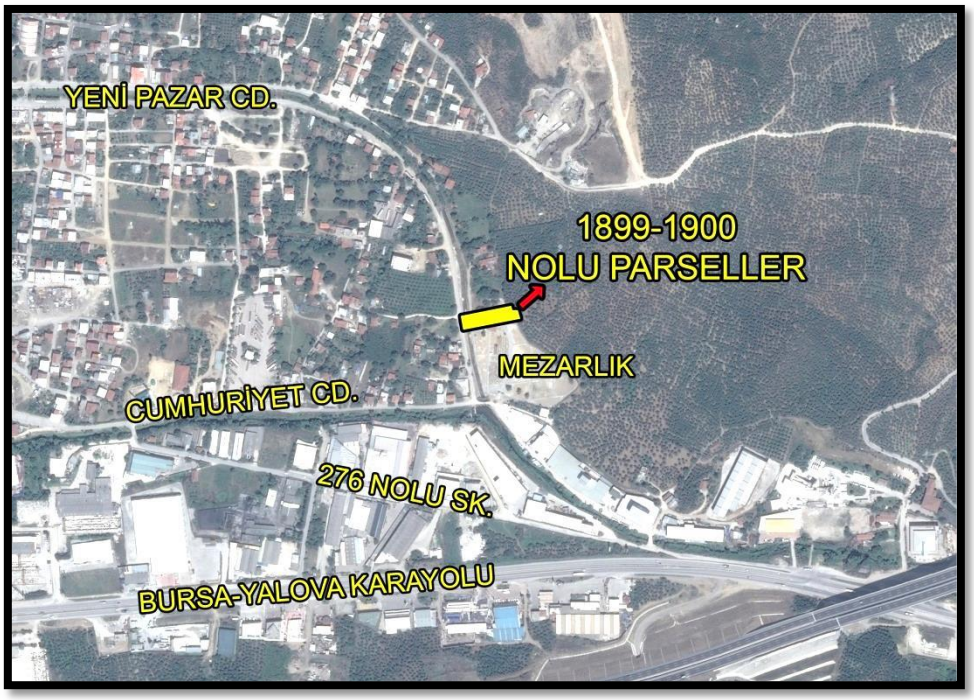
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, H22-A-09-B-4-C pafta, 417 ada, 7-8-9-12 parseller ile Umurbey Mahallesi, 1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908 nolu parsellerde Mezarlık Alanı Planı'nda kalan 1899-1900 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:



Söz konusu alan, Gemlik yerleşim alanının güney doğusunda, Bursa-Yalova Karayolu'nun kuzeyinde, Cumhuriyet Caddesi'nin ise doğusunda yer almaktadır.

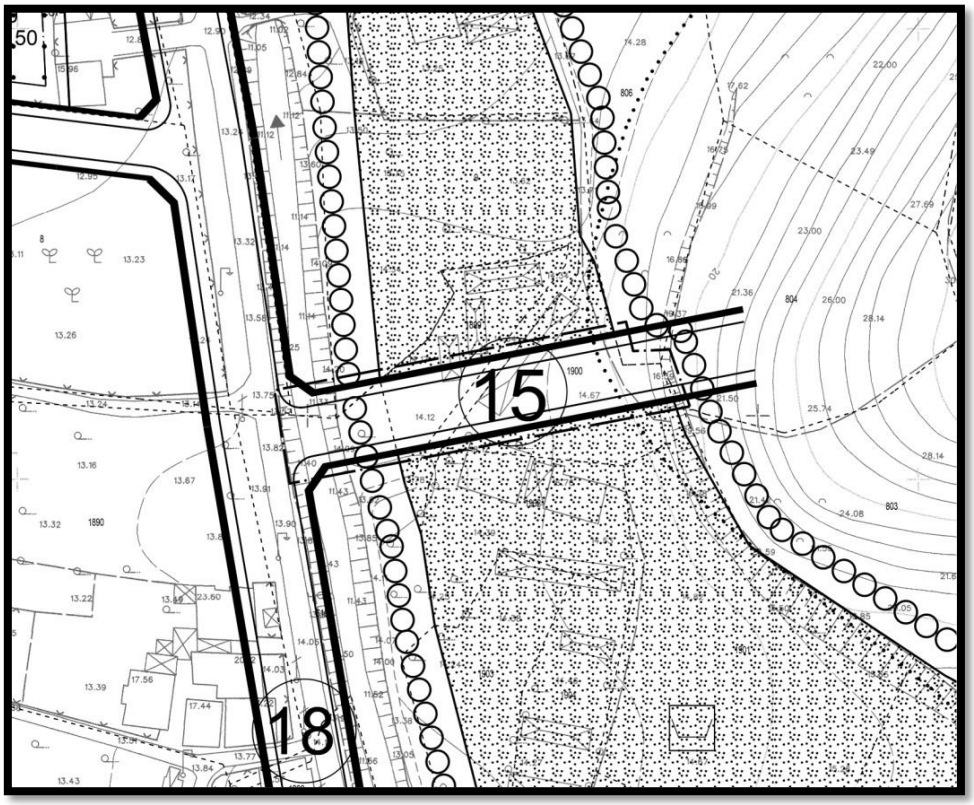
Gemlik kent merkezine 2,7km sahile 3km Yalova-Bursa Karayolu'na 400m mesafededir.

Alanın cephe aldığı yolun karşı cephesinde 2-3 katlı konut binaları ve zeytinlik alanlar, alanın güney ve kuzey bitişiğinde yeni ayrılan mezarlık alanı, doğusunda ise zeytinlikler mevcuttur. Parseller Irmak Sokak'a cephelidir.

Adres: Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi
No:150 B Blok Kat 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA
Tel& Faks:0.224 220 66 66- 243 07 74
e-posta: kentselplanlama@hotmail.com

Mevcut Plan Durumu:

Planlanan alan, 1/1000 ölçekli 417 ada, 7-8-9-12, Umurbey Mahallesi, 1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908 nolu parsellerde Mezarlık Alanı Planı'nda 15m genişliğindeki yol alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

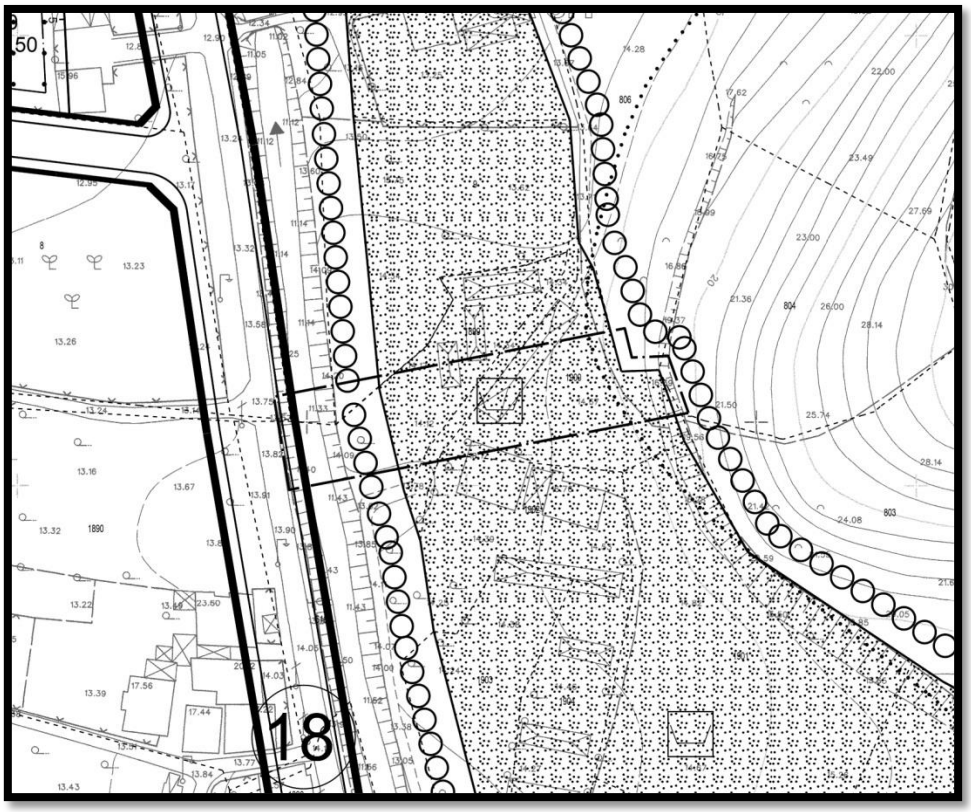
Gemlik Belediyesi, mevcut imar planlarında mezarlık alanının ve tarım alanları içinden geçerek kuzey doğuda Kuzey Gelişme Alanı 2. Etap Uygulama İmar Plan'ında ayrılmış olan gelişme alanına bağlanan ve henüz uygulama yapılmamış olan 15m'lik imar yolunun kaldırılmasını uygun bulmuş ve plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Adres: Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi
No:150 B Blok Kat 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA
Tel& Faks:0.224 220 66 66- 243 07 74
e-posta: kentselplanlama@hotmail.com

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile mezarlık alanının ortasından geçerek doğudaki 18m genişliğindeki imar yoluna bağlanan 15m genişliğindeki imar yolu kaldırılmış ve yol alanı, mezarlık alanına ilave edilmiştir.

Mezarlık alanına ilave edilen alan 873m²'dir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği söz konusu yolun açılma imkanı bulunmaması ve zorunlu bir ulaşım bağlantısı olmaması nedeniyle ulaşım sistemini bozucu nitelik taşımamaktadır. İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

Adres: Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi
No:150 B Blok Kat 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA
Tel& Faks:0.224 220 66 66- 243 07 74
e-posta: kentselplanlama@hotmail.com