

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, 1326 ada, 3 nolu parselin bulunduğı alanı kapsamaktadır.

Konum:



Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanının güneybatısında, Bursa- Yalova Karayolu ile Bursa Otoyolu arasında kalmaktadır.

Alanın 90m. kuzeyinde Bursa- Yalova Karayolu, 280m. kuzeydoğusunda Uludağ Üniversitesi Gemlik Asım Kocabıyık yerleşkesi, 1,13 km. kuzeydoğusunda Gemlik girişi yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında ayrıık nizam 5 kat (A-5), ön bahçe mesafesi 5m., yan bahçe mesafesi 3,5m. konut alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

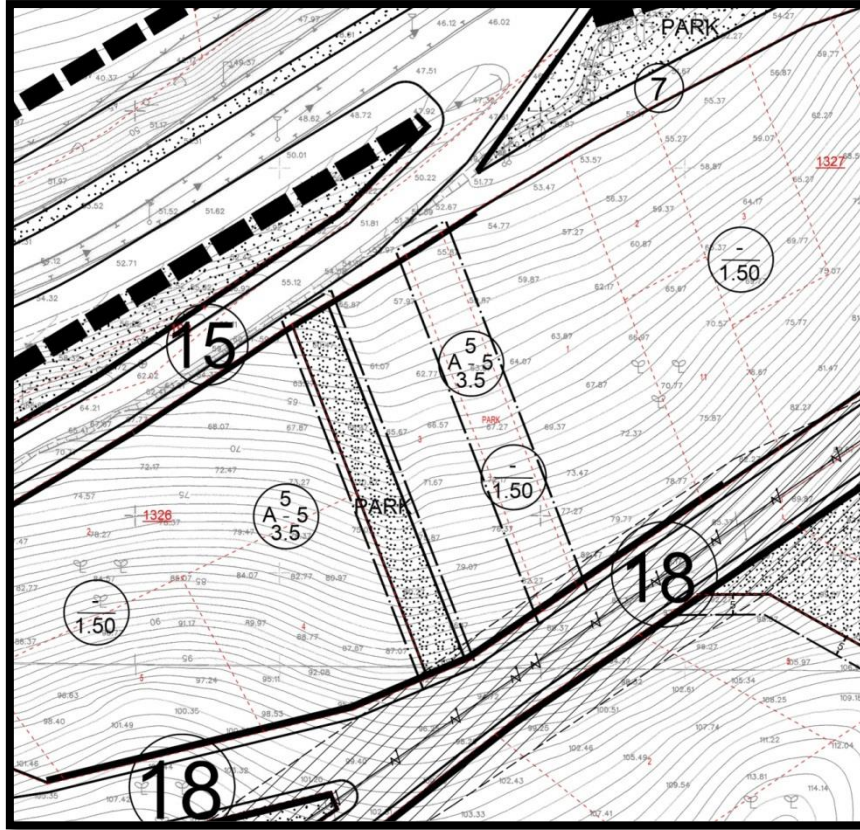
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Hisar Mahallesi, 1326 ada, 3 nolu parselin doğusundaki Park Alanının altyapı sisteminin daha kolay oluşturulabilmesi amacıyla parselin batısına kaydırılmasına ilişkin plan değişikliği yapılması konusundaki önergeyi değerlendirmiş ve söz konusu alanda talep doğrultusunda plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Hisar Mahallesi, 1326 ada, 3 nolu parselin doğusunda kalan park alanı eşdeğer miktarda alan ayrılmak kaydı ile parselin batısına kaydırılmıştır.

Yapılan plan değişikliği neticesinde konut alanı miktarı aynen korunmuş, yeşil alan miktarı ise 40m² artırılmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Konut Alanı	960	960
Park	920	960
Trafo	40	--
Toplam	1920	1920



Hazırlanan plan değişikliği söz konusu parseldeki teknik altyapının daha uygun eğimden geçirilmesi amacıyla Gemlik Belediyesinin talebi üzerine hazırlanmıştır. Yoğunluk artırıcı nitelik taşımadığından, Park Alanını artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.