

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, H22A-11D-3B pafta, 1830- 1846- 1847 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

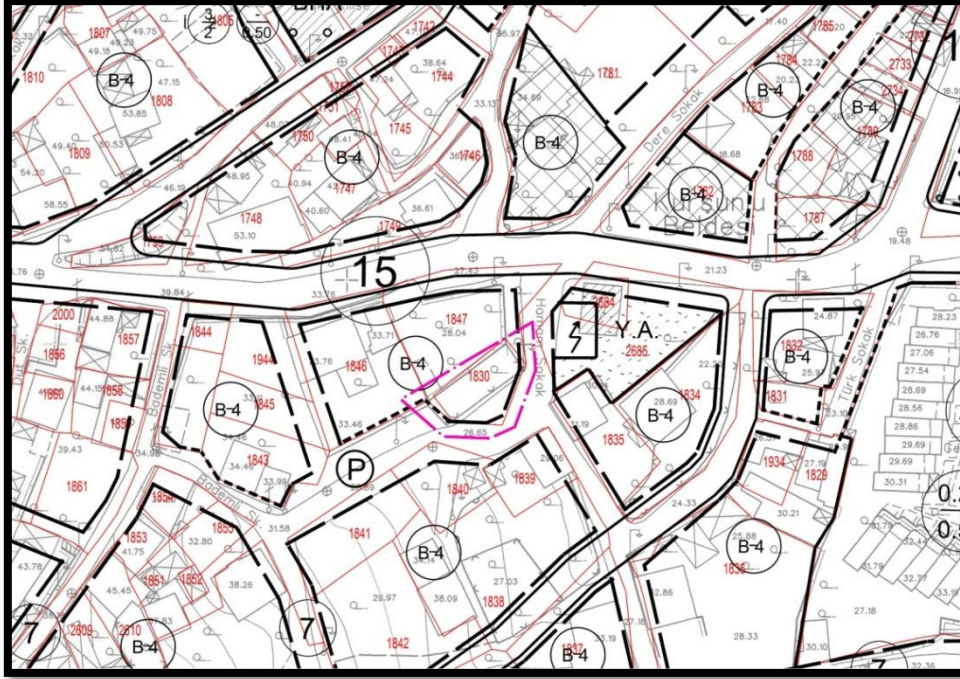


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının kuzeydoğusunda, Kurşunlu yerleşim alanında kalmaktadır.

Parseller Gemlik- Mudanya karayoluna 270m., Bursa- Yalova karayoluna 12km., Gemlik kent meydanına 16,5km. mesafededir.

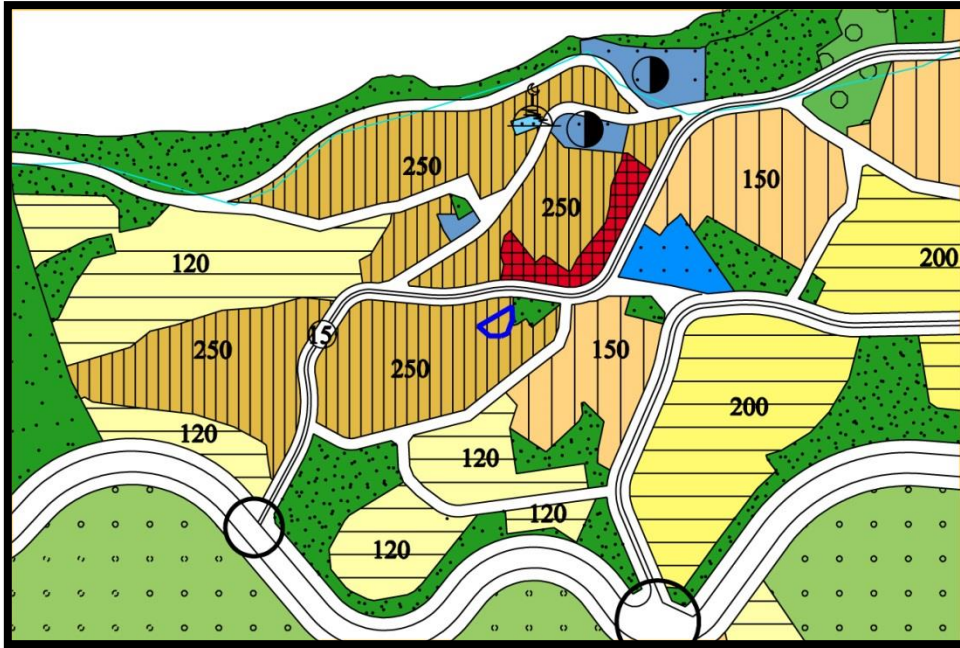
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Kurşunlu Revizyon İmar Planında bitişik nizam 4 kat (B-4) konut alanında ve yol alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 250 kişi/ ha. meskun konut alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

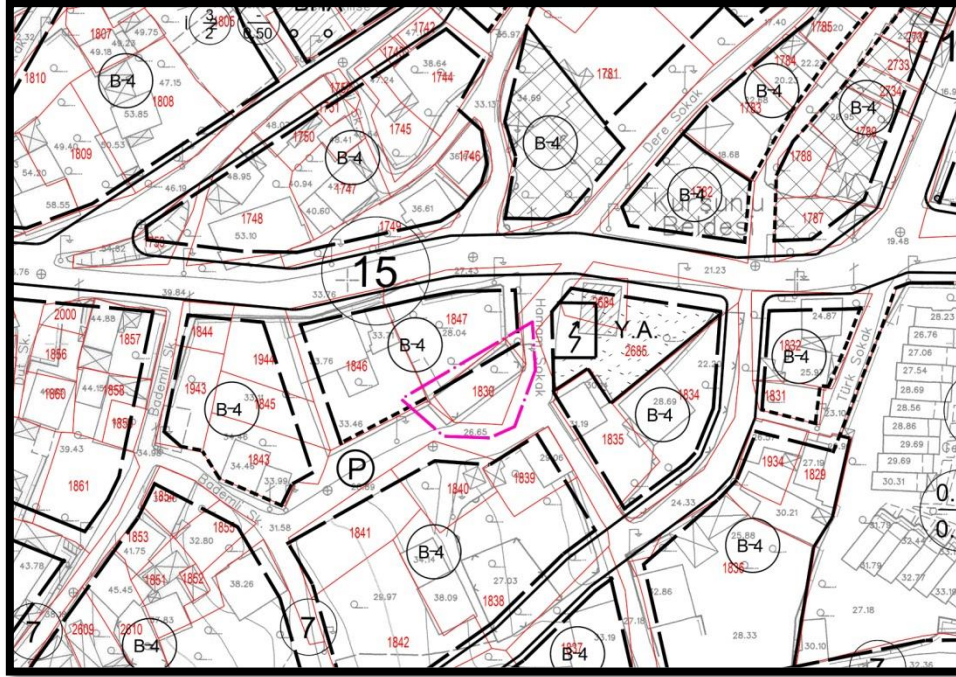
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Belediye Encümeninin 04.08.2017 tarih 1341 sayılı kararı doğrultusunda söz konusu taşınmazlardaki DOP oranının %35'e tamamlanması için plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Kurşunlu Mahallesi 1830, 1846 ve 1847 parsellerin güneydoğu tarafındaki imar hattı 1830 parselin büyük kısmı yolda kalacak ve söz konusu parselleri kapsayan alandaki DOP oranının %35'e tamamlayacak şekilde geçirilmiştir.

Plan değişikliği ile konut alanında yapılan 200m²'lik azalma neticesinde plan nüfusunda da yaklaşık 20 kişilik azalma yapılmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Konut Alanı (B-4)	200	-
Yol Alanı	-	200
Toplam	200	200

Hazırlanan plan değişikliği söz konusu parselleri kapsayan imar adasının güneydoğusundaki yolun ulaşım açısından daha düzgün hale getirilmesi amacıyla imar hattının düzeltilmesine yönelik olduğundan, yoğunluk düşürücü nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.