PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22-A-09-A pafta, 172 ada, 35-36-73 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:



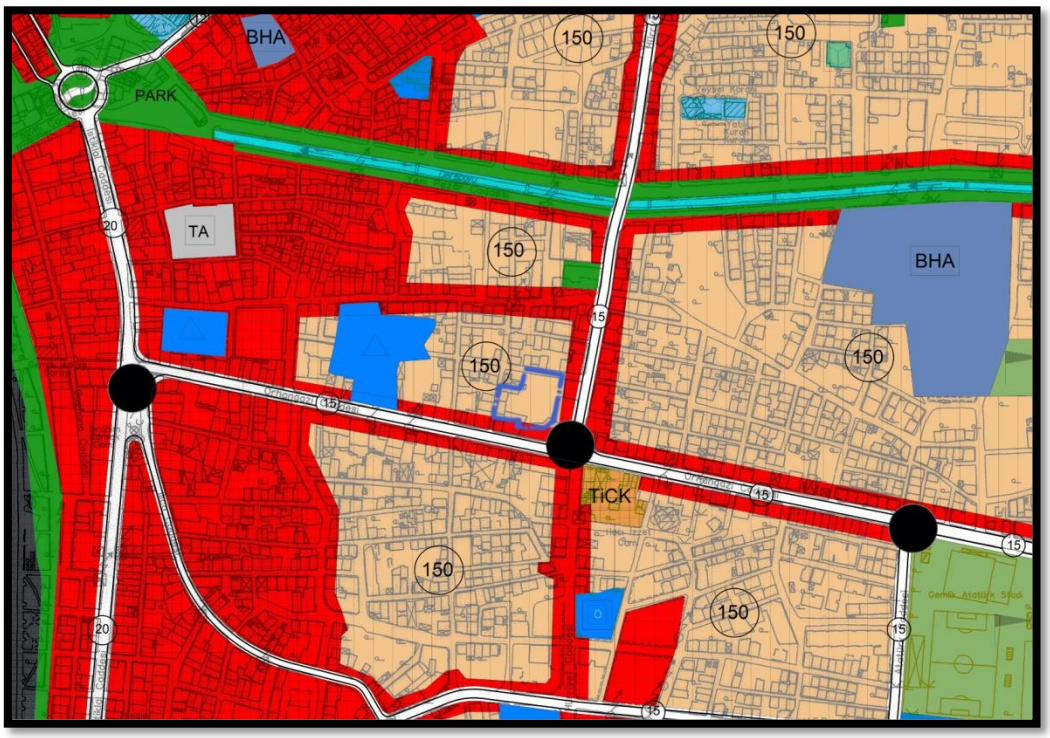
Söz konusu alan Gemlik yerleşim alanının orta kesiminde, Orhangazi Caddesi'nin kuzeyinde yer almaktadır. Kent merkezine 700m sahile 550m Yalova-Bursa Karayoluna 700m mesafededir. Çevresinde bitişik nizam 4-5 katlı konut ve ticaret binaları mevcuttur. Parsellerin yola cepheli kısımlarında mevcut binalar yer almaktadır. Parsellerden 73 nolu parselin Sümbül Sokak'a bakan kısmı ve mevcut binaların arka kısımları boştur.

Diğer 35 ve 36 nolu parsellerde tek katlı eski yapılar 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 Nazım İmar Planı'nda brüt 150kişi/ha yoğunlukta konut alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

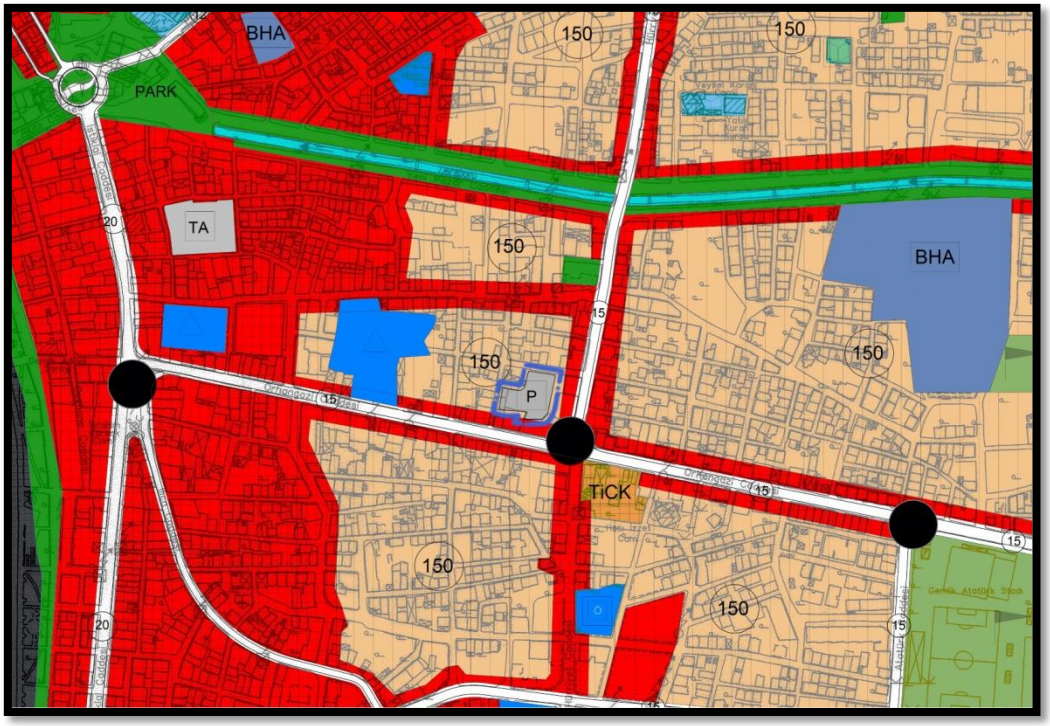
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Hürriyet Caddesi ve Orhangazi Caddesi'nin kesiştiği bölgede, otopark ihtiyacının karşılanması için kent merkezinde boş olan, söz konusu alanın otopark alanı olarak planlanmasını 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 Gemlik 172 ada, 35- 36 nolu parsellerin tamamı ile 73 nolu parselin bir kısmı "Genel Otopark Alanı" olarak planlanmıştır. Planlanan otopark alanı 1800m²'dir.



1/5000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk düşürücü, bölgede ihtiyacı duyulan teknik altyapı alanını artırıcı nitelik taşıdığından, 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