PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:
Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22-A-09-C pafta, 8892 nolu parsel ile 3667-3668-7289 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

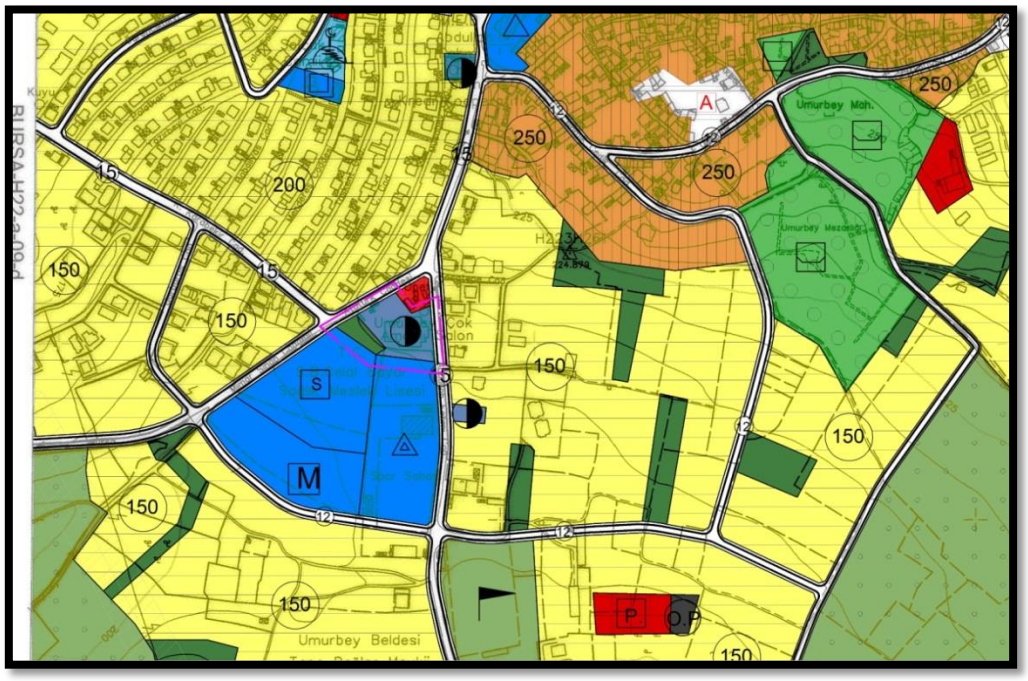


Söz konusu 8892-3667-3668-7289 nolu parseller, Umurbey yerleşim alanının güneybatısında yer almaktadır.

Parseller Bursa-Yalova Karayolu'na 1,8km Gemlik kent merkezine 4,2km mesafededir. Alanın çevresinde konut yapıları ve tarım alanları bulunmaktadır.

Mevcut Plan Durumu:
1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında 8892 nolu parsel Yönetim Merkezi Alanında, 3667 ve 3668 nolu parsel Sosyal Donatı Alanı ve Park Alanında, 7289 nolu parsel Orta Öğretim 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

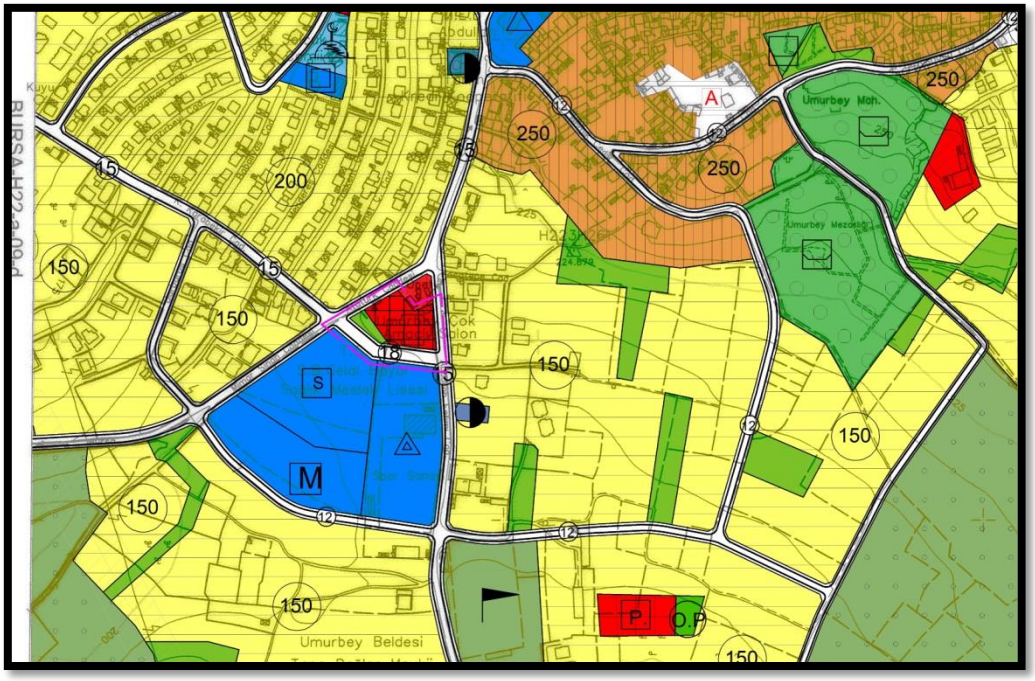
Plan Değişikliği Gerekçesi:
Gemlik Belediyesi, kendi mülkiyetlerinde bulunan Umurbey Mahallesi, 8892 nolu parselin ve üzerindeki Düğün Salonu'nun satılmasına yönelik 09.12.2014 tarih, 472 sayılı Belediye Meclisi Kararına istinaden söz konusu parselin kullanım kararının Ticaret Alanı olarak belirlenmesini ve alanın imar hatlarının kadastro sınırlarına göre düzeltilmesini uygun bulmuş ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:
Hazırlanan 1/5000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 8892 nolu parsel kendi kadastro sınırları dikkate alınarak Ticaret Alanı olarak planlanmıştır.

Planlanan ticaret alan 2907m²'dir.

8892 nolu parselin güney sınırından mülkiyet hatları dikkate alınarak 18m genişliğinde yol planlanmıştır.

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 öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk artırıcı, sosyal donatı alanını azaltıcı nitelik taşımadığından 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