

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, H22A09A pafta, 99 ada 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 38, 39, 40, 41, 45, 47 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 1.435 m² büyüklüğündedir.

Mevcut Durum ve Gerekçe:

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak Eski Pazar Caddesinin 50 metre kuzeyinde, Gemlik-Armutlu Çevre Yolunun 260 metre güneyinde yer almaktadır. Parsellerde ve parsellerin yakın çevresinde yapılaşmalar tamamlanmıştır.

Plan değişikliğine konu parseller;

- 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Tali İş Merkezleri Alanı olarak planlıdır.

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nca 17.06.2015 tarih ve 1201 sayılı kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında kalan; Osmaniye Mahallesi Eski Pazar Caddesi kuzeyinde park alanı belirlenmesi, yazılı önerge ile talep edilmiştir.

Söz konusu talebin karşılanması amacıyla öncelikli olarak 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği gerekmektedir.

Planlama:

Hazırlanan plan değişikliği ile Osmaniye Mahallesi 99 ada 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 38, 39, 40, 41, 45, 47 sayılı parseller Park ve Yeşil Alan olarak planlanmıştır.

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

| KULLANIM FONKSİYONU | ONAYLI PLAN | | ÖNERİ PLAN | |
|-----------------------|-------------|----------|------------|----------|
| | ALAN (M2) | ORAN (%) | ALAN (M2) | ORAN (%) |
| TALİ İŞ MERKEZİ ALANI | 1.435,44 | 100,00% | 0,00 | 0,00% |
| PARK VE YEŞİL ALAN | 0,00 | 0,00% | 1.435,44 | 100,00% |
| TOPLAM | 1.435,44 | 100,00% | 1.435,44 | 100,00% |

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup belirtilmeyen hususlarda onaylı nazım imar planı plan hükümleri geçerlidir.