Gemlik kent merkezine 1,5km. mesafede bulunmaktadır.

### Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 150 kişi/ ha. gelişme konut alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanında kalmaktadır.

Mevcut imar planında söz konusu parselleri de kapsayan imar adasının güney kısmı bahçe mesafesiz, bitişik nizam imar adasının diğer kısmı ise önden 3m. bahçe mesafeli bitişik nizam planlanmıştır.



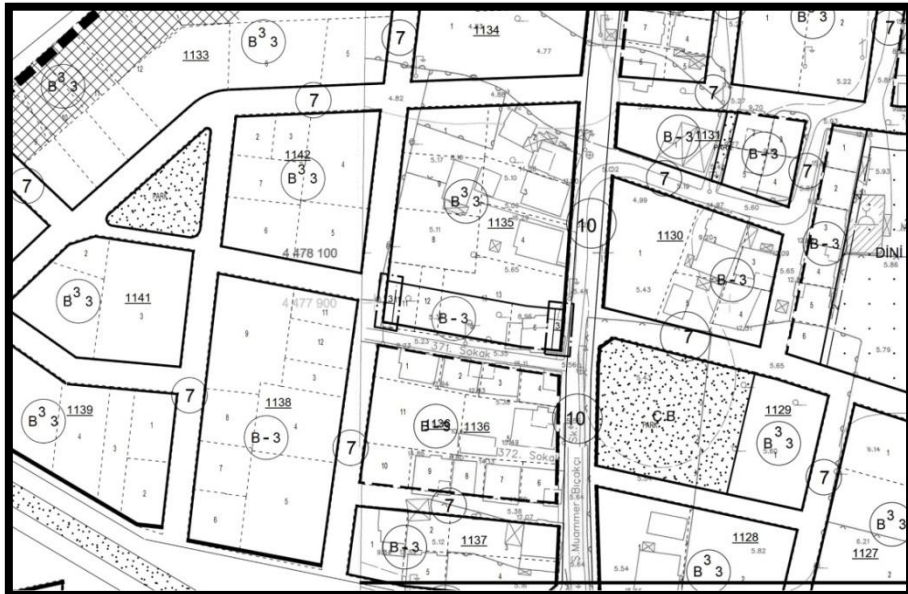
1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

### Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi mevcut imar planında söz konusu parsellerin ön bahçe mesafesinin bulunmamasına karşılık imar adasının diğer kısımlarında 3m. ön bahçe mesafesinin verilmesinin ada bütünlüğünü ve binaların cephe hizasını bozucu nitelik taşıdığını belirterek söz konusu parsellere de imar adasının doğu ve batısındaki imar yollarından 3m. çekme mesafesi verilmesine yönelik plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

### Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik uygulama imar planı değişikliğinde Osmaniye Mahallesi 1135 ada, 6 nolu parsele doğusundaki 10m.'lik yoldan 3m. ve 11 nolu parsele de batısındaki imar yolundan 3m. çekme mesafesi verilmiştir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu



Hazırlanan plan değişikliği imar adasındaki yapılaşma düzenindeki bütünlüğün sağlanmasına yönelik olduğundan İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.