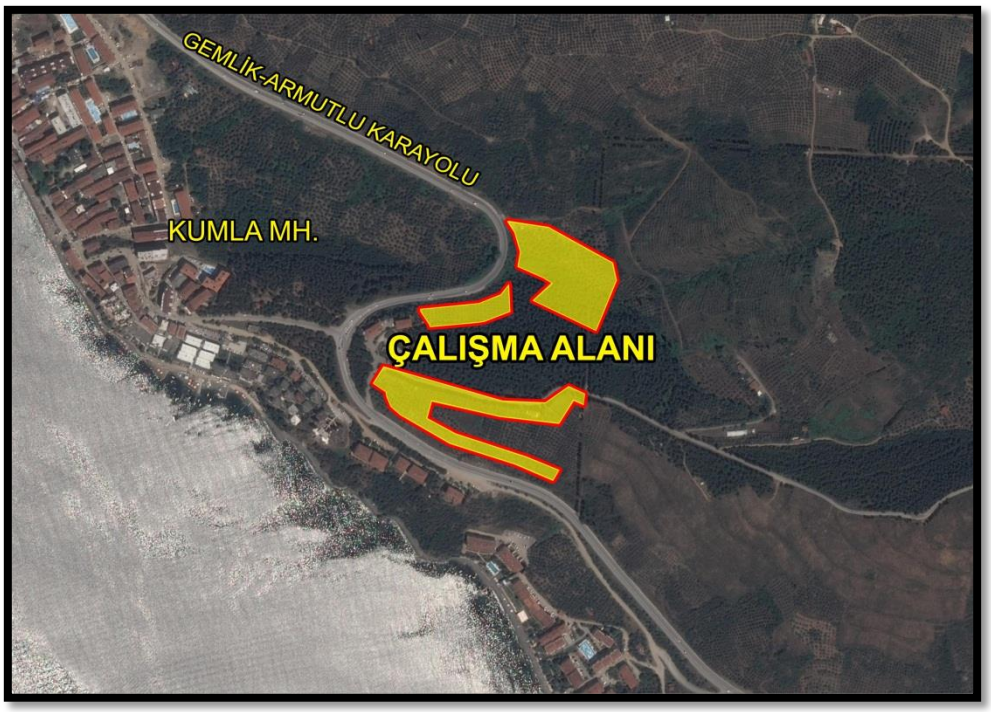
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:
Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkumla Mahallesi, 334-337-338-339-342-343 adaların bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

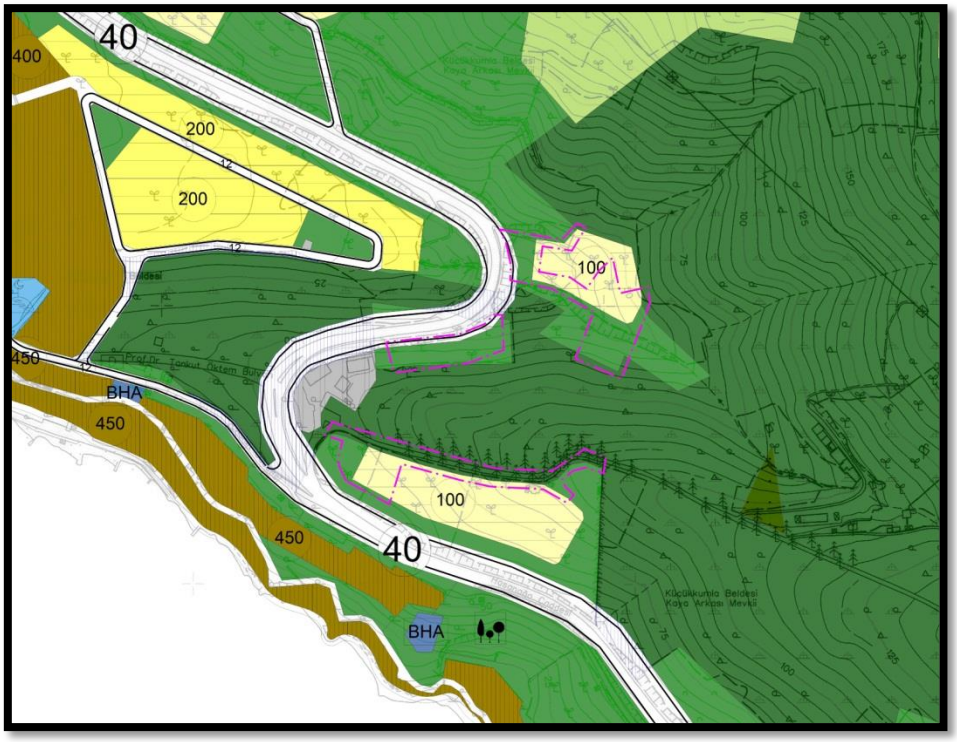


Söz konusu 334- 337- 338- 339- 342- 343 adalar, Gemlik yerleşim alanının kuzeybatısında, Gemlik- Armutlu Karayolu'nun doğusunda yer almaktadırlar.

Adalar Gemlik kent merkezine 6km sahile 150m mesafededir. Alan orman alanı içinde ve eğimli yamaçlarda yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:
Plan değişikliği yapılan alanlar onaylı 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 100 kişi/ha yoğunlukta Meskun Konut Alanı ile Park Alanında kalmaktadır.

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



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:
25.10.2016 onay tarihli 1/1000 ölçekli Gemlik Uygulama İmar Planı Revizyonunun askı ilanına çıkartılması neticesinde plana yapılan itirazlar Gemlik Belediyesi'nce değerlendirilmiş ve planda yapılması uygun bulunan kısımlarda plan değişiklerinin düzenlenmesi talep edilmiştir.

İmar yasası doğrultusunda planlama hiyerarşisinin sağlanması amacıyla, Gemlik Belediyesi'nin talebi üzerine 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama:
Hazırlanan 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Revizyonu değişiklikleri ile 334- 337- 338- 339- 342- 343 adalarda yer alan parsellerin imar alanları Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 13.03.2017 tarih, E496881 sayılı yazısı ekindeki koordinatlı orman sınır haritası doğrultusunda düzenlenmiştir.

Yapılan düzenlemelerde;

- 6198, 6199, 6200 nolu parseller ile 339 ada 1, 2 ve 3 parsellerin kuzey sınırı, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü' nün 13.03.2017 tarih E.496881 sayılı yazısı ve eki koordinatlı orman sınır haritası dikkate alınarak kuzeye kaydırılmış parselleri kapsayan imar adası büyütülmüştür.

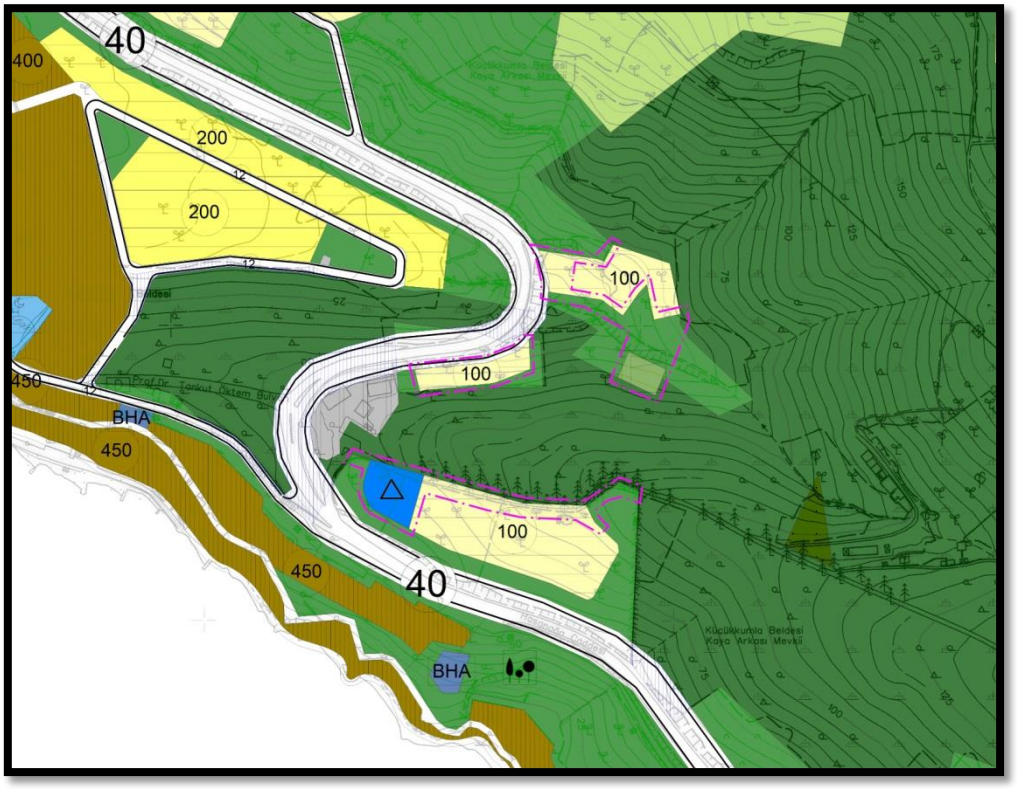
- 339 ada 1 ve 2 parsellerin bulunduğu alanda Anaokulu Alanı ayrılmıştır.

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 Alanının doğusunda yer alan ve 334, 338, 340, 341 ve 5985 parsel nolu taşınmazlardan geçen Kuru Dere güzergahı nedeniyle topografyası yapılaşmaya uygun olmayacağından bu alandaki Konut Alanı, topoğrafyaya göre düzenlenmiş konut alanı azaltılarak Park Alanları ile Açık Spor Tesis Alanı planlanmıştır.

- Azalan konut alanı, 14.12.2016 tarihli itirazlara istinaden; 5994, 5995, 5996, 5997, 5998, 5999, 6000 parsel nolu taşınmazların bulunduğu alanda planlanmıştır.

Azaltılan konut alanı miktarı 21050m² ayrılan anaokulu miktarı 3060m² planlanan spor alanı miktarı 1315m² dir.



1/5000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği Orman Bölge Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda Gemlik Belediyesi'nin talebi ile düzenlenmiştir. Yoğunluk artırıcı nitelik taşımadığından, sosyal donatı alanları artırıldığından 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