

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, 198 ada, 38, 39 ve 41 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

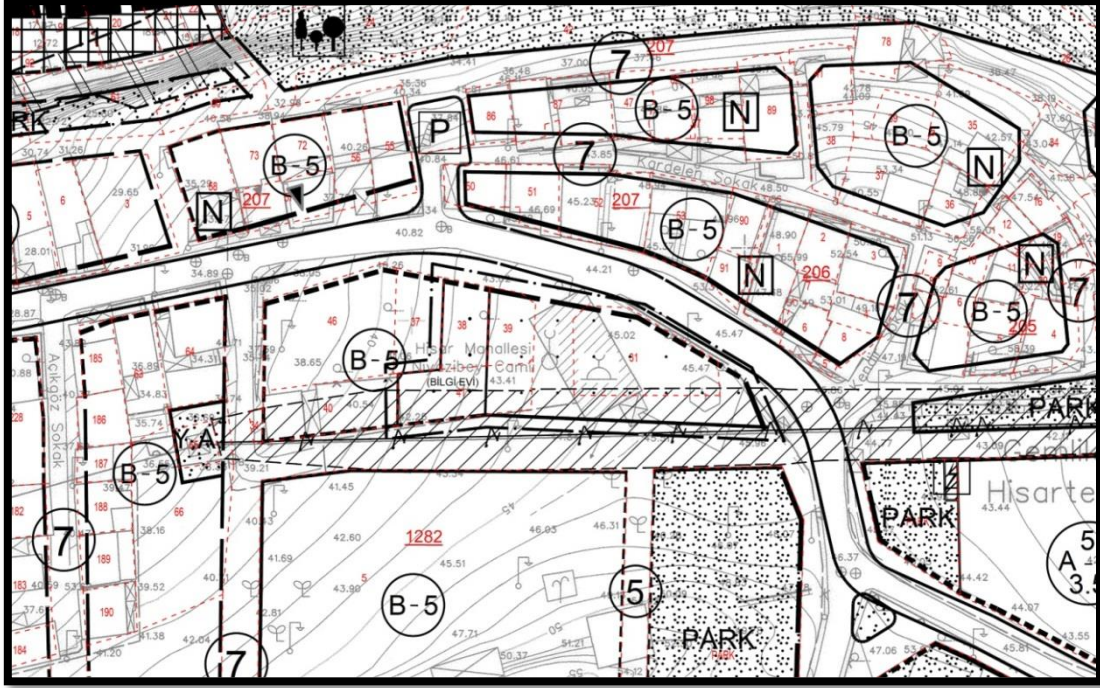


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının güneyinde, konut yerleşim alanları arasında yer almaktadır.

Parsellerin 110m kuzeyinde Bursa-İstanbul Karayolu, 300m güneyinde Bursa-İstanbul Oto Yolu, 400m kuzey batısında Gemlik Körfezi, 1,4km kuzeyinde ise Gemlik Kent Meydanı yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında söz konusu parsellerden 39 nolu parselin tamamı ile 41 nolu parselin bir kısmı Camii Alanında, 38 nolu parsel ile 41 nolu parselin bir kısmı Belediye Hizmet Alanı'nda (Bilgi Evi) kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 350 kişi/ha yoğunlukta meskun konut alanında kalmaktadır.



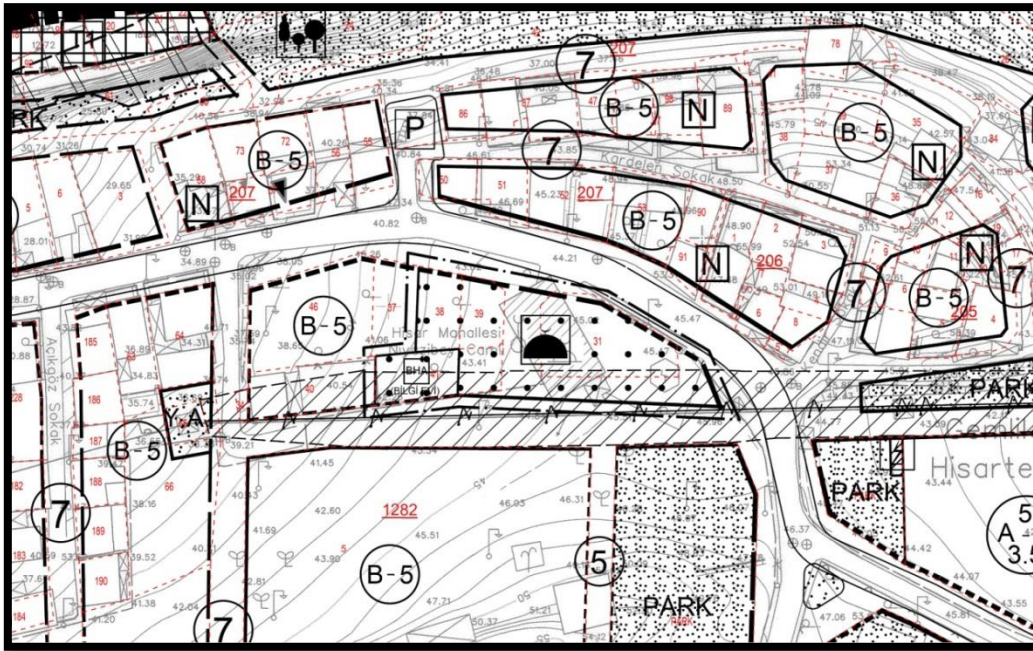
1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Belediye'ye verilen önerge doğrultusunda 1/1000 ölçekli Gemlik Uygulama İmar Planında Hisar Mahallesi, 198 ada, 31 nolu parseldeki Camii Alanına 38-39 nolu parseller ile 41 nolu parselin bir kısmının ilave edilmesine ve 198 ada, 41 nolu parselin kalan kısmının Belediye Hizmet Alanı (Bilgi Evi) olarak planlanmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Hisar Mahallesi, 198 ada, 38, 39 nolu parsellerin tamamı ile 41 nolu parselin bir kısmı 31 nolu parseldeki Camii Alanına ilave edilmiş ve 41 nolu parselin kalan kısmı Belediye Hizmet Alanı (Bilgi Evi) olarak planlanmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Camii Alanı	1014	1161
Bilgi Evi	320	173
Toplam	1334	1334

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

Bilgilerinize arz ederim.