

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Balıkpazarı Mahallesi, H22A09A4A pafta, 530 adalar 6 - 7 - 8 - 9 - 12 - 14 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 559.673 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak Mustafa Kemal Atatürk Kordonu bulvarınının 180 metre doğusunda, Bursa-Yalova Karayolunun 1.40 km kuzey batısında yer almaktadır.



*Planlama Alanı Hava Fotoğrafi*

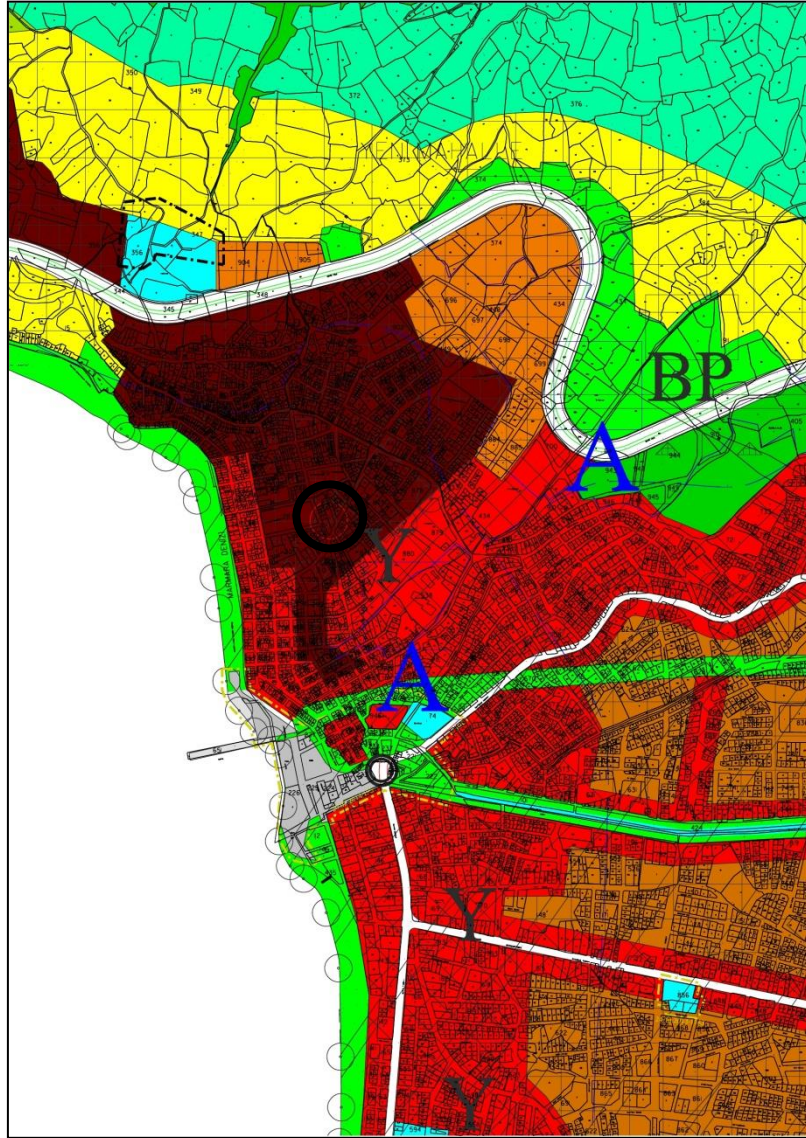
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 15.07.2010 tarih 606 sayılı kararı ile onaylı Gemlik 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; İlçemiz Balıkpazarı Mahallesi 530 adada Park Alanı belirlenmesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 01.12.2017 tarih 9128 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

İlgili başvuru ile 530 adada Hamam ve Sağlık Ocağı arasındaki bölgede Park Alanı belirlenmesinin değerlendirilmesi önerilmektedir.

Söz konusu talebin değerlendirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

**Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:**

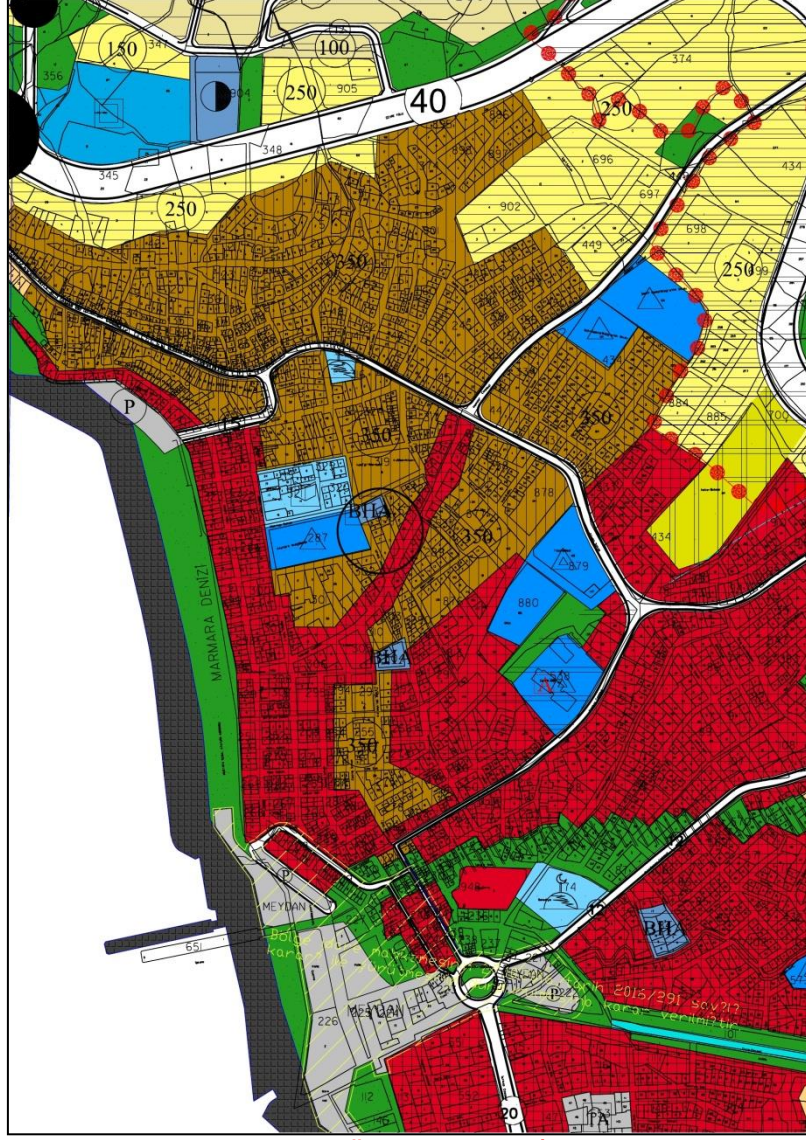
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Yüksek Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

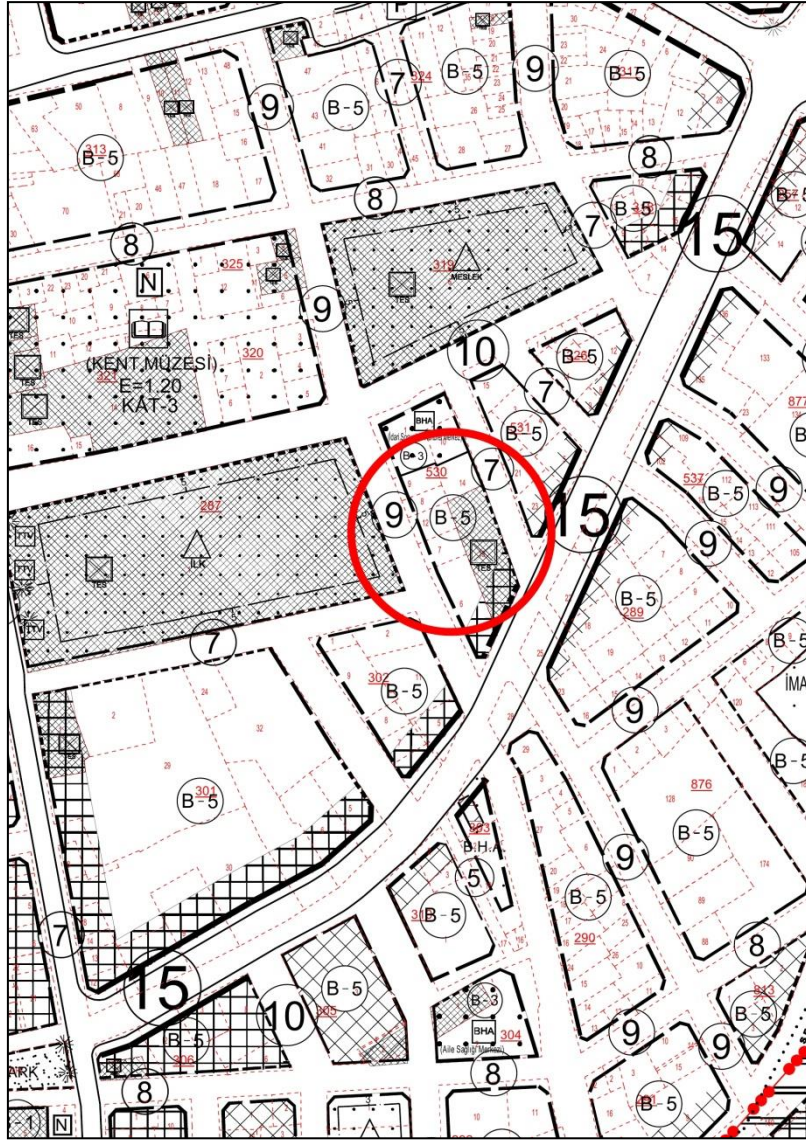
**Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:**

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 350 kişi/ha Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:** Plan değişikliği hazırlanan parseller Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi' nin 15.07.2010 tarih 606 sayılı kararı ile onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planı Değişiklikleri kapsamında Bitiş Nizam 5 Kat Konut Alanı ve Ticaret Alanında kalmakla beraber korunması gerekli kültür varlığı bulunmaktadır.

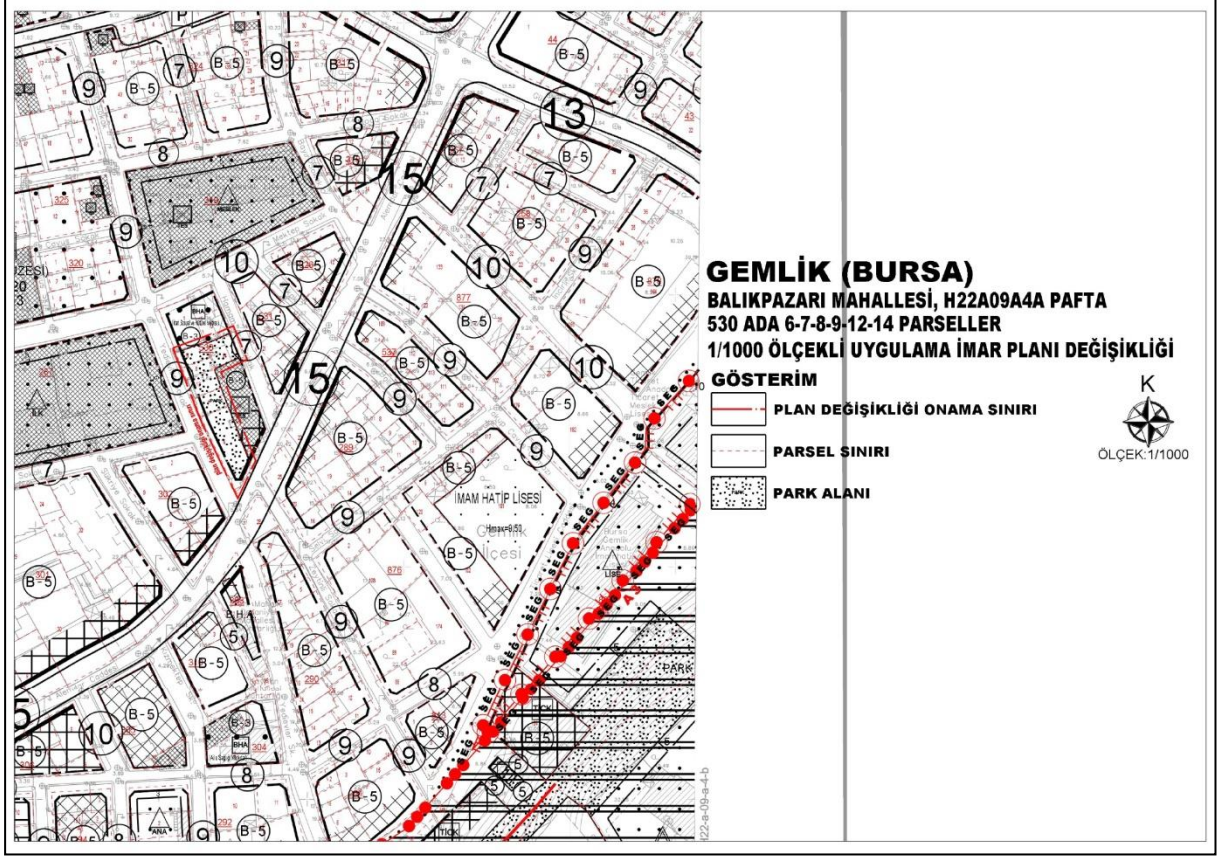


*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

**Planlama:**

Hazırlanan plan değişikliği ile Balıkpazarı Mahallesi 530 ada 6 - 7 - 8 - 9 - 12 - 14 parsellerin Park Alanı,

Mevcut durumda bulunan Korunması Gerekli Kültür Varlığı'nın çevresindeki yapılaşma baskısını azaltmak ve yeşil alan ihtiyacını karşılamak amaçlı Hamam ve Sağlık Ocağı arasındaki bölgede Park Alanı belirlenmesidir.



*Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM FONKSİYONLARI	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
KONUT ALANI	475.768	85.01%	0	0.00%
TİCARET ALANI	83.905	14.99%		
PARK ALANI	0	0.00%	559.673	100.00%
TOPLAM	559.673	100.00%	559.673	100.00%

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup belirtilmeyen hususlarda onaylı imar planı plan hükümleri geçerlidir.