

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kumla Mahallesi, H22A-03D-1A pafta, 177 ada, 2 ve 4 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

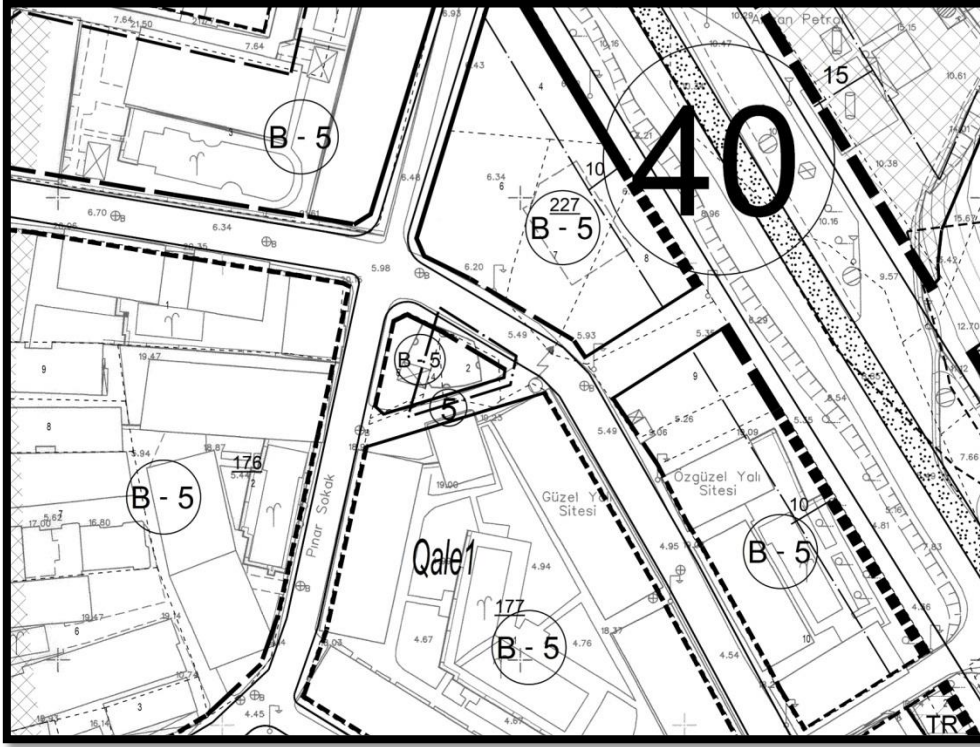


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının kuzeybatısında, Küçük Kumla yerleşim alanı içinde, Gemlik- Armutlu karayolunun güneyinde yer almaktadır.

177 ada, 2 ve 4 nolu parseller Gemlik kent merkezine 7,2km, sahile 400m, Gemlik- Armutlu Karayolu'na 80m mesafededir. Alanın çevresinde 5- 6 katlı bitişik nizam konut yapıları bulunmaktadır. Parsellerin üzeri boştur. 4 nolu parselin mülkiyeti Gemlik Belediyesine aittir.

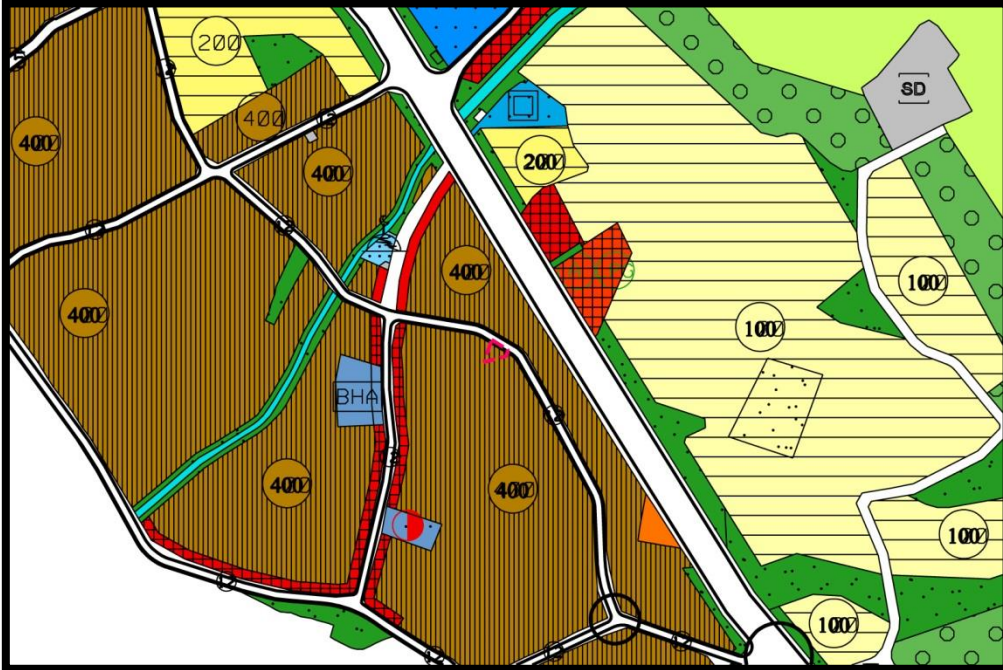
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Küçük Kumla Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 5 kat (B-5) konut alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Küçükkuşla Nazım İmar Planında brüt 400 kişi/ ha. yoğunlukta konut alanında kalmaktadır.



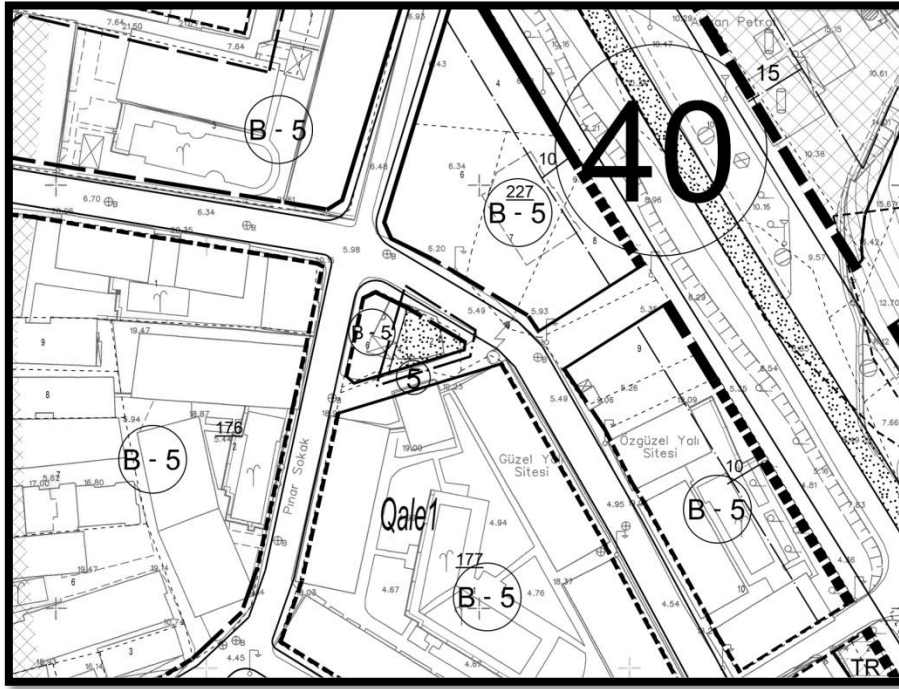
1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Küçükkumla Mahallesi yerleşim alanında yer alan ve mülkiyeti Belediyeye ait olan 4 nolu parsel ile bitişindeki üzeri boş olan 2 nolu parselin bölgenin çocuk parkı ihtiyacını karşılamak amacıyla "Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı" olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 177 ada, 4 nolu parsel ile 2 nolu parseli kapsayan 154m²'lik alan "Çocuk Bahçesi ve Oyun Alanı" olarak planlanmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk düşürücü, yeşil alanı artırıcı 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-5)	154	--
Çocuk Bahçesi, Oyun Alanı	--	154