

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A-09A-3C, H22A-09B-4D paftalar, 1179, 1180, 1181, 1182, 1188 nolu imar adalarının bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

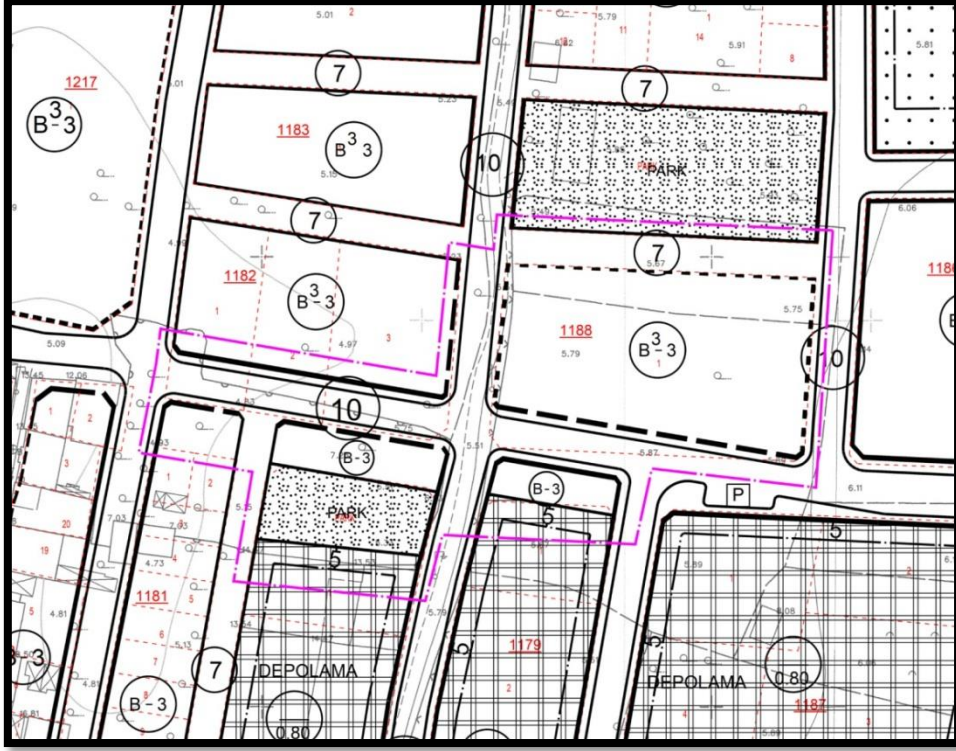


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının doğusunda, bitişik nizam konut alanları içinde yer almaktadır.

Parseller batısındaki Cumhuriyet Caddesine 450m., kuzeyindeki Yeni Pazar Caddesine 150m., doğusundaki Zeytinciler Caddesine 100m., güneyindeki Bursa- Yalova karayoluna 900m. mesafededir.

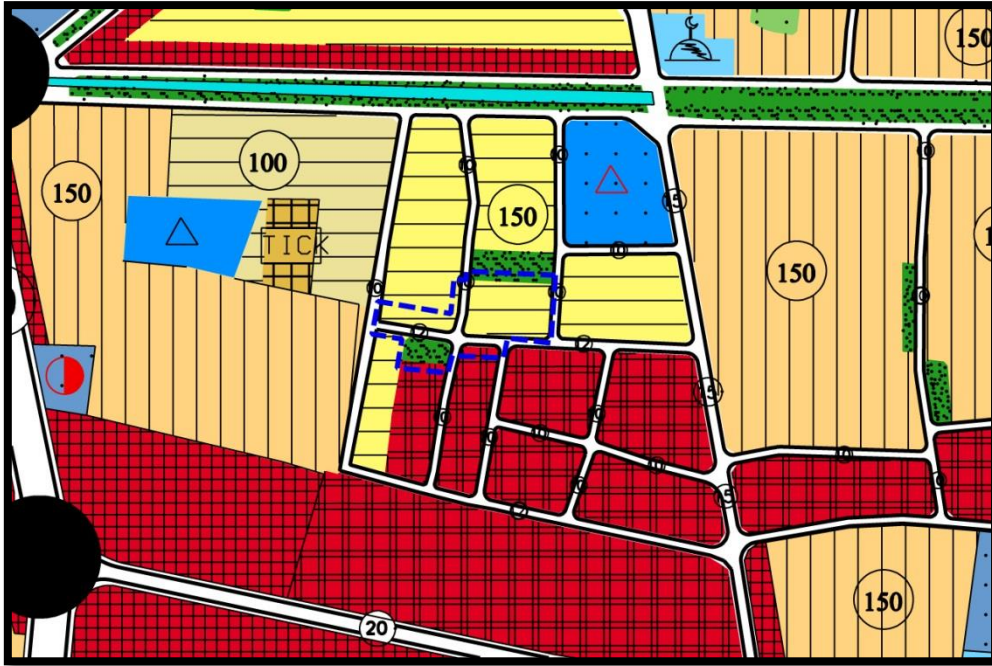
Mevcut Plan Durumu:

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 150 kişi/ha. yoğunlukta Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 24.10.2017 tarih, 8101 sayılı yazısı ile Hamidiye Mahallesi, 1179, 1180, 1181, 1182, 1188 nolu imar adalarının bulunduğu kısımda yapılacak olan imar uygulamasında bu kısımda ayrılacak olan parsellerin planlı alanlar İmar Yönetmeliği 6.maddesine belirtilen parsel genişlik ve derinlik şartının sağlanamadığının belirtilmesi nedeniyle bu kısımlarda imar planı değişikliği yapılması önerisini değerlendirmiş ve sorunun çözümlenebilmesi için plan değişikliği yapılması uygun bulunmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Hamidiye Mahallesi, 1179, 1180, 1181, 1182 ve 1188 nolu imar adalarını kapsayan alanda yapılacak olan imar uygulamasına ilişkin plan notu getirilmiştir.

Plan notu:

- “Gemlik Belediye Meclisi'nin 08.05.2017 tarih 152 sayılı kararı ile kabul edilerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2017 tarih 1495 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında, Hamidiye Mahallesi 1179, 1180, 1181, 1182 ve 1188 parsel nolu taşınmazlarda yapılacak imar uygulamasında ve bu uygulama sonucu oluşacak parsellerde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. Maddesi 5. Fıkrası Parsel büyüklükleri hükümleri aranmaz.”

Plan değişikliği sınırları içinde kalan alanda alansal olarak herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.