

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, H22A-09A-4B pafta, 432 ada, 6 ve 7 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:



Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanında konut alanları içinde yer almaktadır.

432 ada, 6 ve 7 nolu parseller Gemlik kent merkezine 250m., Gemlik sahiline 450m., Bursa-Yalova karayoluna 1,5 km., güneydoğusunda yer alan Emircan Özel Eğitim ve Rehabilitasyon Merkezine 60m. mesafededir. Parsellerin üzeri boştur.

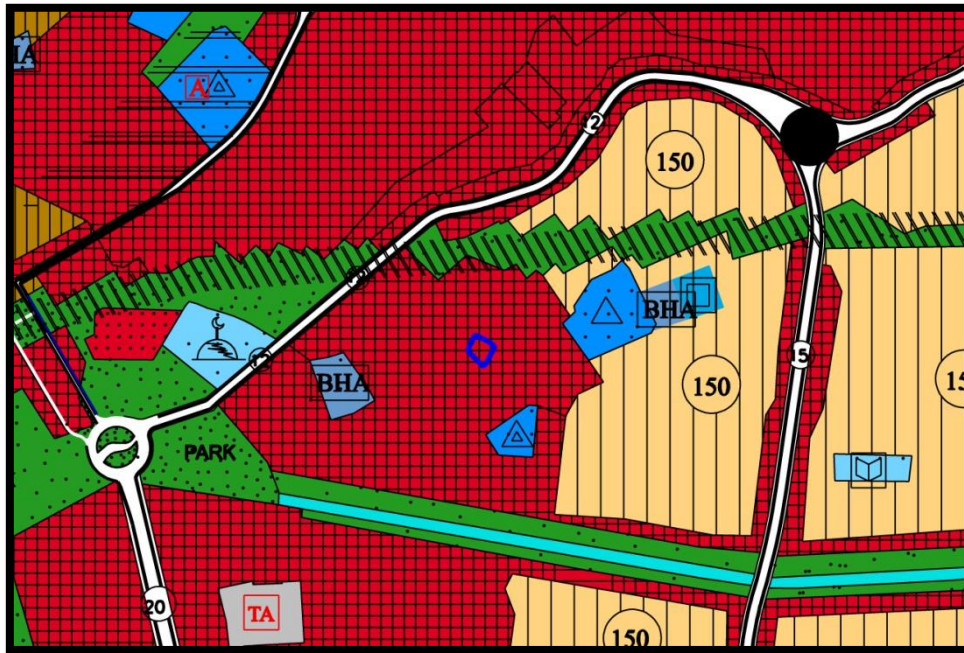
Mevcut Plan Durumu:

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



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında Tali İş Merkezleri Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi'nce, Osmaniye Mahallesi 432 ada, 6 ve 7 nolu parsellerin Çocuk Bahçesi olarak belirlenmesine ilişkin önerge ile verilen talebin değerlendirilmesi neticesinde:

Söz konusu taşınmazların mevcutta açık otopark olarak kullanılması ve taşınmazlara 50m. mesafede plan değişikliği ile çocuk bahçesi belirlenmiş olması dikkate alınarak 432 ada 6 ve 7 parselin yol cephesindeki imar hattı değiştirilmeden Genel Otopark Alanı belirlenmesine, söz konusu parsellerin arka cephesindeki kadastral yol ile 26 nolu parselin bir kısmının da otopark alanına ilave edilerek plan değişikliği yapılması uygun bulunmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 432 ada, 6 ve 7 nolu parseller ile söz konusu parsellerin arka cephesindeki kadastral yol ve 26 nolu parselin bir kısmı otopark alanı olarak planlanmıştır. Planlanan otopark alanı 220m²'dir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Konut Alanı (B-3)	220	-
Otopark Alanı	-	220
Toplam	220	220

Plan değişikli ile konut alanında 220m²'lik, plan nüfusunda ise yaklaşık 25 kişilik azalma yapılmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk düşürücü, otopark alanını artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.