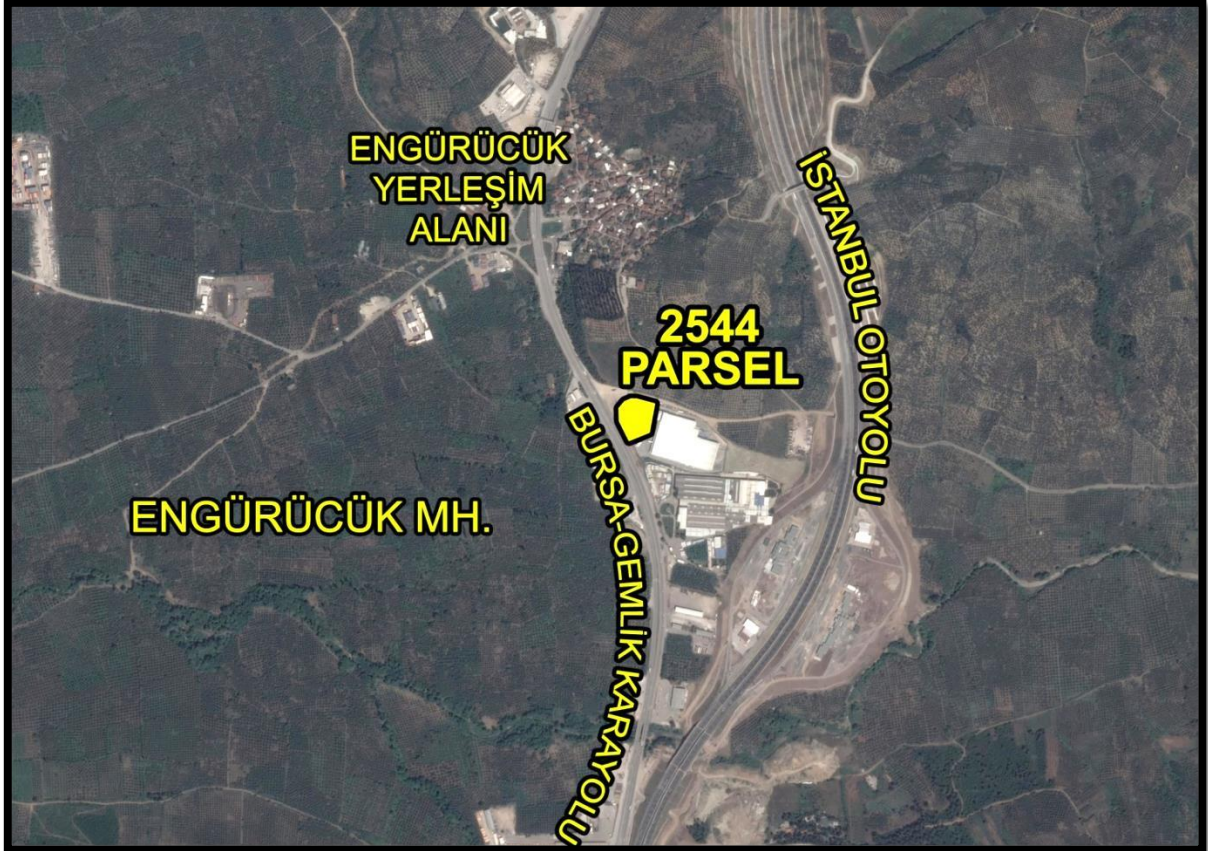


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22-A-13-B-1-C pafta, 2544 nolu parselin bulunduğu alanını kapsamaktadır.

Konum:



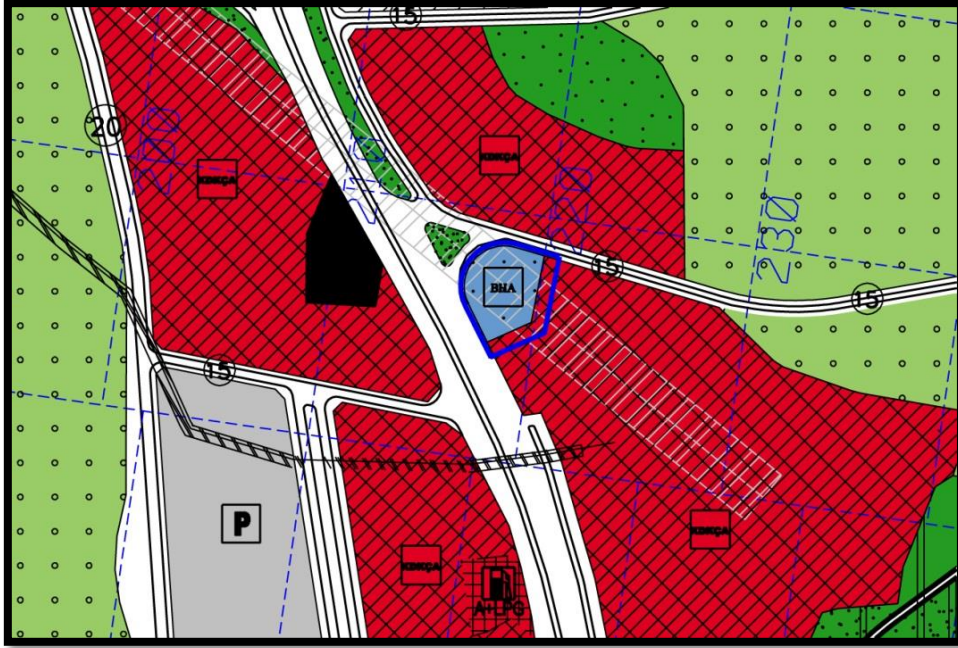
Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanının güneybatısında, Bursa-Yalova Karayolu'na cepheli konumda yer almaktadır.

Parselin güneyindeki Engürücük Mahallesi'ne 500m, Gemlik Sanayi ve Depolama Bölgesine 1,4km, Gemlik kent merkezine 5,5km mesafede bulunmaktadır. Parselin çevresinde tarım ve depolama alanları yer almaktadır.

Parsel Bursa-Yalova Karayoluna cepheli konumdadır.

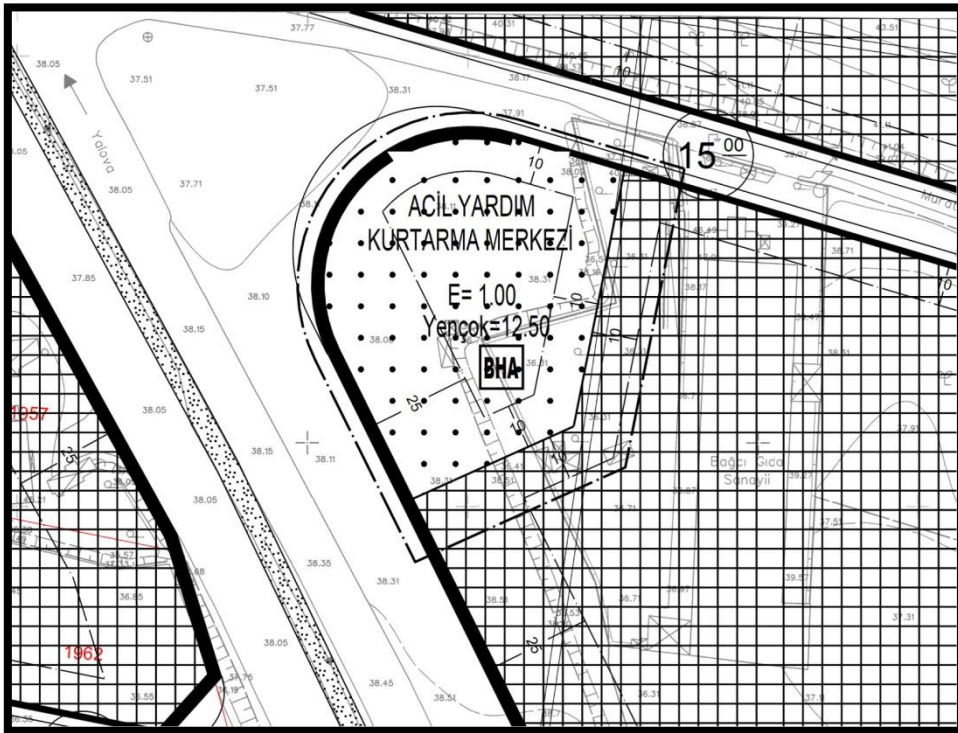
Mevcut Plan Durumu:

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları Revizyon Uygulama İmar Planında Emsal:1,00 Yençok:12,50m yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (Acil Yardım Kurtarma Merkezi)'nde kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Engürücük Mahallesi Gelişme Konut Alanları uygulama imar planları içinde, Karayolu üzerinde 5001m² Sağlık Tesis Alanında Acil Müdahale Merkezi belirlendiğinden, aynı güzergah ve bölgedeki Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planında Belediye ve Maliye Hazinesi mülkiyetindeki Engürücük 2544 parsel nolu taşınmazda belirlenmiş olan BHA (Acil Müdahale Merkezi) 'nin kaldırılması hususunda plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Engürücük Mahallesi 2544 nolu parsel ticaret alanı olarak planlanmıştır.

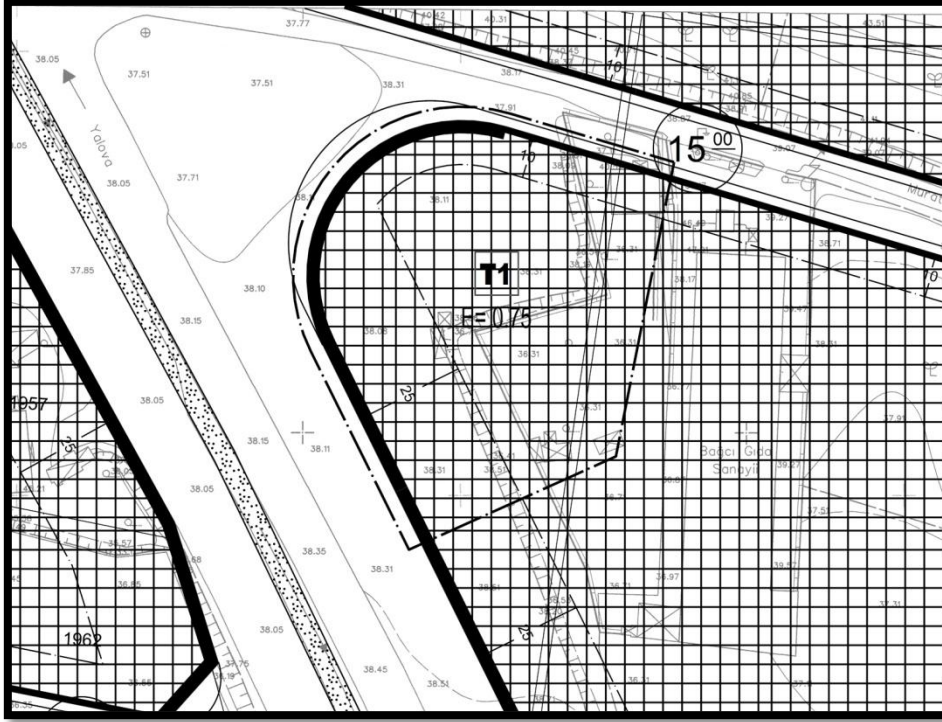
Söz konusu planlamada;

- 2544 parsel nolu taşınmazın yola bakan imar hatları değişmeden, ada bitişiğinde bulunan Emsal 0,75 T1 lejantlı ticaret alanları ile aynı fonksiyon ve yapılaşma koşulları verilmiş,
- Karayolu cephesindeki 25m ve 15m yola cephesindeki 10m çekme mesafesi korunmuş,
- Parselin doğu ve güneydoğusundaki fonksiyon ile aynı fonksiyon belirlendiğinden, doğusundaki ada ayırım çizgisi ve çekme mesafeleri kaldırılmıştır.

Yapılan plan değişikliği ile Gemlik Belediyesinin uygun görüşü ile söz konusu parseldeki Belediye Hizmet Alanı fonksiyonu kaldırılmış, ticaret fonksiyonu getirilmiştir.

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	4183	-
Ticaret Alanı	-	4183
Toplam	4183	4183



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.