

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Eşref Dinçer Mahallesi, H22-A-09-B-4-A pafta, 1089 ada, 7, 8, 9, 10, 11 nolu parseller ile 1094 ada, 1, 2, 3, 16, 18, 19 parselleri kapsamaktadır.

### Konum:



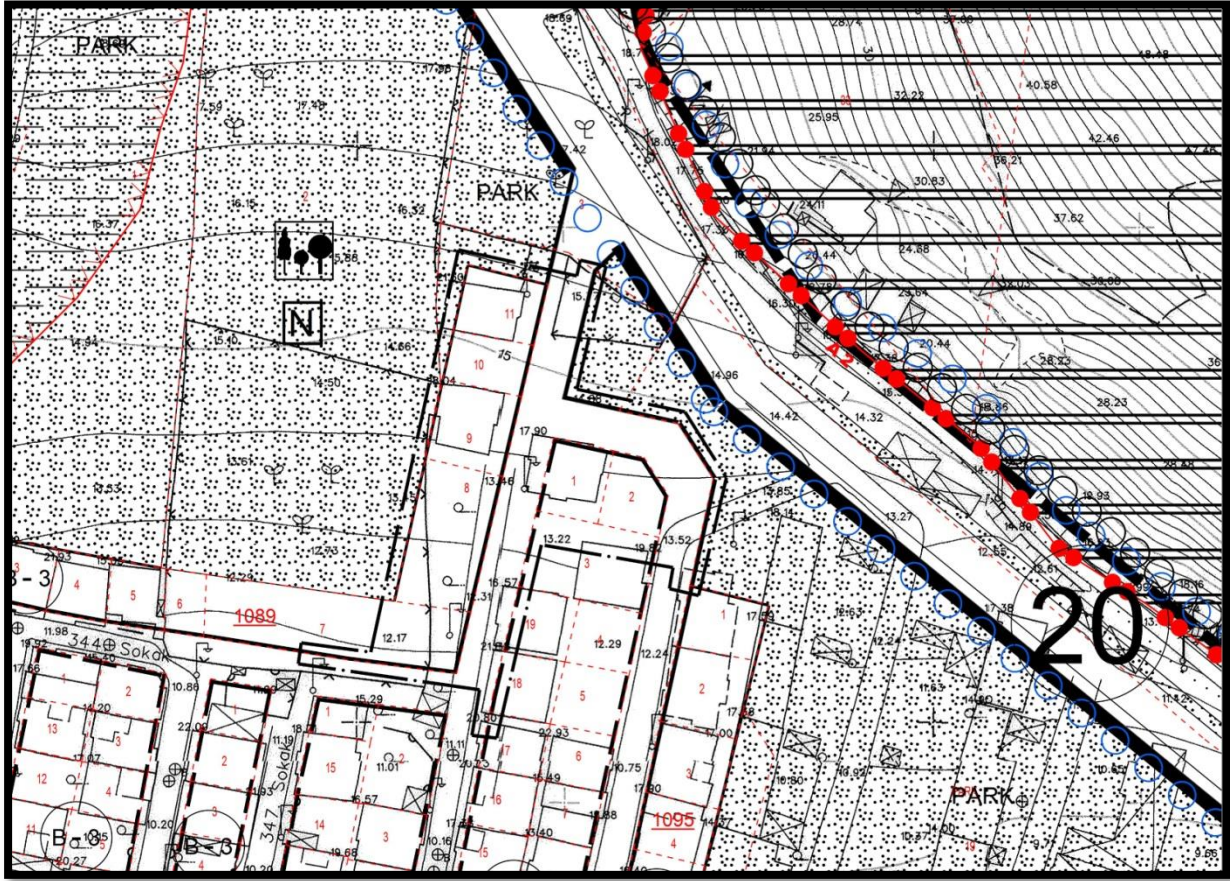
Söz konusu parseller Gemlik yerleşim alanının kuzeydoğu sınırına yakın bölgede kalmaktadır. Parselleri kapsayan alan Gemlik kent merkezine 2km Bursa-Yalova yoluna 1,7km sahile 2km mesafededir.

### Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Gemlik Uygulama İmar Planında (B-3) yapı nizamında konut alanında kalmaktadır.

Parselleri kapsayan bölgede onaylı imar planına göre imar uygulaması yapılarak parseller arsa vasfına dönüştürülmüştür.

Söz konusu parsellerden 1094 ada, 1 ve 3 nolu parsel üzerinde 2-3 katlı bina mevcuttur.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

### Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliği yapılan parseller özel mülkiyete aittir.

### Plan Değişikliği Gerekçesi:

1094 ada, 1 nolu parsel ile 19 nolu parsel malikleri, mevcut imar planına göre yapılmış olan imar uygulaması neticesinde binalarının bir kısmının 7m'lik imar yolunda kalmış olması, ayrıca 1, 2 ve 3 nolu parseller arasında alt yapısı geçmiş olan fiili yolun parsellerine katılması nedeniyle mağdur olduklarını bildirmiş ve mevcut binaları ile fiili yolun korunması amacıyla plan değişikliği yapılmasını talep etmişlerdir.

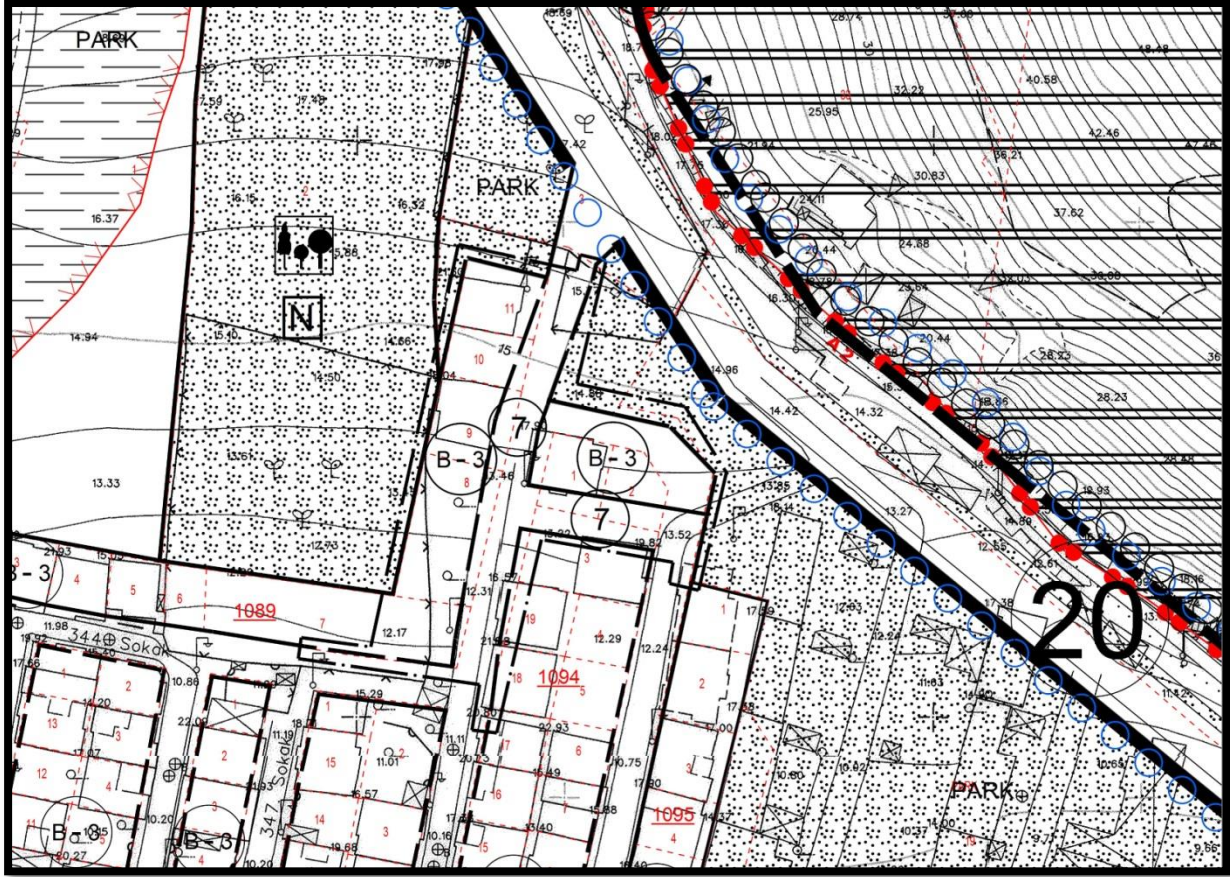
### Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde 1094 ada, 1 nolu parsel ile 19 nolu parselin batısından geçen imar yolu parsellerdeki mevcut binaları koruyacak şekilde batıya kaydırılmış, 1, 2 ve 3 nolu parseller arasından geçen fiili yol bu parsellerdeki mevcut binalar dikkate alınarak 7m genişliğinde imar yolu olarak düzenlenmiş ve 349. Sokağa bağlanmıştır. 1, 2 nolu parsellerin kuzeyinden geçen imar yolu ise kaldırılarak konut alanına ilave edilmiştir.



### Alan Kullanım Dağılımı:

Kullanım	Mevcut Plan (m <sup>2</sup> )	Öneri Plan (m <sup>2</sup> )
Konut	1347	1347
Yeşil Alan	-	84
Yol	793	709
<b>Toplam</b>	<b>2140</b>	<b>2140</b>



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği mevcut binalar ile teknik altyapı geçen fiili yolun korunması amacıyla hazırlandığından yoğunluk artırıcı, sosyal donatı alanlarını azaltıcı nitelik taşımadığından İmar mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.