

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A-09A-3D pafta, 963 ada, 1 nolu parsel ile 893 ada, 62, 63, 64, 65 nolu parsellerin bulunduğu alanını kapsamaktadır.

Konum:

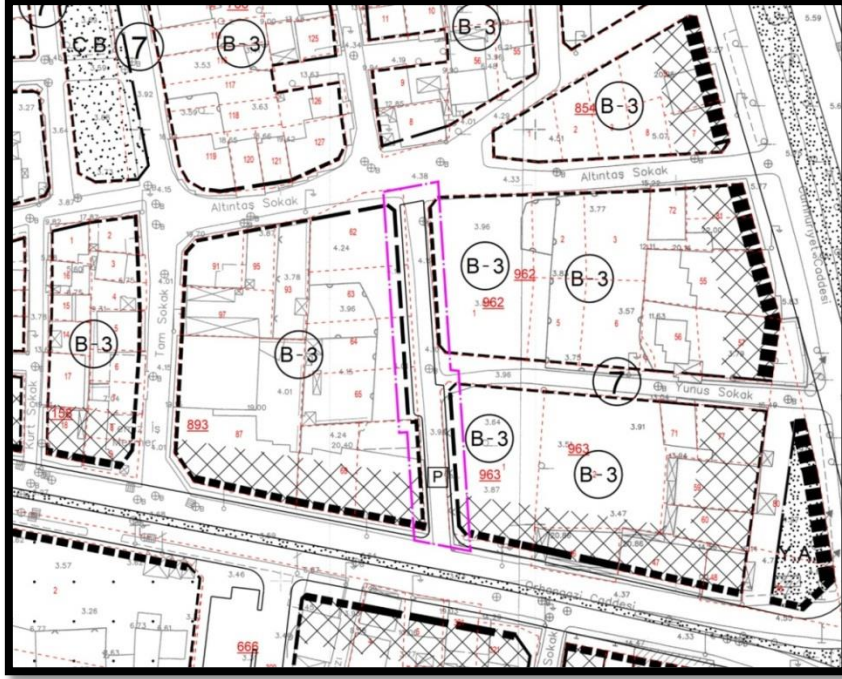


Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanının güneydoğusunda, konut alanları içinde yer almaktadır.

Parsel doğusundaki Cumhuriyet Caddesine 100m., güneyindeki Bursa- Yalova karayoluna 600m. mesafededir. Parsel güneyindeki Orhangazi Caddesi'ne cepheli konumdadır.

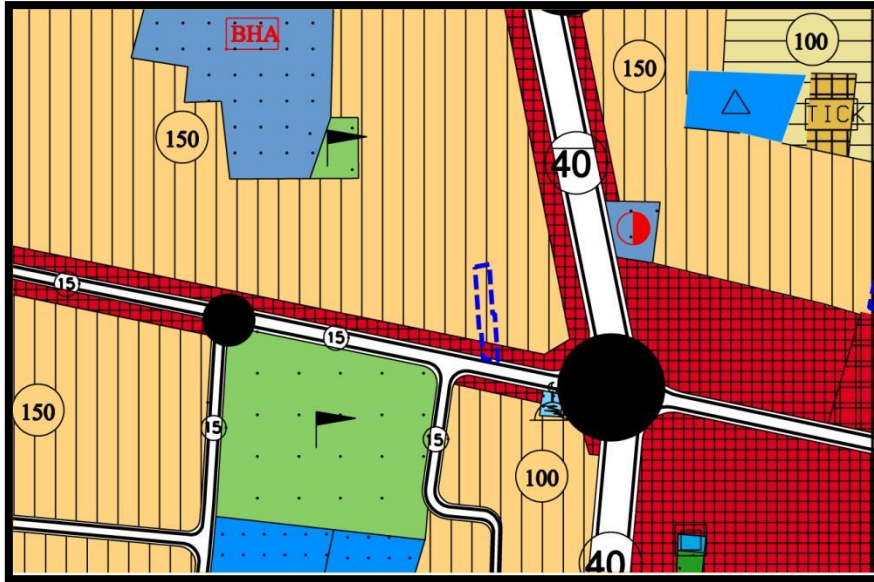
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat (B-3) Yol Boyu Ticaret+ Konut Alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 150kişi/ ha. yoğunluklu Meskun Konut Alanı ve Tali İş Merkezleri Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

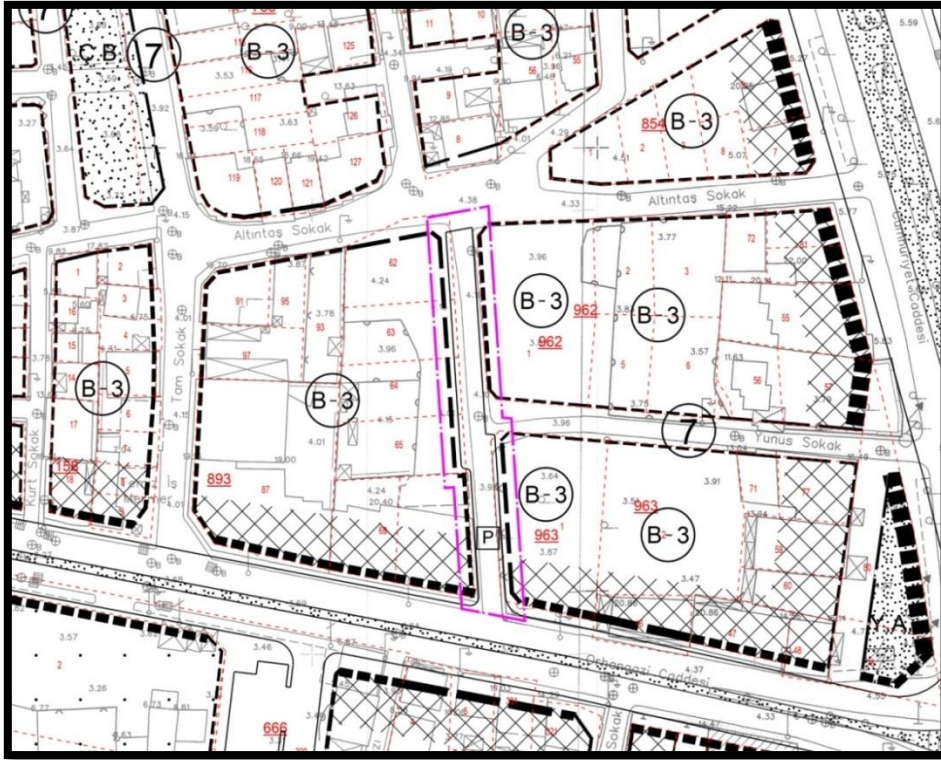
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 18.08.2017 tarih, 6641 sayılı yazısı ile Hamidiye Mahallesi 963 ada, 1 parsel ile 893 nolu ada arasındaki yolun genişletilmesine yönelik imar planı değişikliği önerisinin değerlendirilmesi neticesinde:

Hamidiye Mahallesi 963 ada 1 parsel ile 893 ada arasındaki yol 6m. olduğundan, mevcut yapılaşma dikkate alınarak, 963 ada 1 parselin batısındaki imar hattının 2m. içeriye çekilerek Genel Otopark belirlenmesine ve 963 ada 1 parselin kuzey ve güney batı köşelerinin kırılmasına, 893 ada 62, 63, 64, 65 parsel nolu taşınmazların doğu imar hattının 2m. içeriye çekilerek Genel Otopark belirlenmesine, 893 ada 62 parselin güneydoğu cephesinin kırılmasına yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılması uygun bulunmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Hamidiye Mahallesi 963 ada 1 parsel ile 893 ada arasındaki yol 6m. olduğundan, mevcut yapılaşma dikkate alınarak, 963 ada 1 parselin batısındaki imar hattı 2m. içeriye çekilerek, 893 ada 62, 63, 64, 65 parsel nolu taşınmazların doğu imar hattı 2m. içeriye çekilerek 893, 962 ve 963 nolu imar adaları arasındaki yol alanı Genel Otopark planlanmıştır. Yapılan planlama neticesinde konut alanında 191m², Yol Alanında 537m² azalma, Otopark Alanında ise 728m² artış olmaktadır. Konut Alanındaki azalma nedeniyle plan nüfusunda da 15 kişilik azalma söz konusudur.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Konut Alanı (B-3)	191	-
Yol Alanı	537	-
Otopark Alanı	-	728
Toplam	728	728



Hazırlanan plan değişikliği ile yol alanı otopark alanı olarak değerlendirilmiştir. Plan değişikliği Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.