

**1/25.000 ÖLÇEKLİ GEMLİK KUZEY GELİŞME ALANI
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Kapsam:

Hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişiklikleri: Gemlik yerleşim alanının kuzeyindeki gelişme alanlarında II. Etap olarak belirlenen ve Gemlik Çevre yolu Doğusu mevcut 1/1000 ölçekli Gemlik Uygulama İmar Planının kuzey ve kuzeydoğusu ile kentin kuzeyindeki orman alanlarının arasında kalan bölgede yapılan plan değişikliklerini kapsamaktadır.

Amaç:

Plan değişiklikleri: planlama bölgesinin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı çalışmalarında yapılması uygun bulunan değişiklikler doğrultusunda hazırlanmıştır.

Hazırlanan plan değişiklikleri 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/25.000 ölçekli nazım imar planı kararları ile 1/1000 ölçekli uygulama imar planı kararlarının birbirine uyumlu hale getirilmesi amacıyla hazırlanmıştır.

Planlama Kararları:

II. Etap planlama bölgesinin kuzey ucunda yer alan bir kısım konut gelişme alanının 1/25.000 ölçekli nazım imar planındaki yoğunluk kararının 1/1000 ölçekli uygulama imar planında belirlenen yapılaşma koşulları doğrultusunda düzenlenmesi uygun bulunmuştur.

Değişiklik yapılan söz konusu alan mevcut 1/25.000 ölçekli Gemlik Bölgesi Nazım İmar Planında “Çok Seyrek Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı” olarak belirlenmiş bulunmaktadır.

Hazırlanan 1/25.000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile söz konusu konut alanı “Seyrek Yoğunlukta Konut Gelişme Alanı” olarak planlanmıştır.

II. Etap planlama bölgesinin orta kesimleri ile doğu kısmındaki gelişme alanlarında yer alan bir kısım alandaki 1/25.000 ölçekli nazım plan kararları da yine 1/1000 ölçekli uygulama imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı kararları ile uyumlu hale getirilmiştir.

Plan değişikliği yapılan toplam alan 64 ha.’dır.

Bilgilerinize arz ederim.