

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 628 ada, 12- 13- 16- 17 ve 127 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

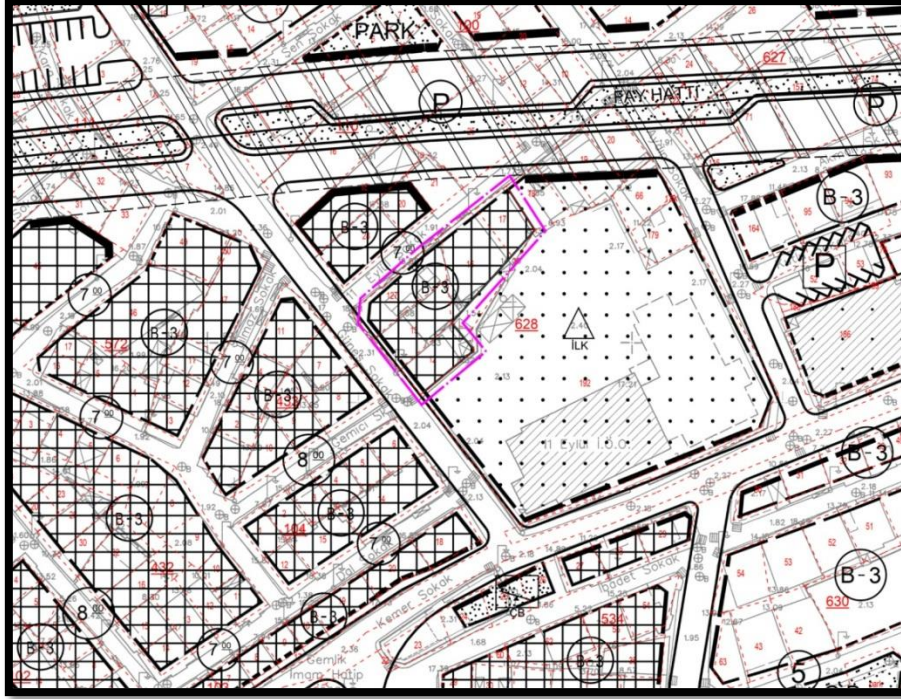


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının kuzeyindeki konut alanları içinde yer almaktadır. Parsellerin çevresinde 4- 5katlı bitişik nizam konut alanları bulunmaktadır.

Parseller batısındaki Gemlik kent meydanına 400m., güneyindeki Bursa- Yalova karayoluna 1,5km, kuzeyindeki Gemlik- Kumla yoluna 500m. mesafededir.

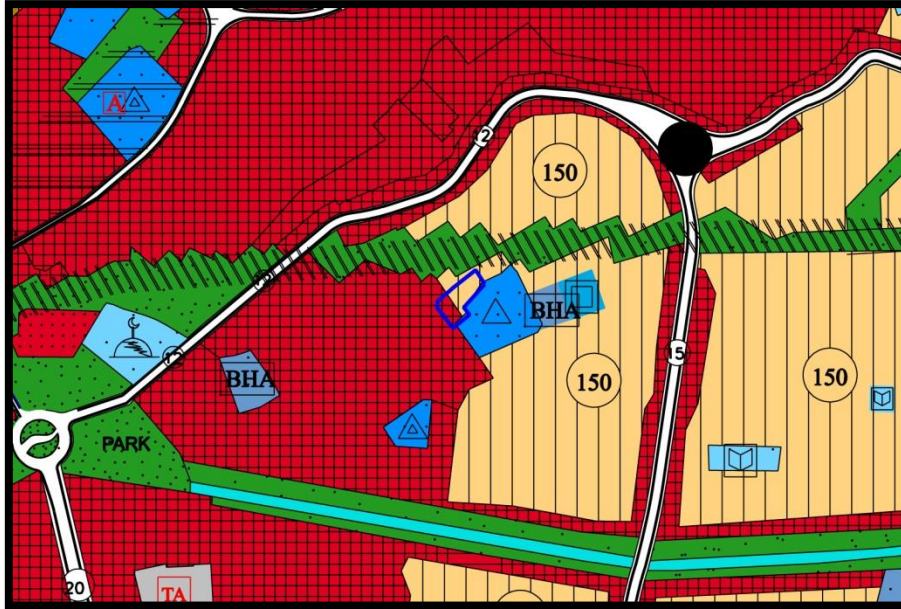
Mevcut Plan Durumu:

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



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

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



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

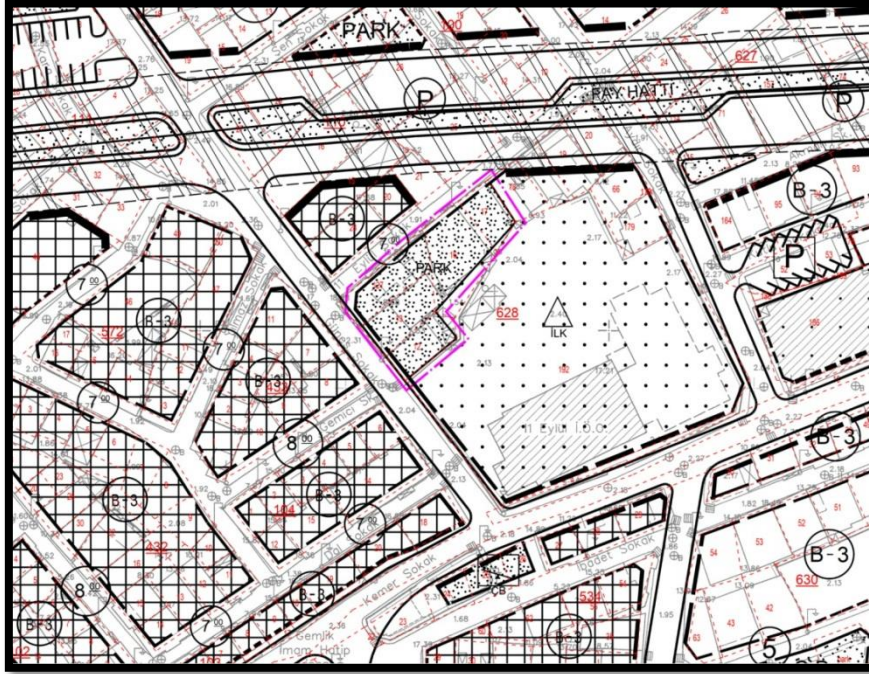
Gemlik Belediyesi'nde İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31.10.2017 tarih, 8299 sayılı yazısı ile Osmaniye Mahallesi, 628 ada, 12- 13- 16- 17 ve 127 nolu parsellerin bulunduğu taşınmazlar ile ilgili plan değişikliği önerisi değerlendirilmiştir.

Söz konusu parselleri kapsayan alanların (bitişğinde bulunan okulda yaklaşık 1700 öğrencinin eğitim görmekte olduğu dikkate alınarak, okul alanının bahçesinin genişletilmesi ve mahalle halkının ihtiyacına yönelik yeşil alanların artırılması için) Park Alanı olarak belirlenmesi uygun bulunmuş ve plan değişikliği hazırlanması talep edilmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 628 ada, 12- 13- 16- 17 ve 127 nolu parselleri kapsayan alan bitişindeki mevcut okul alanı ve mahalle halkının yeşil alan ihtiyacının karşılanması amacıyla park alanı olarak planlanmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile 795m²'lik Ticaret Alanı kaldırılarak bu alan Park Alanı olarak ayrılmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu:

| Kullanım | Mevcut Alan (m ²) | Öneri Alan (m ²) |
|---------------|-------------------------------|------------------------------|
| Ticaret Alanı | 795 | - |
| Park Alanı | - | 795 |
| Toplam | 795 | 795 |

Hazırlanan plan değişikliği sosyal donatı alanlarını artırıcı nitelik taşıdığından, Gemlik Belediyesi'nin talebi doğrultusunda hazırlandığından, İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.