

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Orhaniye Mahallesi, H22A-08B-2C pafta, 15 ada, 55 nolu parselin alanını kapsamaktadır.

Konum:



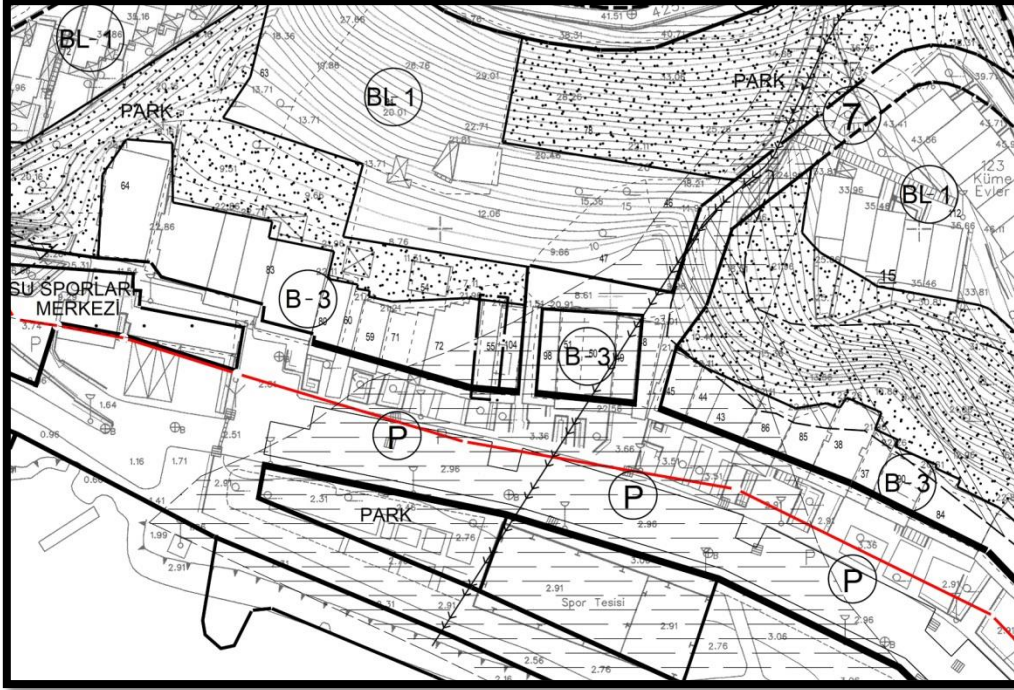
Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanının kuzeybatısında, Orhaniye Mahallesi, Cumhuriyet Caddesinin güneyinde, Kayıkhanne Sokağına cepheli konumda yer almaktadır.

Gemlik kent merkezine 1,2km, sahile 40m, Yalova-Bursa Karayolu'na 2.2km mesafededir. Alanın çevresinde 5- 6 katlı bitişik nizam konut yapıları bulunmaktadır. Parsel Kayıkhanne Sokaktan cephe almaktadır. Parsel ile sahil arasında park, otopark alanı ve spor alanları mevcuttur.

Parselin alanı 74m²'dir. Özel mülkiyette arsa konumundadır.

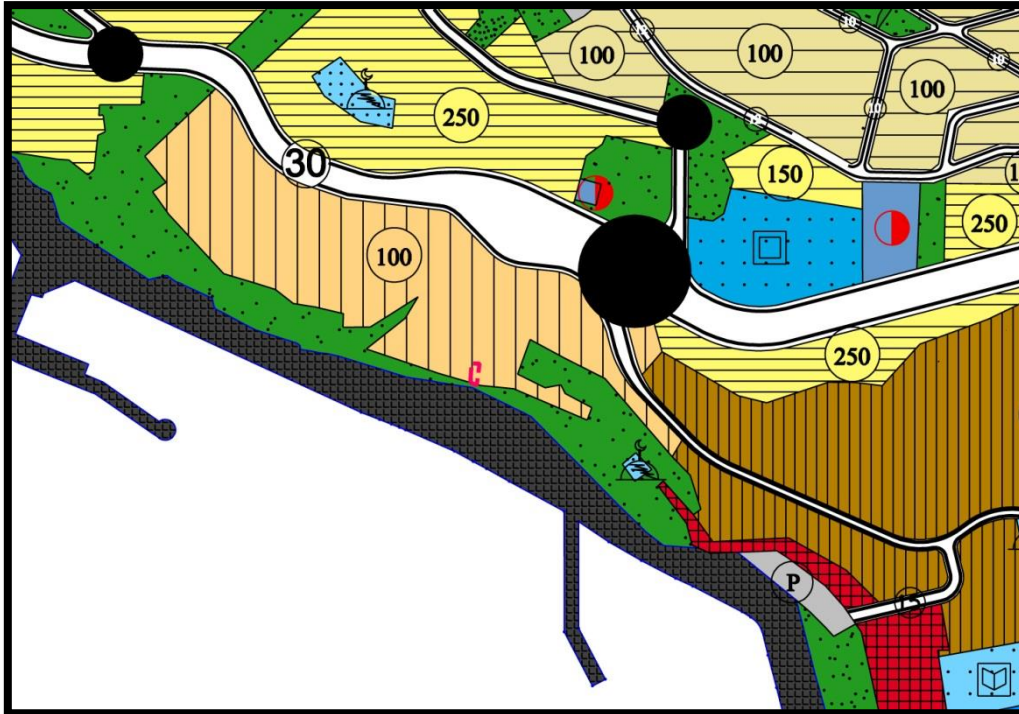
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanında ve yol alanında kalmaktadır. Güneyi otopark alanı olarak planlanmıştır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 100 kişi/ha. yoğunlukta Konut alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

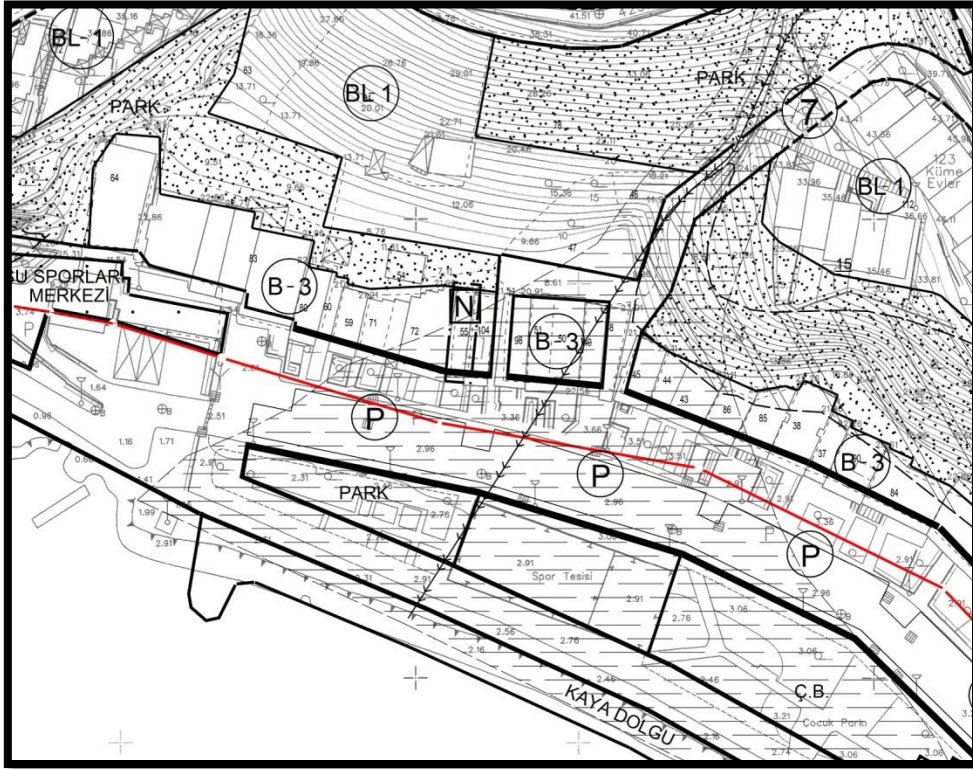
Gemlik Belediyesi, söz konusu parselde imar durumu verilmesine ilişkin talebin değerlendirilmesi neticesinde: adı geçen parselde yönelik "Orhaniye Mahallesi, 15 ada, 55 nolu parselde tek bağımsız bölüm ve ticaret alanı olacak şekilde parsel cephe genişliği şartı aranmadan ruhsatlandırılabilir" plan notu getirilmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılması uygun bulunmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile "Orhaniye Mahallesi, 15 ada, 55 nolu parselde tek bağımsız bölüm ve ticaret alanı olacak şekilde parsel cephe genişliği şartı aranmadan ruhsatlandırılabilir" plan notu getirilmiştir.

Plan Notu

- Orhaniye Mahallesi, 15 ada, 55 parselde, tek bağımsız bölüm ve ticaret alanı olacak şekilde parsel cephe genişliği şartı aranmadan ruhsatlandırılabilir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği parselin mağduriyetinin giderilmesi amacıyla Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. Yoğunluk artırıcı nitelik taşımadığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.