

PLAN İŞLEM NO : UIP 1596, 47

Gemlik Belediye Meclisi'nin
06.12.2017 tarih 273..... sayılı
karar ile uygun bulunmuştur.

Fehmi ARSLAN
Meclis Katibi



L. Kalkan

Ersin KALKAN
Meclis Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince
18 / 01 / 2018 gün ve
35.....sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alnur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkumla Mahallesi, 224 ada, 1 ve 5 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

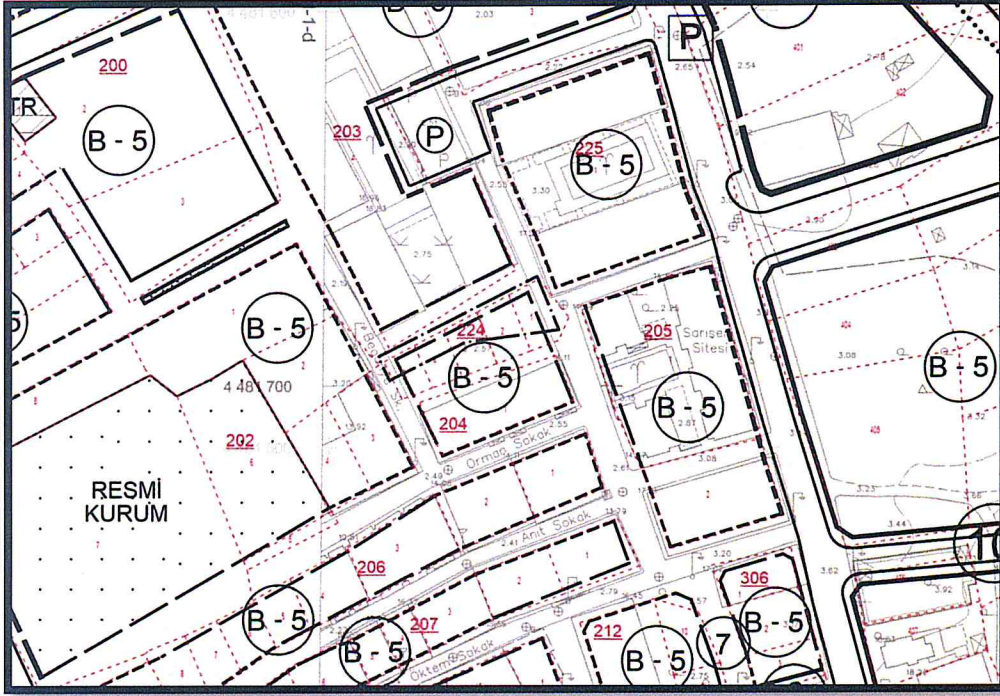


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının kuzeybatısında, konut yerleşim alanları arasında yer almaktadır. Çevresinde 4-5 katlı konut binaları mevcuttur.

Plan değişikliği yapılan parsellerin 180m kuzeyinde Gemlik-Armutlu Karayolu, 150m güneyinde sahil yer almaktadır. Gemlik kent meydanına ise 8km mesafededir.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında Bitişik Nizam 5 kat (B-5) Konut Alanı ve Yol Alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 400 kişi/ha yoğunlukta meskun konut alanında kalmaktadır.



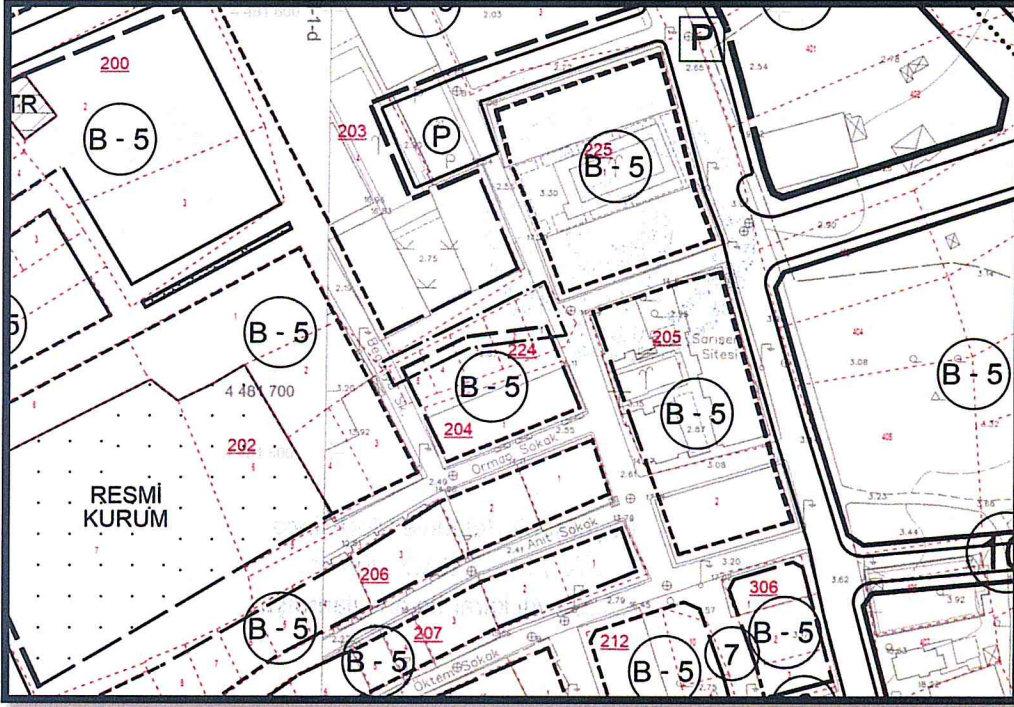
1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi söz konusu parsellerde yapılacak olan imar uygulamasında parsellerin kuzeyinden geçen 7m'lik imar yolunun 8m'ye çıkartılması ve imar adasının köşesinin doğusundaki yol hizasına çekilmesine yönelik plan değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Küçükumla Mahallesi, 224 ada, 1 ve 5 nolu parsellerin kuzeyinden geçen yaya yolu 8m'ye genişletilmiş ve imar adasının köşesi doğusundaki yol hizasına doğru kırılmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Konut Alanı	88	-
Yol Alanı	-	88
Toplam	88	88

85m²

85m²

Hazırlanan plan değişikliğinde konut alanında 88m²'lik azalma, yol alanında ise 88m² artış yapılmıştır.

Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. Yoğunluk düşürücü, ulaşım sistemini rahatlatıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.


Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sic.No:254