



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, BALIKPAZARI MAHALLESİ 299 ADA 4 PARSELE İLİŞKİN GEMLİK 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UİP-1074,250

<p>Nilüfer TAŞAN Şehir ve Bölge Plancısı Dip. No: 23709 Oda Sicil No: 1841</p> <p>TURK SUT YAKIN GRUBU ŞEHİR PLANÇISI Oda Sicil No: 271, B. Sicil No: 1661007 Dip. No: OD 17-1971-3901 Çekirge Mh. Çekirge Cd. Urgun Eroğlu Apt. A Bl. No: 103 D:2 0224 234 99 75 Fax: 234 99 40 Osmangazi/BURSA</p>	<p>TUER MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJELER DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT TAAHHÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.</p> <p>Odunluk Mah. Erdoğan Binyücel Cd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81 Çekirge V.D. 735 017 7317 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer /BURSA Mersis No: 073501731700012</p> <p>LC TUER PLANLAMA LTD. ŞTİ.</p>
<p> Sedat AKKUŞ Katip Üye</p>	<p> Sedat ÖZER Katip Üye</p>
<p>Gemlik Belediye Meclisi'nin 07/10/2019 tarih ve 229 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.</p>	<p> Mehmet Uğur SERTASLAN Gemlik Belediye Başkanı</p>
<p>Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin <u>19/12/2019</u> tarih ve <u>2059</u> sayılı kararı ile onaylanmıştır.</p>	<p> Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı</p>

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Balıkpazarı Mahallesi, H22A09A4A pafta, 299 ada 4 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 49.859 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 299 ada 4 parsel konum olarak Mustafa Kemal Kordonunun 20 metre doğusunda, Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 1,4 metre kuzeyinde yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafi

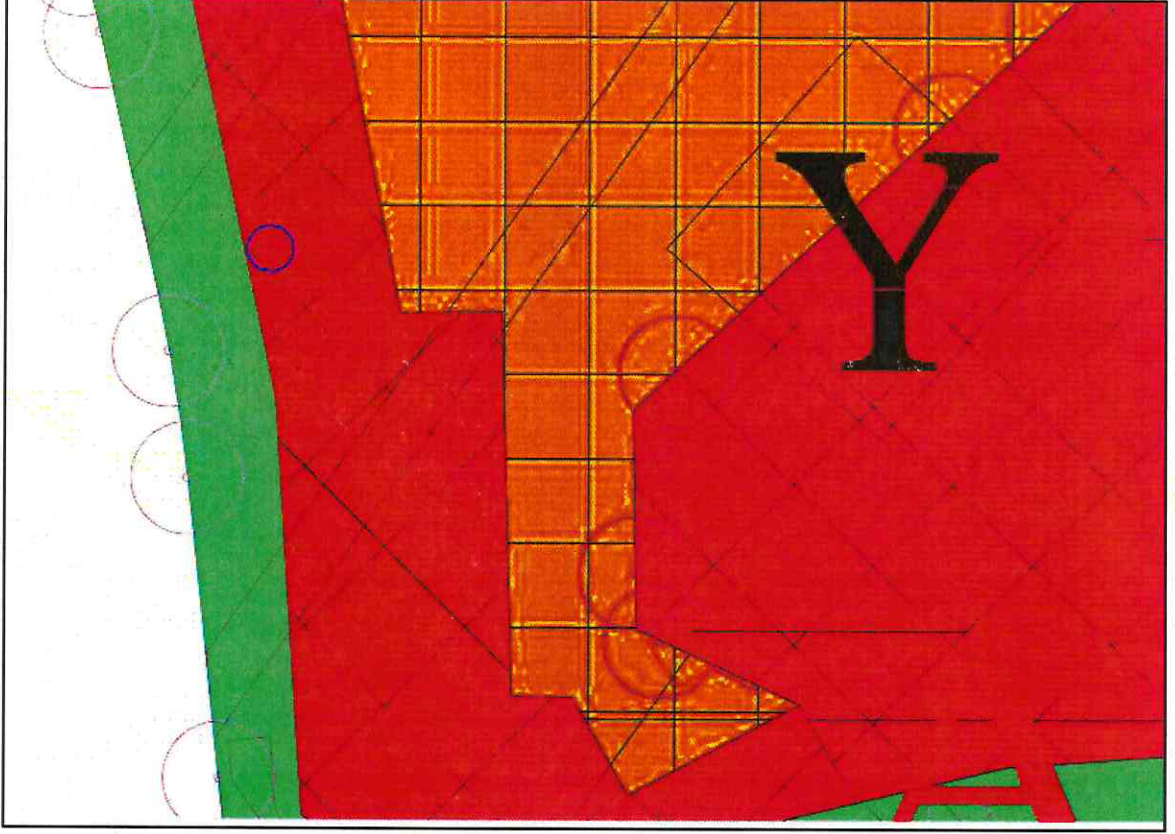
Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayılı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Balıkpazarı Mahallesi 299 ada 4 parsel nolu taşınmazın 2 katlı işyeri yapıma izni verilmesine ilişkin plan değişikliği yapılması 25.07.2019 tarih 13138 Belediye kayıt nolu dilekçeye istinaden yazılı önerge ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile, Balıkpazarı Mahallesi, 299 ada 4 parsel nolu taşınmazın inşaat yapılmak istenildiği, söz konusu parselin bitişiğinde bulunan parsellerde mevcutta bina bulunması

sebebiyle herhangi birinin yıkılıp, parsellerin birleştirilmesin imkansız olduğu bu sebeplerden dolayı, Balıkpazarı Mahallesi, Av. Özgür Aksoy Caddesinde bulunan 299 ada 4 parsel nolu taşınmaza 2 katlı işyeri yapıma izni verilmesi hususunun değerlendirilmesi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

Plan değerikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Ticaret Alanı olarak planlıdır.

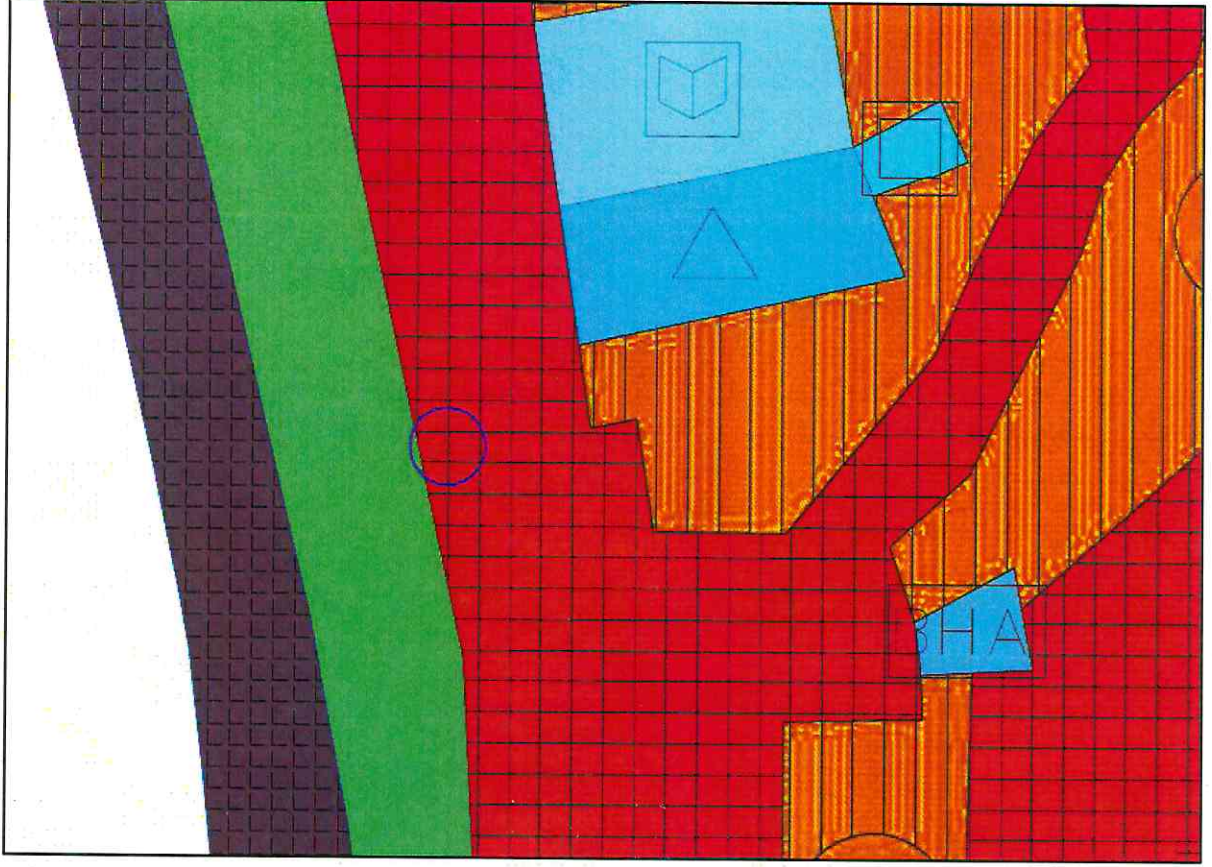


Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değerikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tali İş Merkezi Alanında kalmaktadır.

Handwritten signature and stamp

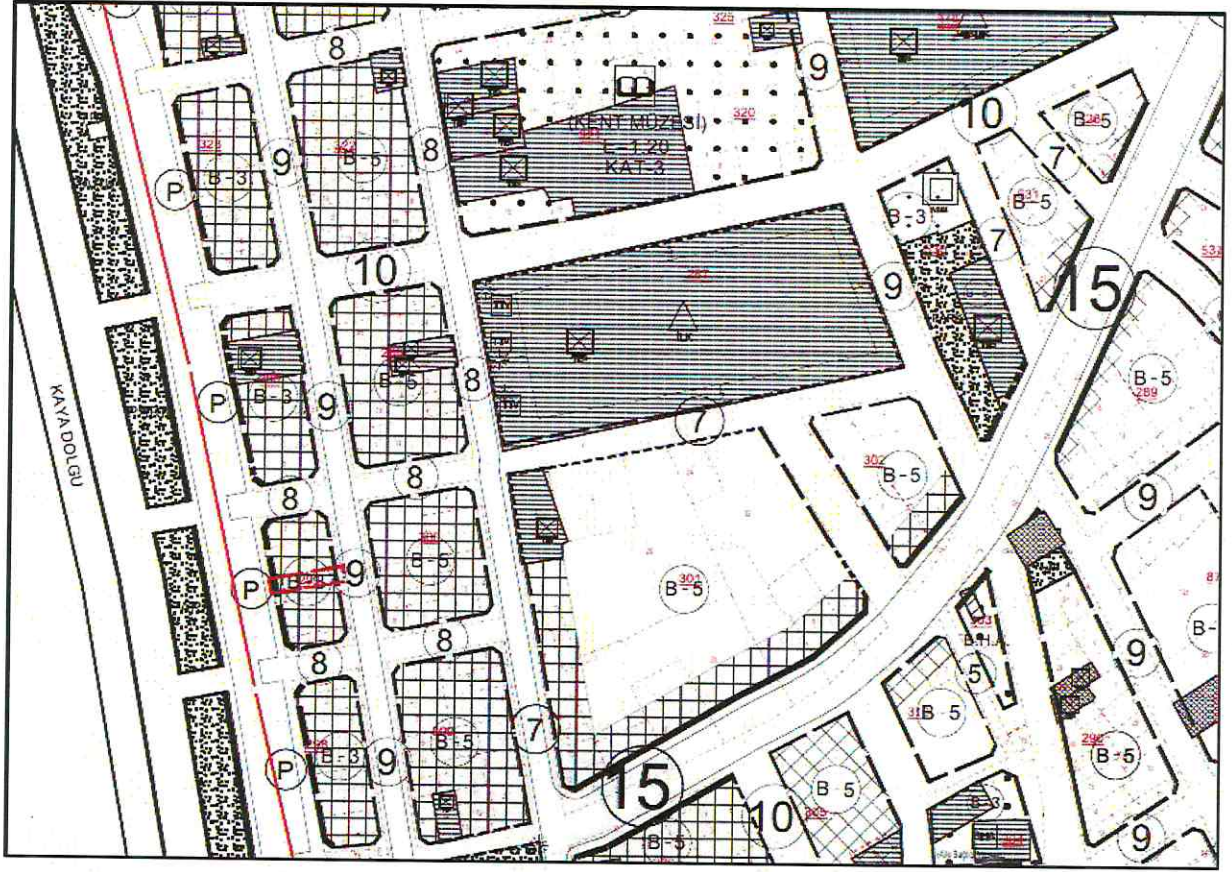


Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Balıkpazarı Mahallesi 299 ada 4 parsel Bitişik Nizam 3 Kat Ticaret Alanı ve yol alanında kalmaktadır.

Handwritten signature and stamp



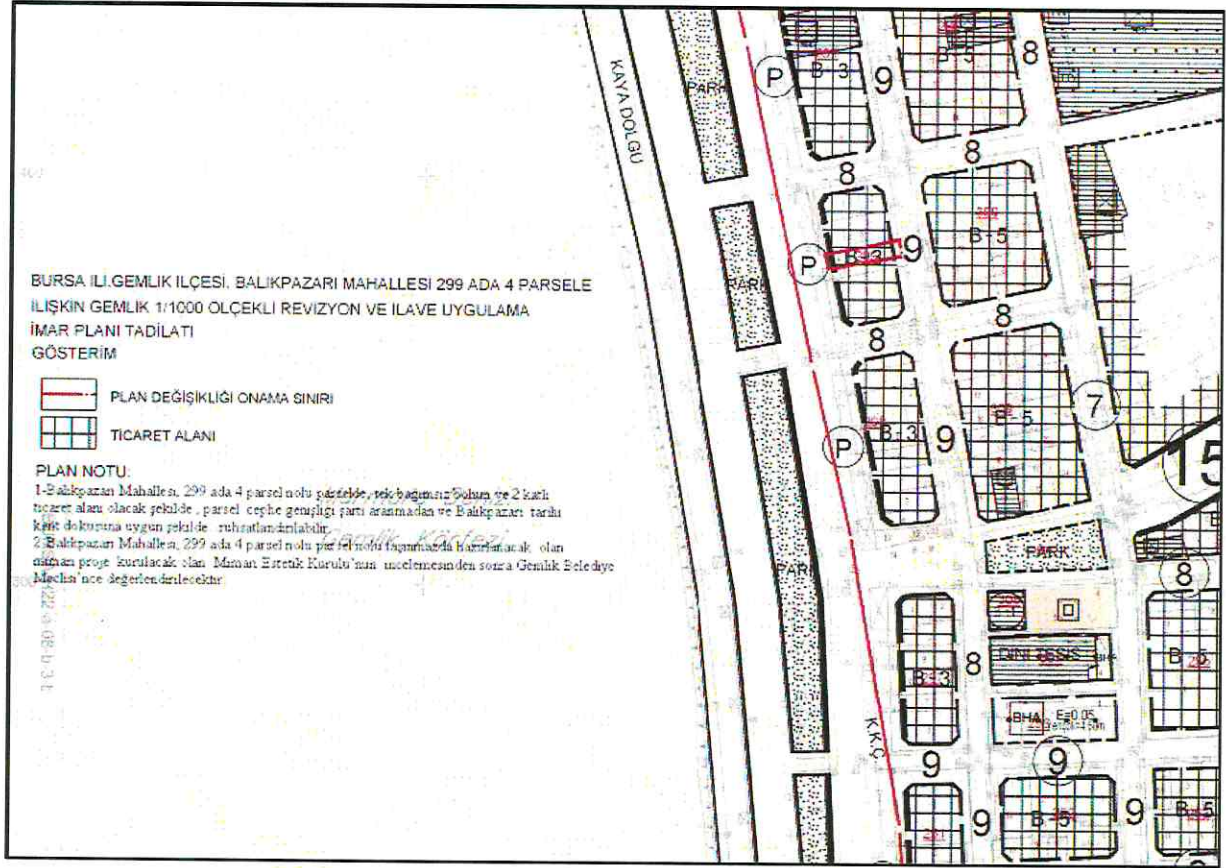
Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemede, Balıkpazarı Mahallesi, 299 ada 4 parsel nolu taşınmaza yönelik;

- 1- Balıkpazarı Mahallesi, 299 ada 4 parsel nolu parselde, tek bağımsız bölüm ve 2 katlı ticaret alanı olacak şekilde parsel cephe genişliği şartı aranmadan ruhsatlandırılabilir.
- 2- Balıkpazarı Mahallesi, 299 ada 4 parsel nolu parsel nolu taşınmazda hazırlanacak olan mimari proje kurulacak olan Mimari Estetik Kurulu'nun incelemesinden sonra Gemlik Belediye Meclisi'nce değerlendirilecektir.

Şeklinde plan notu getirilmesi ilişkin 1/000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hazırlanmıştır.



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 (%)
TİCARET ALANI	46283	92.83%	46283	92.83%
YOL	3576	7.17%	3576	7.17%
TOPLAM	49859	100.00%	49859	100.00%

(Handwritten signatures and stamps)