

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A-09A-3C pafta, 643 ada, 258 nolu parsel ile 647 ada, 276 nolu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

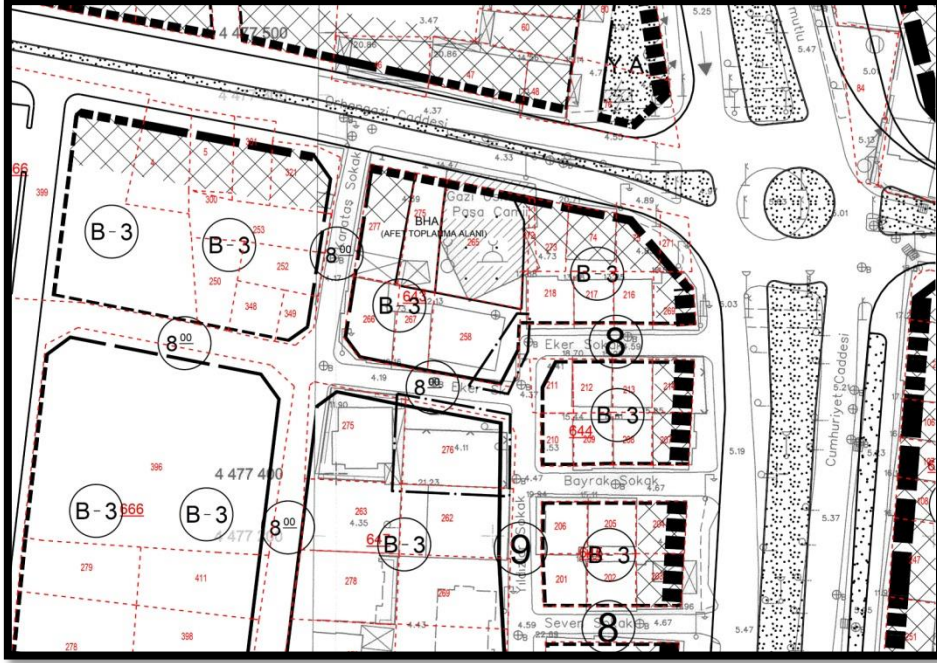


Söz konusu 643 ada, 258 nolu parsel ile 647 ada, 276 nolu parsel, Gemlik yerleşim alanının güneydoğusunda, Orhangazi Caddesinin güneyinde, Gemlik- Armutlu karayolunun batısında Eker Sokak ile Yıldızlar Sokağın kesiştiği köşede yer almaktadırlar.

643 ada, 258 nolu parsel ile 647 ada, 276 nolu parsel Gemlik kent merkezine 1,6km, sahile 1,8km, kuzeyinden geçen Orhangazi Caddesine 60m., doğusunda yer alan Gemlik- Armutlu karayoluna 60m, güneyinde yer alan Bursa- Yalova karayoluna 500m. mesafededir. Alanın çevresinde 4- 5 katlı konut yapıları bulunmaktadır.

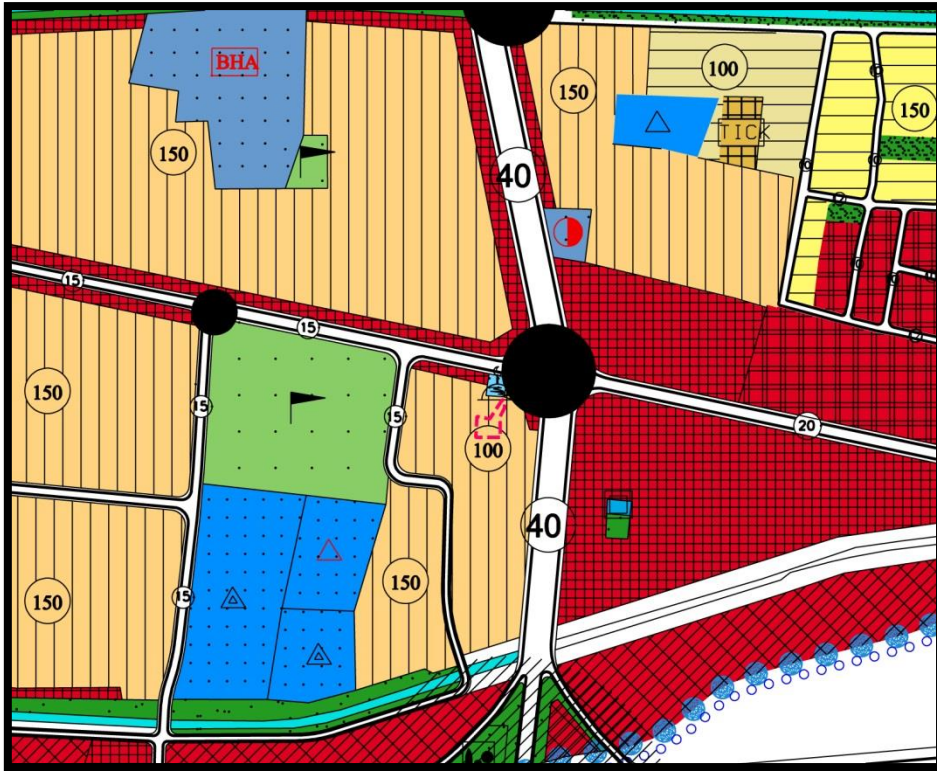
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat (B-3)konut alanında ve yol alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

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



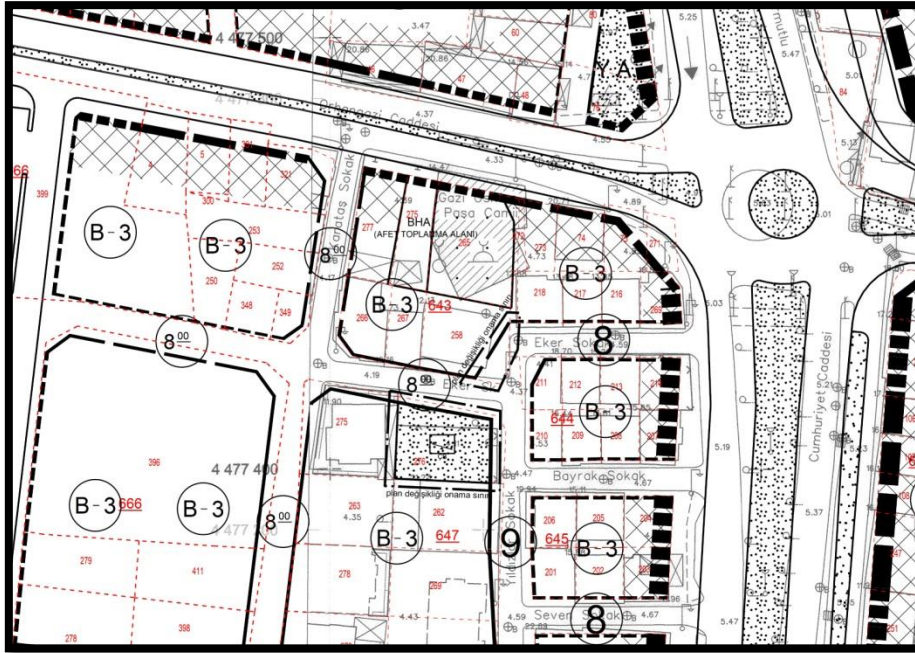
1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Şehit Ethem Yaşar İlköğretim Okulu öğrencilerinin vermiş olduğu dilekçede talep edilen çocuk oyun alanı ve park yapılmasına ilişkin konunun değerlendirilmesi neticesinde üzeri boş olan Hamidiye Mahallesi 647 ada, 276 nolu parselin Çocuk Bahçesi olarak planlanmasını, ayrıca 643 ada, 258 parsel nolu taşınmazın imar hattının doğu cephesinin trafiği rahatlatmak amacıyla güneydoğu yönünde bir miktar ada içine çekilmesini uygun bulmuş ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Hamidiye Mahallesi, 647 ada, 276 nolu parsel Çocuk Bahçesi olarak planlanmış ve bu alanın karşı köşesindeki 643 ada, 258 nolu taşınmazın güneydoğusundaki imar hattı mevcut binanın köşesine kadar geriye çekilmiştir. Planlanan Yeşil Alan miktarı 371m²'dir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk düşürücü, yeşil alan miktarını artırıcı, ulaşım sistemini rahatlatıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

Kullanım Türü	Mevcut Durum (m ²)	Öneri Plan Durumu (m ²)
Konut Alanı (B-3)	409	--
Çocuk Bahçesi, Oyun Alanı	--	371
Yol	--	38