

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, H22A-09A-4B pafta, 607 ada, 56 nolu parselin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

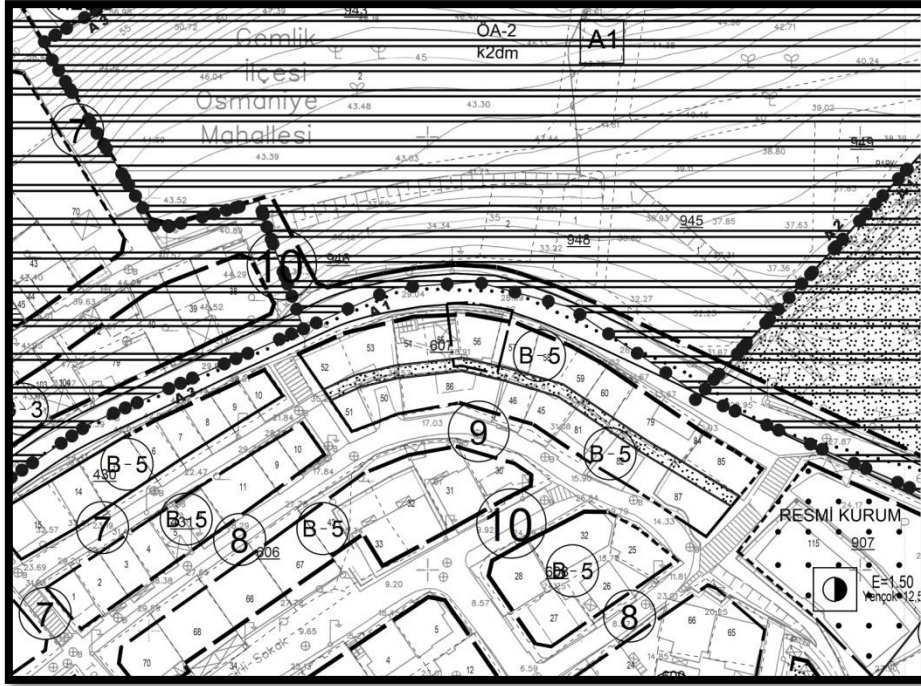


Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanının kuzeyinde, Gemlik- Armutlu karayolunun güneyinde yer almaktadır.

607 ada, 56 nolu parsel Gemlik kent merkezine 650m, sahile 800m, kuzeyinden geçen Gemlik- Armutlu karayoluna 220m mesafededir. Alanın çevresinde 4- 5 katlı konut yapıları bulunmaktadır.

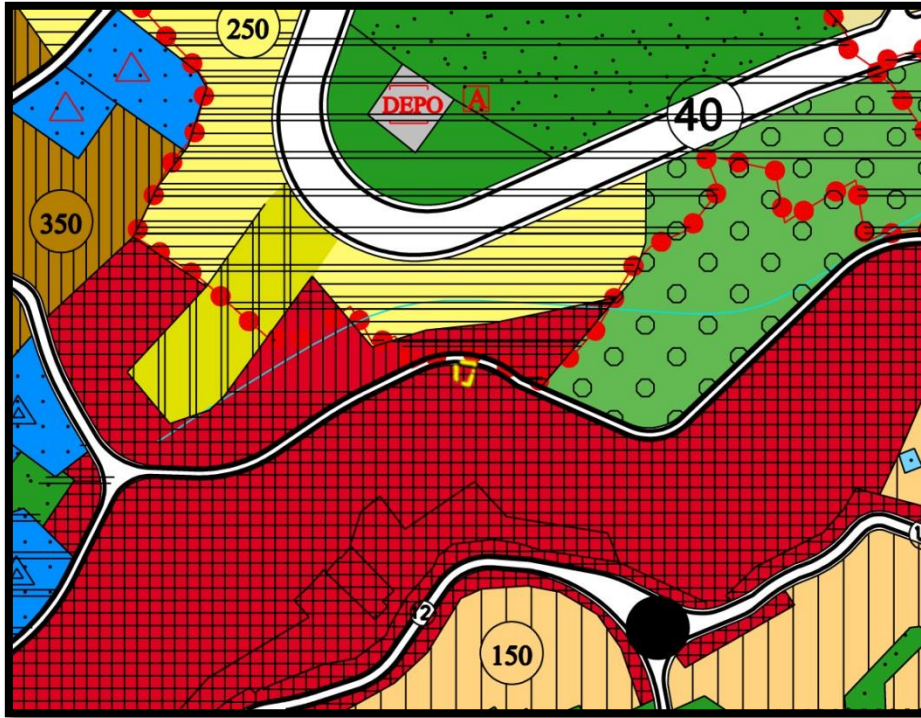
Mevcut Plan Durumu:

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 Tali İş Merkezi Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

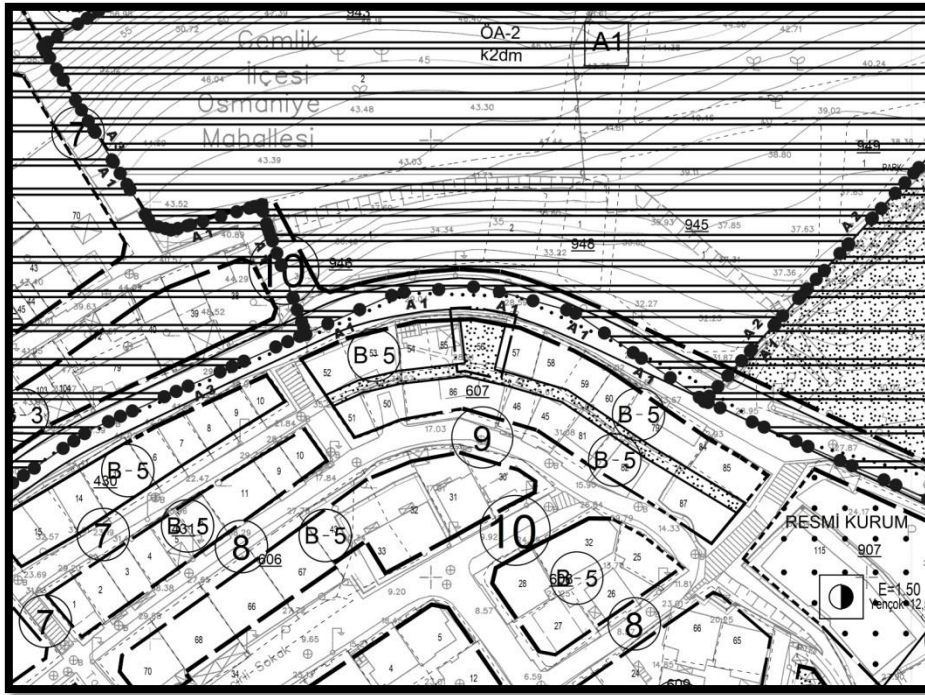
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesinde söz konusu parsel ruhsat verilmesi talebinin değerlendirilmesi neticesinde: yerinde yapılan teknik inceleme ve projeye ait zemin etüd raporu doğrultusunda zeminde kayma riski olasılığı mevcut olduğu, ayrıca inşaat imalatları sırasında da komşu parselde (57 nolu parsel) bulunan yaklaşık 30 yıllık eski binanın ve trafik yoğunluğu olan yolun kayma riski olan can ve mal güvenliği açısından tehlike altında olduğu, ayrıca söz konusu parselde kotlu kroki düzenlenmesi aşamasında 24.02.2017 tarihli teknik komisyon raporunda öngörülen gerekli işlemler ve uygulamaların yapılmadığı belirlenmiştir.

Gemlik Belediyesi parselde yapılaşmanın can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacağından, ada hatları değiştirilmeden parselin park alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmasını uygun bulmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Osmaniye Mahallesi, 607 ada, 56 nolu parsel Park Alanı olarak planlanmıştır. Düzenlenen park alanı 95m²'dir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

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

Bilgilerinize arz ederim.

Kullanım Türü	Mevcut Durum (m ²)	Öneri Plan Durumu (m ²)
Konut Alanı (B-5)	95	--
Park	--	95