

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 628 ada, 170 nolu parselin bulunduğı alanını kapsamaktadır.

Konum:

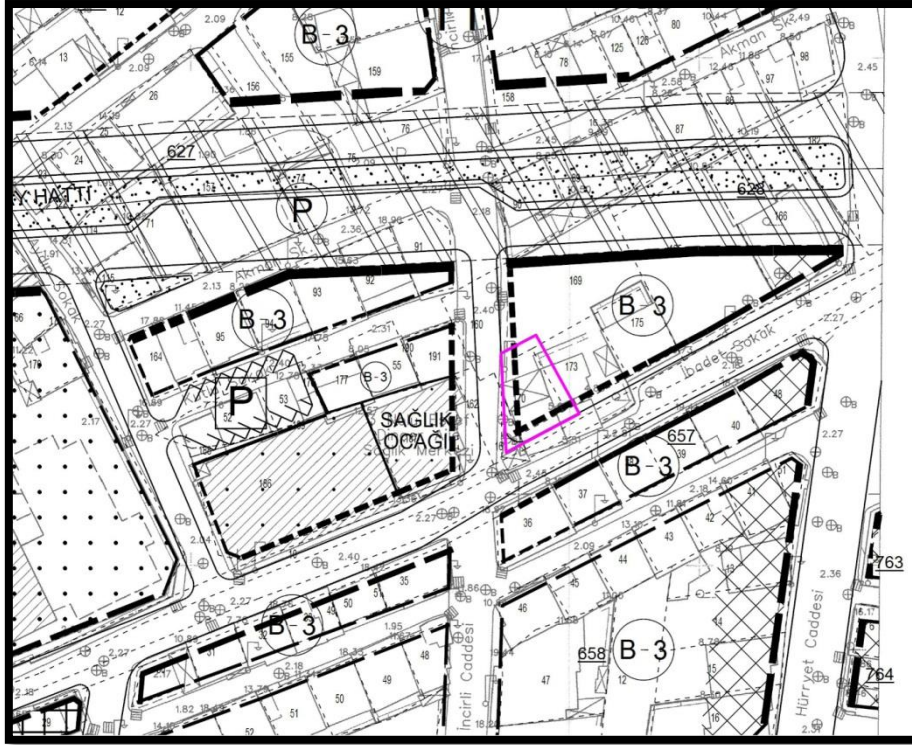


Söz konusu alan Gemlik kentsel yerleşim alanı içinde, kent merkezinin doğusunda konut imarlı bölgede yer almaktadır.

Alan Gemlik kent merkezine 500m., Bursa- Yalova karayoluna 1,6km. mesafede bulunmaktadır. Parselin üzeri boştur. Özel mülkiyettedir.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 150 kişi/ ha. meskun konut alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında bitişik nizam 3 kat (B-3) konut alanında ve yolda kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

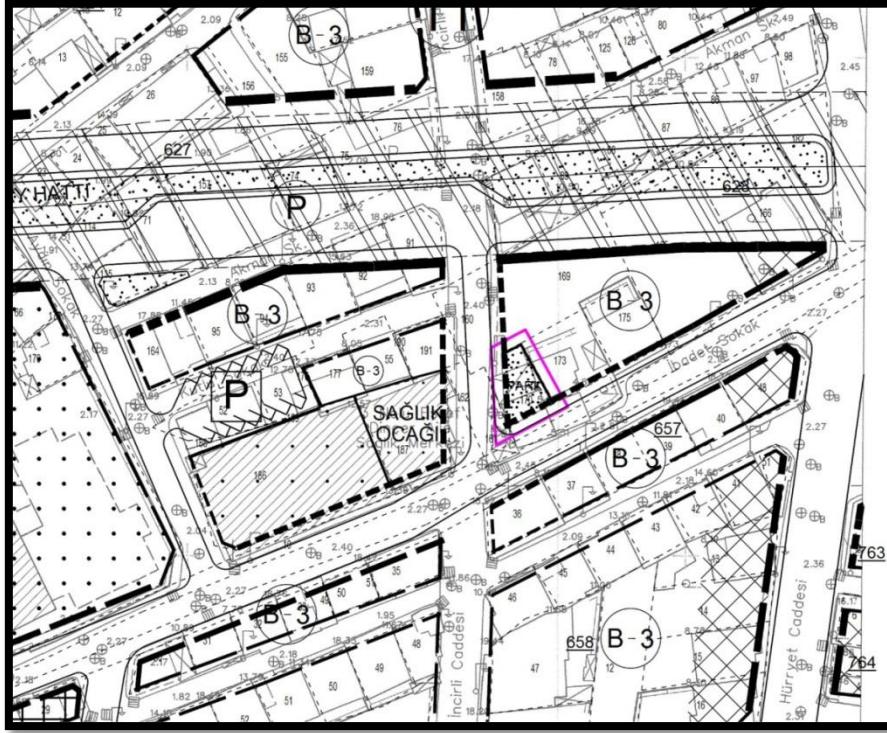
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi İmar Komisyonu bölgenin ihtiyacı doğrultusunda Osmaniye Mahallesi, 628 ada, 170 nolu parselin park veya otopark alanı olarak belirlenmesini talep etmiştir.

Gemlik Belediyesi'nde yapılan değerlendirmede söz konusu alanın park alanı olarak değerlendirilmesi uygun bulunmuş ve plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik uygulama imar planı değişikliğinde Osmaniye Mahallesi 628 ada, 170 nolu parsel park alanı olarak planlanmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk düşürücü, yeşil alan miktarını artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.