

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, H22A-09A-4B pafta, 573 ada, 16 nolu parselin bulunduğu alanını kapsamaktadır.

Konum:

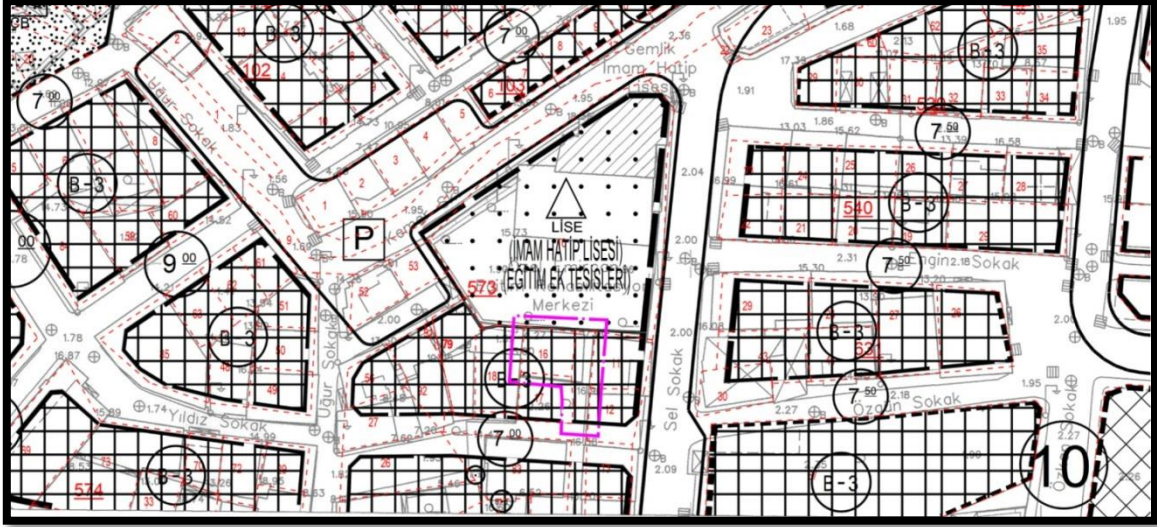


Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanında, konut alanları içinde yer almaktadır.

Parsel Gemlik kent merkezine 250m., Gemlik sahiline 450m., Bursa- Yalova karayoluna 1,5 km. mesafedir. Parselin çevresinde 4- 5 katlı alt katları ticaret, üst kat konut kullanımlı bitişik nizam yapılar yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu 16 nolu parsel ve tescil harici kadastral yol alanı Gemlik 1/1000 ölçekli 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, yapılan talep üzerine Osmaniye Mahallesi, 573 ada, 16 nolu parsel ile parselin doğusundaki tescil harici alanın Çocuk Bahçesi olarak planlanmasını uygun bulmuş ve plan değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir.

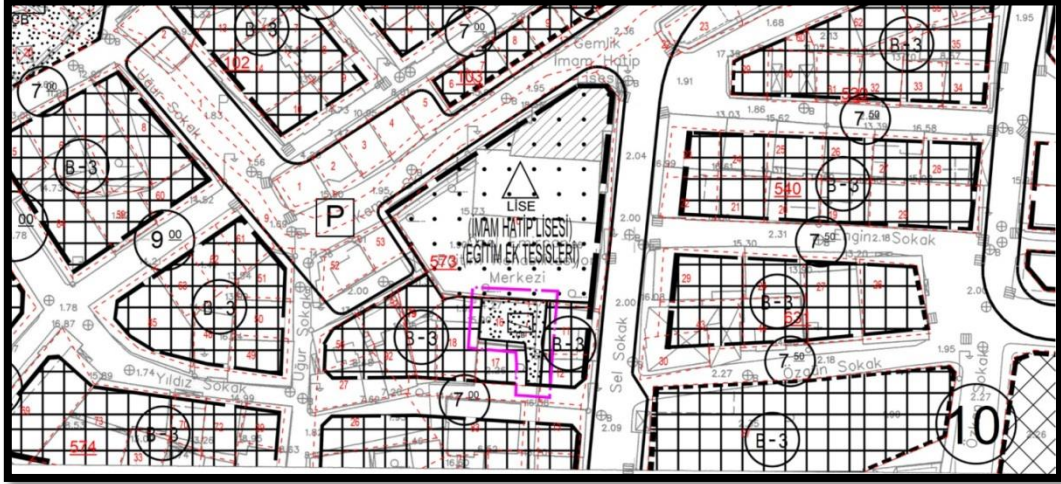
Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Osmaniye Mahallesi, 573 ada, 16 nolu parsel ile parselin doğusundaki tescil harici alan Çocuk Bahçesi Alanı olarak planlanmıştır.

Planlanan çocuk bahçesi alanı 138m²'dir.

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m²)	Öneri Alan (m²)
Ticaret Alanı (B-3)	138	-
Çocuk Bahçesi	-	138
Toplam	138	138



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlandığından, sosyal donatı alanı artırıcı nitelik taşıdığından, İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.