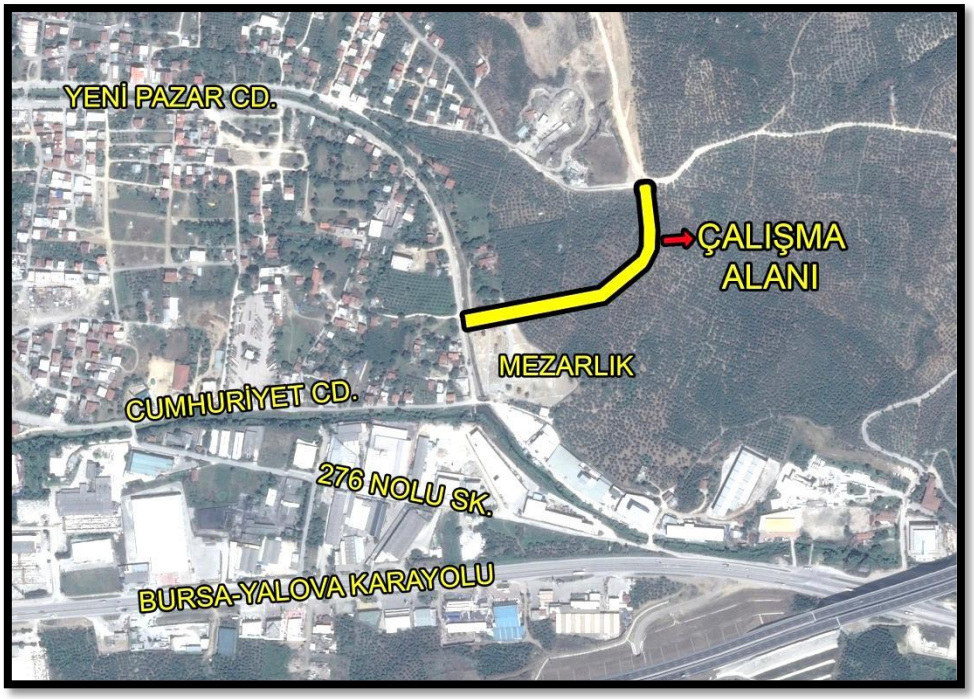
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, H22-A-09-B pafta, Umurbey Mahallesi, 801-804-811-889-895-1899-1900-6163 nolu parsellerde planlanan 15m genişliğindeki yol alanını kapsamaktadır.

Konum:



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

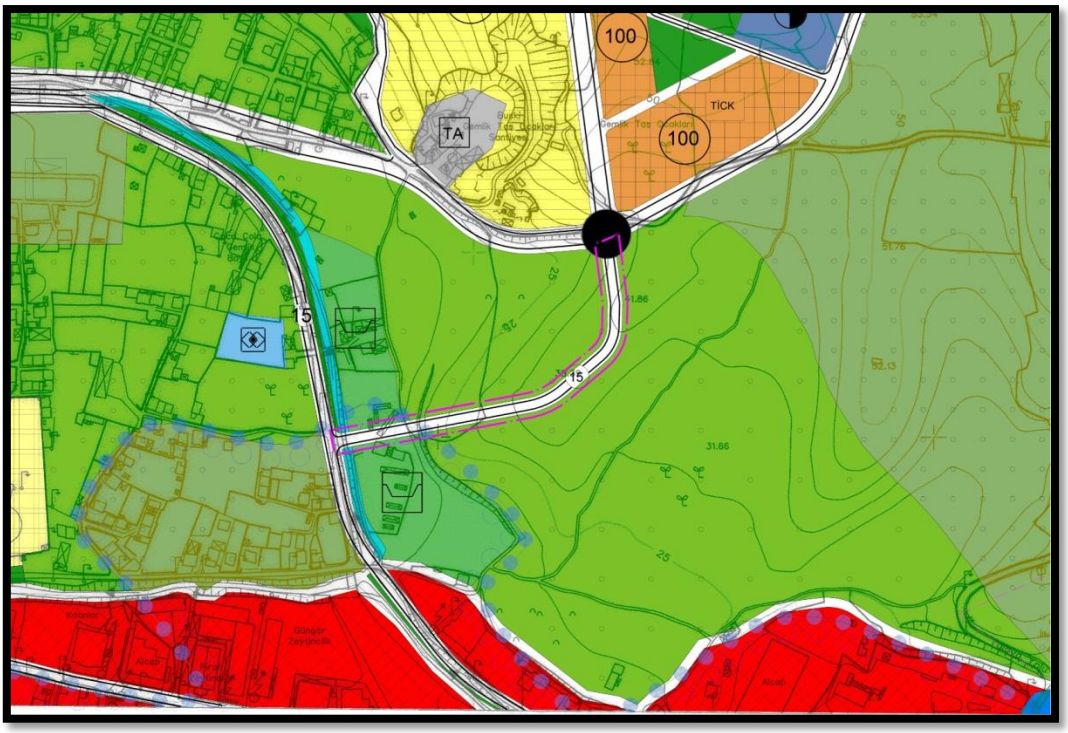
Gemlik kent merkezine 2,7km sahile 3km Yalova-Bursa Karayolu'na 400m mesafededir.

Söz konusu alanın doğusunda 2-3 katlı konut binaları ve zeytinlik alanlar, güney ve kuzey bitişiğinde yeni ayrılan mezarlık alanı, doğusunda ise zeytinlikler mevcuttur.

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 1/5000 ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planında ve Umurbey Nazım İmar Planında 15m genişliğindeki yol alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

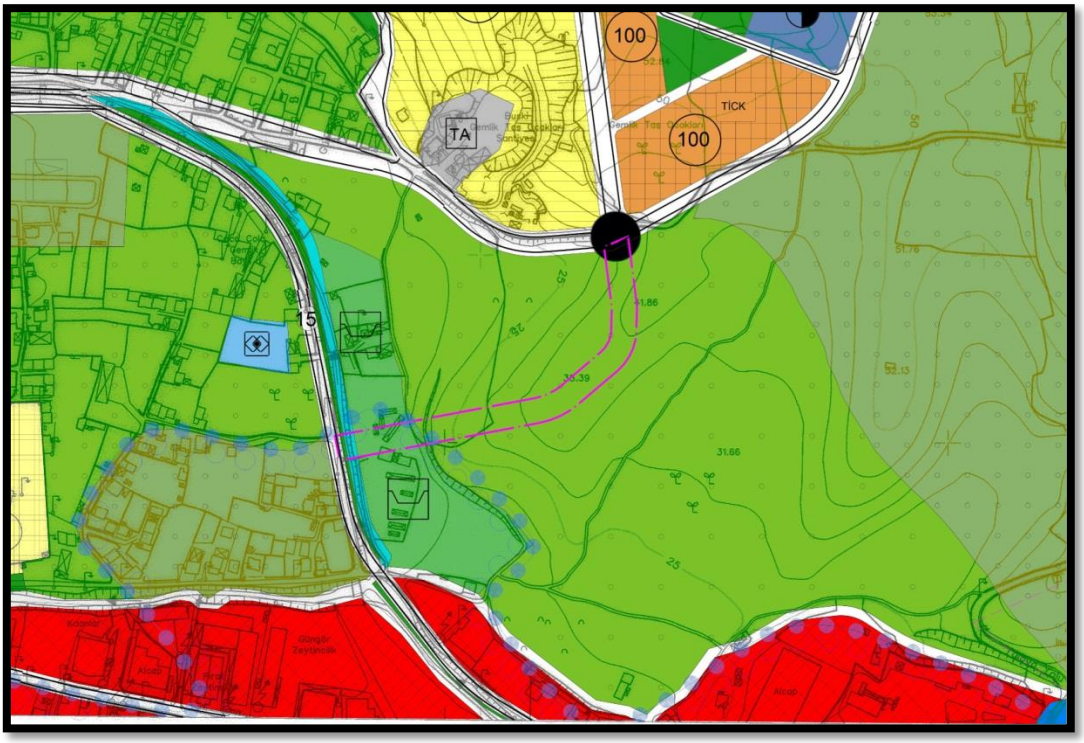
Gemlik Belediyesi, mevcut nazım imar planında, mezarlık alanının ve tarım alanlarının içinden geçerek kuzey doğuda, Kuzey Gelişme Alanı 2. Etap Uygulama İmar Planında ayrılmış olan gelişme alanına bağlanan ve henüz uygulama yapılmamış olan 15m'lik imar yolunun kaldırılmasını uygun bulmuş ve plan değişikliği 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 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile mezarlık alanının ortasından geçerek doğudaki 18m genişliğindeki imar yoluna bağlanan, kuzeyinde ise 20m ve 25m genişliğindeki yolların oluşturduğu kavşağa bağlanan 15m genişliğindeki imar yolu kaldırılmış ve yol alanı mezarlık alanına ve tarımsal niteliği korunacak alana ilave edilmiştir.

Mezarlık alanına ve tarımsal niteliği korunacak alana ilave edilen alan 6107m²'dir.



1/5000 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