

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 607 ada, 58, 59 ve 60 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

### Konum:



Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının kuzeydoğusunda, bitişik nizam 5 katlı konut yerleşim alanları arasında yer almaktadır.

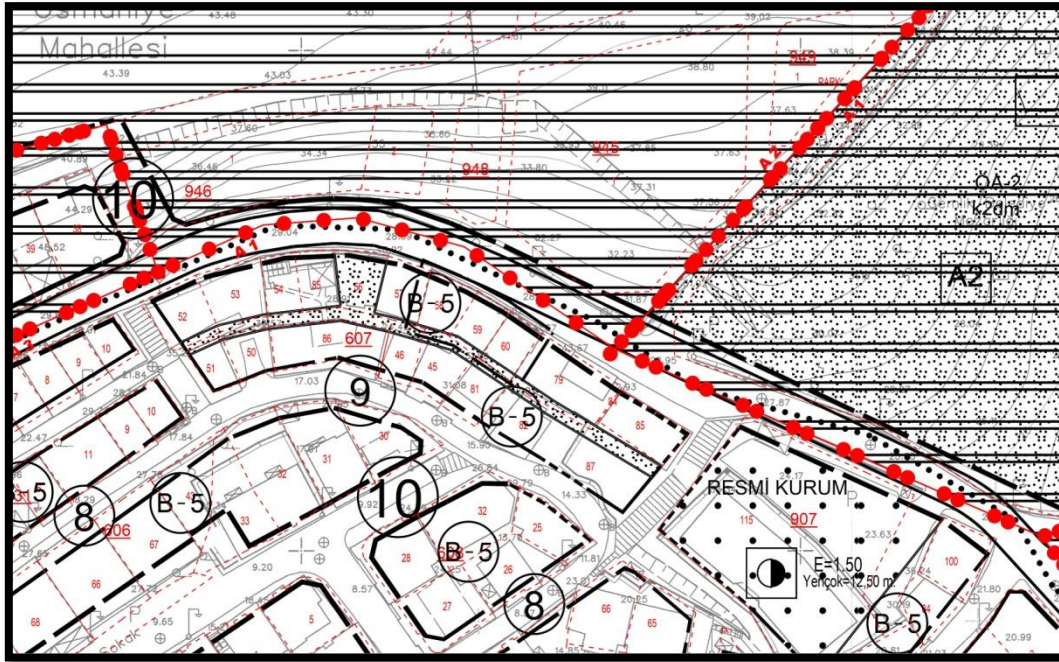
Alanın 110m kuzeyinde Gemlik-Armutlu Karayolu, 650m güney batısında Gemlik Kent Meydanı, 1.7km güneyinde Bursa-Yalova Karayolu yer almaktadır.

Parsellerin kuzeyinden geçen imar yolu ile Gemlik-Armutlu Karayolu arasındaki eğimli arazi kesiminde zeytinlikler yer almaktadır. Bu alan mevcut imar planında jeolojik etüd raporuna göre "Yerleşime Sakıncalı Alan" da kalmaktadır.

### Mevcut Plan Durumu:

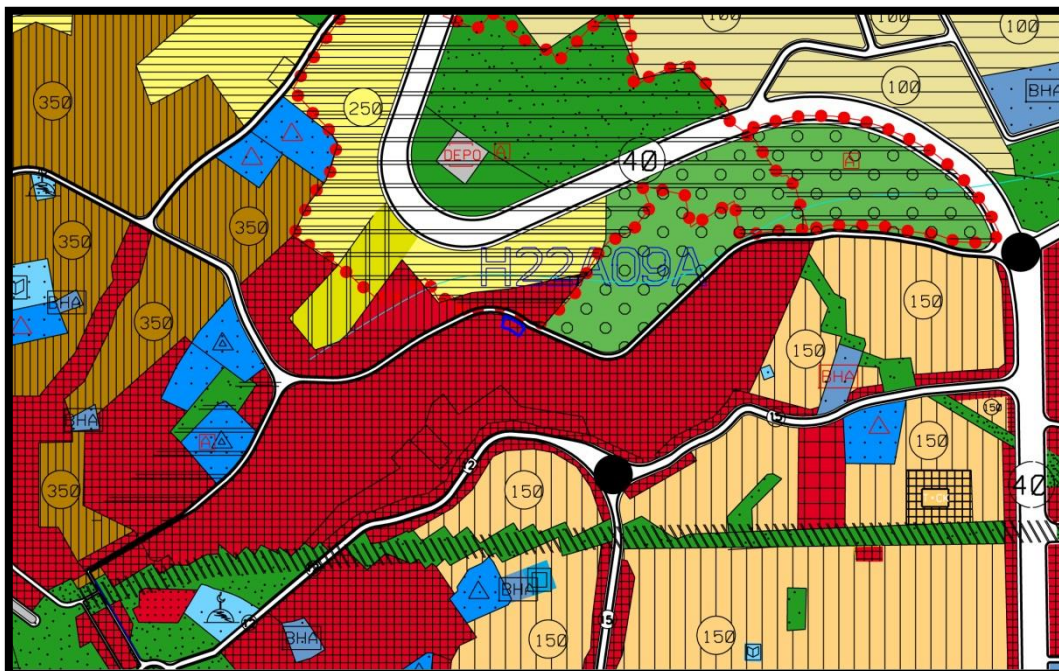
Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 5 kat (B-5) konut alanında, park ve yol alanında kalmaktadır.





*1/1000 ölçekli mevcut plan durumu*

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında “Tali İş Merkezleri Alanında” kalmaktadır.



*1/5000 ölçekli mevcut plan durumu*

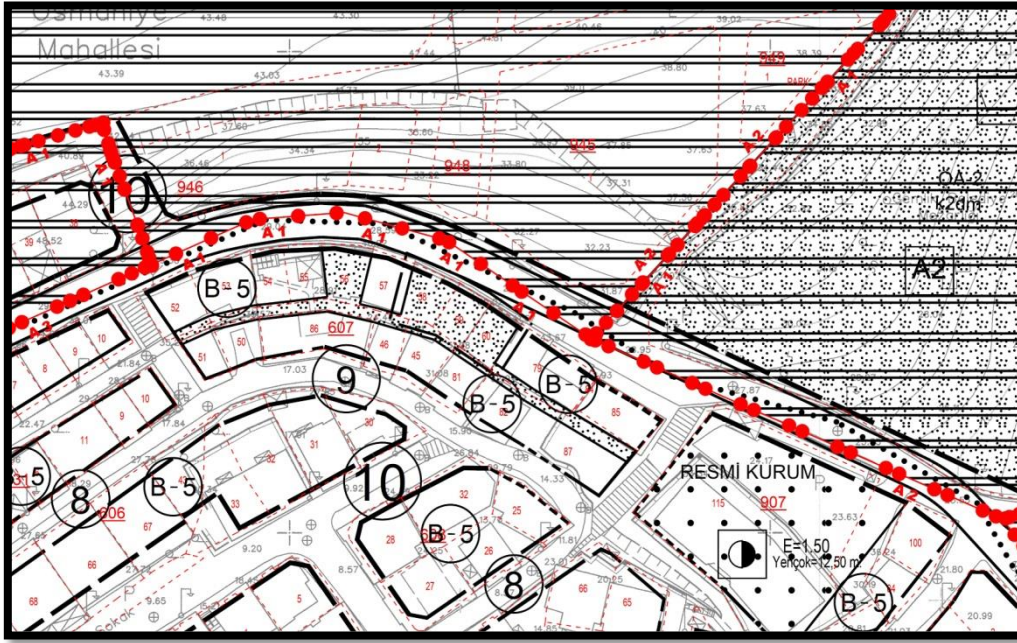
### Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Osmaniye Mahallesi, 607 ada, 58, 59, 60 nolu parsellerde yapılaşmanın can ve mal güvenliği açısından tehlike oluşturacağından ada hatları değiştirilmeden parsellerin park alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği yapılmasını uygun bulmuş ve plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

### Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Osmaniye Mahallesi, 607 ada 58, 59 ve 60 nolu parseller “park alanı” olarak planlanmıştır.

Yapılan plan değişikliğinde bitişik nizam 5 kat (B-5) konut alanı 227 m<sup>2</sup> azaltılmış, park alanı ise 227m<sup>2</sup> artırılmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

### Alan Kullanım Tablosu:

| Kullanım          | Mevcut Alan (m <sup>2</sup> ) | Öneri Alan (m <sup>2</sup> ) |
|-------------------|-------------------------------|------------------------------|
| (B-5) Konut Alanı | 227                           | -                            |
| Park Alanı        | -                             | 227                          |
| <b>Toplam</b>     | <b>227</b>                    | <b>227</b>                   |

Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. Yoğunluk düşürücü ve Park Alanını artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.