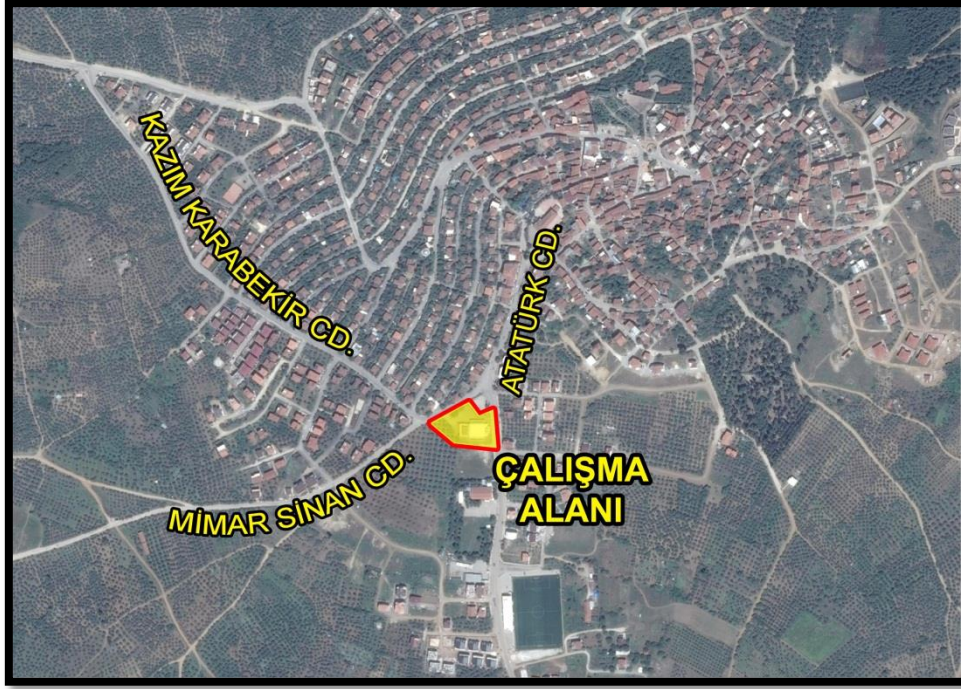


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A-09C-4A pafta, 8892 nolu parsel ile 3667- 3668- 7289 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

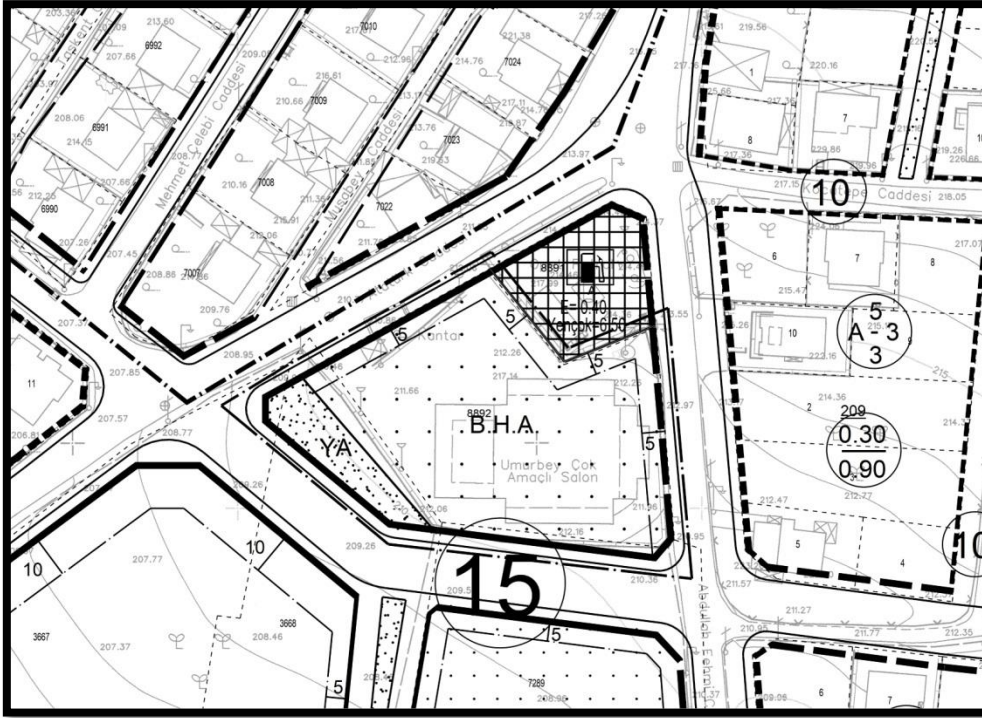


Söz konusu 8892- 3667- 3668- 7289 nolu parseller, Umurbey yerleşim alanının güneybatısında yer almaktadır.

Parseller Bursa- Yalova karayoluna 1,8km, Gemlik kent merkezine 4,2km mesafededir. Alanın çevresinde konut yapıları ve tarım alanları bulunmaktadır.

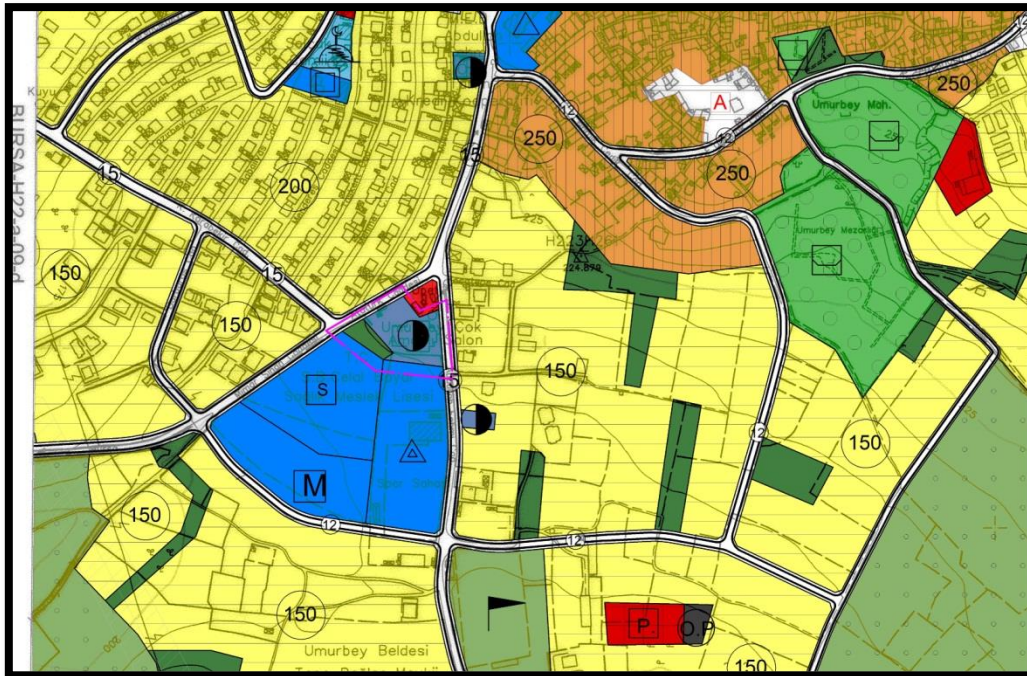
Mevcut Plan Durumu:

1/1000 ölçekli Umurbey Uygulama İmar Planında söz konusu parsellerden 8892 nolu parselin tamamı Belediye Hizmet Alanında (BHA), 3668 nolu parsel Yaşlılar Bakım Evi, Yol ve Park Alanında, 3667 nolu parsel Yaşlılar Bakım Evi, Yol ve Park Alanında, 7289 nolu parsel Orta Öğretim, BHA ve Yol Alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 8892 nolu parsel Yönetim Merkezi Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

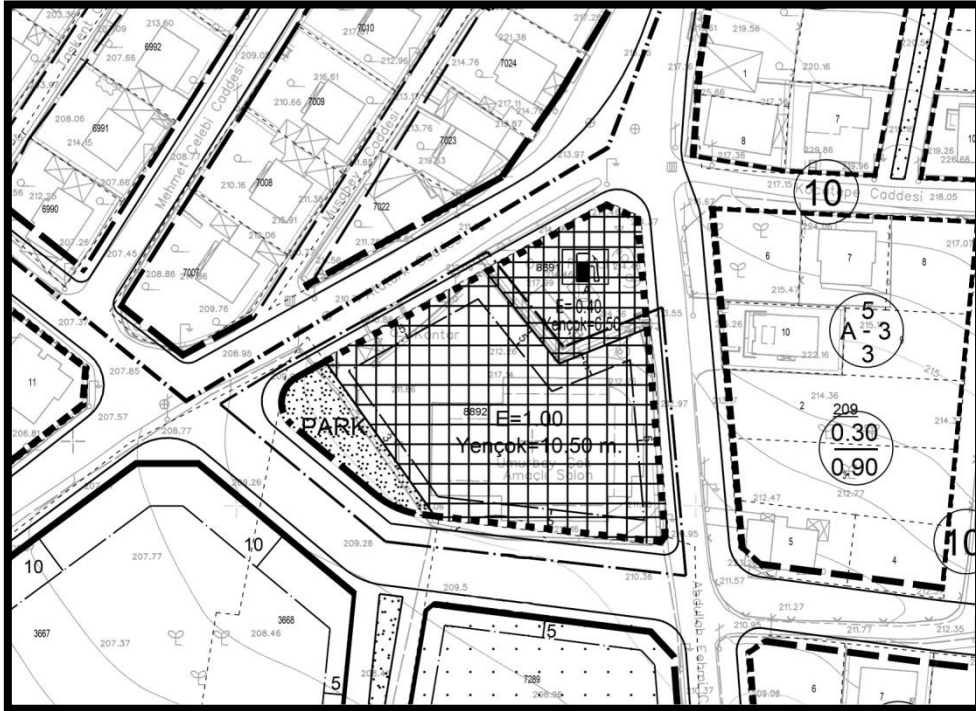
Gemlik Belediyesi, kendi mülkiyetlerinde bulunan Umurbey Mahallesi, 8892 nolu parselin ve üzerindeki Dügün Salonu'nun satılmasına yönelik 09.12.2014 tarih, 472 sayılı Belediye Meclisi Kararına istinaden söz konusu parselin kullanım kararının Ticaret Alanı olarak belirlenmesini ve alanın imar hatlarının kadastro sınırlarına göre düzeltilmesini uygun bulmuş ve 1/1000 ölçekli imar planı değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 8892 nolu parsel kendi kadastro sınırları dikkate alınarak Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

8892 nolu parselin güneyindeki, doğusundaki ve kuzeydoğusundaki imar hatları parselin mülkiyet hatları dikkate alınarak düzeltilmiştir.

Plan değişikliği sonucunda daha önceki imar planında Belediye Hizmet Alanında kalan 7289 ve 3668 nolu parsellerin 8892 nolu parsel ile tevhid edilmesi işlemi ortadan kaldırılmış 8892 nolu parselin güneyindeki imar yolu ile imar adasının batısından geçen imar yolu genişletilmiştir. Park alanına ise 27m²'lik ilave yapılmıştır.





Kullanım Türü	Mevcut Durum (m ²)	Öneri Plan Durumu (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	3179	--
Çocuk Bahçesi, Oyun Alanı	393	444
Ticaret	--	2826
Yol	--	302
Toplam	3572	3572