

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, 1/1000 Ölçekli Gemlik Çevreyolu Doğusu Uygulama İmar Planında, H22-A-09-A-3-B paftada, 1045 ada 2 parselin doğusundaki, 426 ada 3 nolu parselde, 1141 adanın kuzeyindeki, 1065 adanın doğusundaki park alanlarında, 1084 adanın batısındaki rekreasyon alanında yapılacak olan trafo alanlarını kapsamaktadır.

Konum:



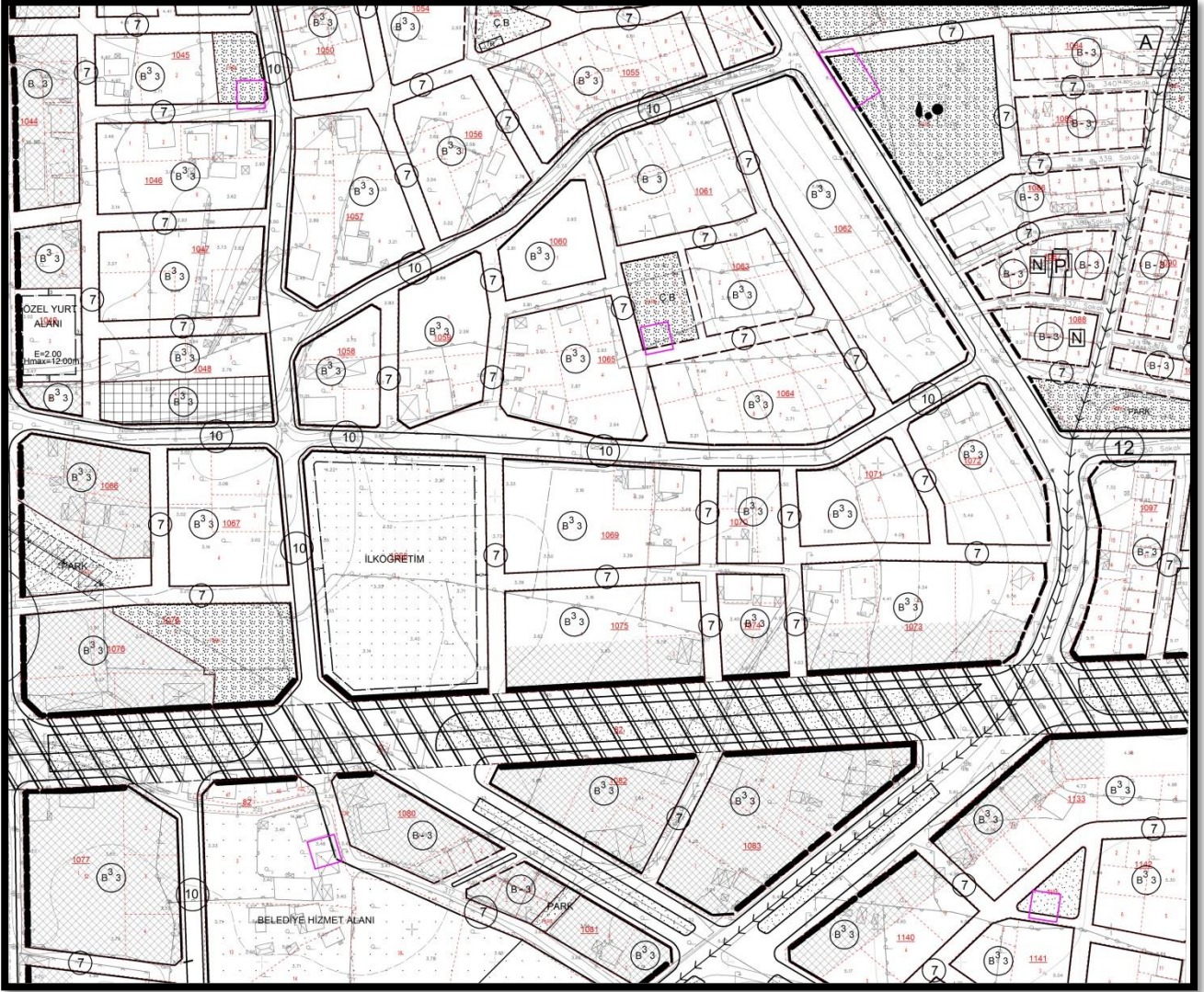
Gerekçe:

U.E.D.A.Ş. bölgedeki enerji ihtiyacını karşılayacak yatırımların yapılabilmesi için yeni trafo alanlarının planlanmasını talep etmektedir.

Mevcut Durum:

Önerilen trafo alanları "1/1000 Ölçekli Gemlik Çevreyolu Doğusu Uygulama İmar Planı'nda park ve rekreasyon alanında kalmaktadır.

Yapılan değerlendirmede; bölgenin ihtiyacı olan trafo alanları, park alanlarının ve rekreasyon alanının uygun kısımlarında yapılması öngörülmüştür.



1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planı

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile;

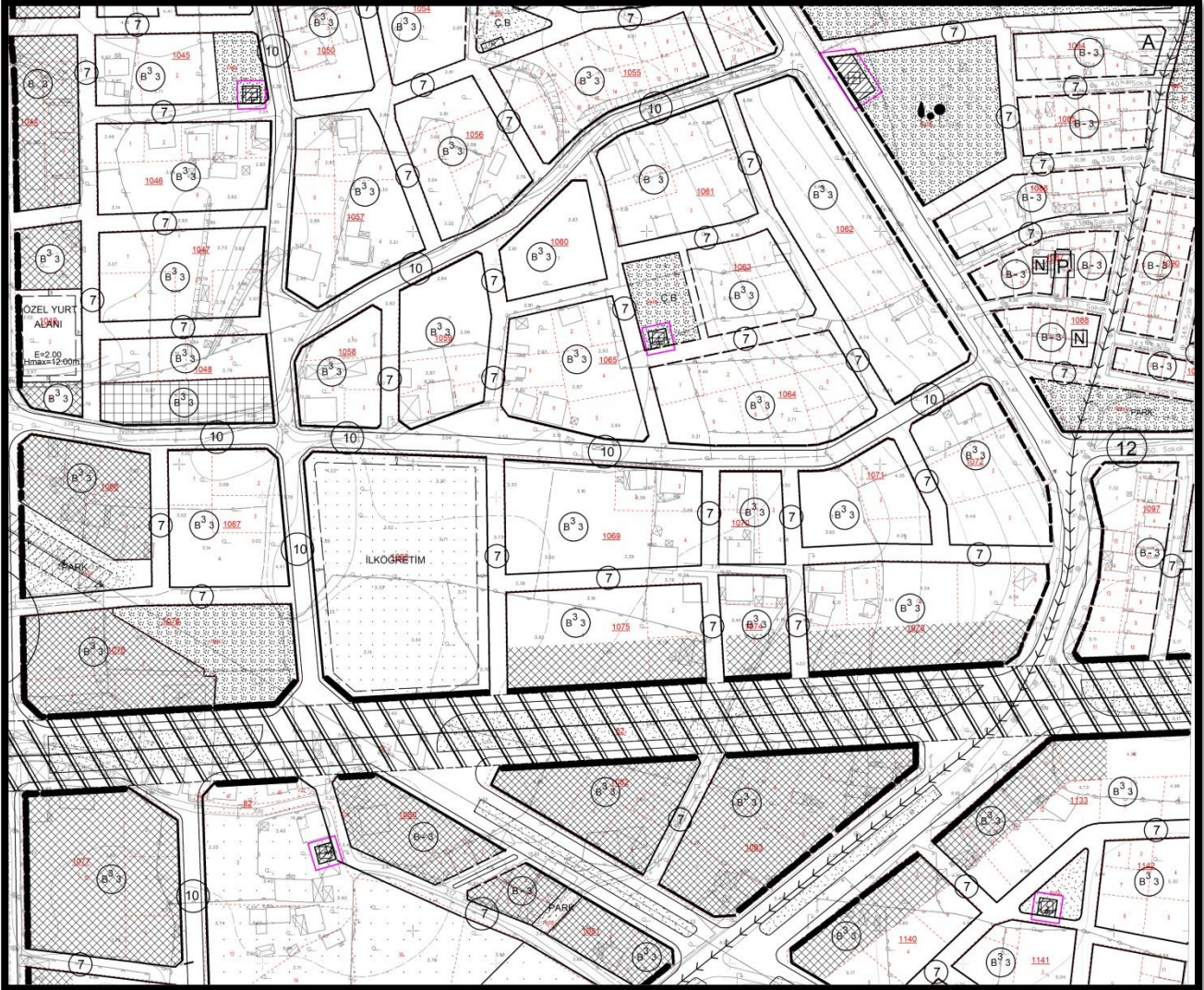
1045 ada 2 parselin doğusundaki park alanının güney doğu köşesinde, cephe aldığı 7m'lik yola 3m çekme mesafesi bırakılarak, yaklaşık 64m² yüzölçümünde 8mx8m ebadında trafo alanı,

426 ada 3 parselde, cephe aldığı 7m'lik yola 3m çekme mesafesi bırakılarak, yaklaşık 64m² yüzölçümünde 8mx8m ebadında trafo alanı,

1141 adanın kuzeyindeki park alanında, cephe aldığı 3m'lik yola 3m çekme mesafesi bırakılarak, yaklaşık 64m² yüzölçümünde 8mx8m ebadında trafo alanı,

1065 adanın doğusundaki park alanında, cephe aldığı 7m'lik yola 3m çekme mesafesi bırakılarak, yaklaşık 64m² yüzölçümünde 8mx8m ebadında trafo alanı,

1084 adanın batısındaki rekreasyon alanının kuzey batı köşesinde, 7m ve 15m'lik yolların kesiştiği köşede, yaklaşık 211m² yüzölçümünde, 10mx20m ebadında, dağıtım merkezi amaçlı trafo alanı planlanmıştır.



1/1000 ölçekli öneri uygulama imar planı

Alan dağılımı tablosu

Alan kullanımı	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)
Park	256	--
Rekreasyon	211	--
Trafo	--	467
Toplam	467	467

Plan değişikliği, bölgenin enerji ihtiyacını karşılamaya yönelik, teknik altyapı amaçlı yapıldığından İmar Mevzuatı ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.