

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Balıkpazarı Mahallesi, H22A-09A-4A pafta, 530 ada, 1 ve 10 nolu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

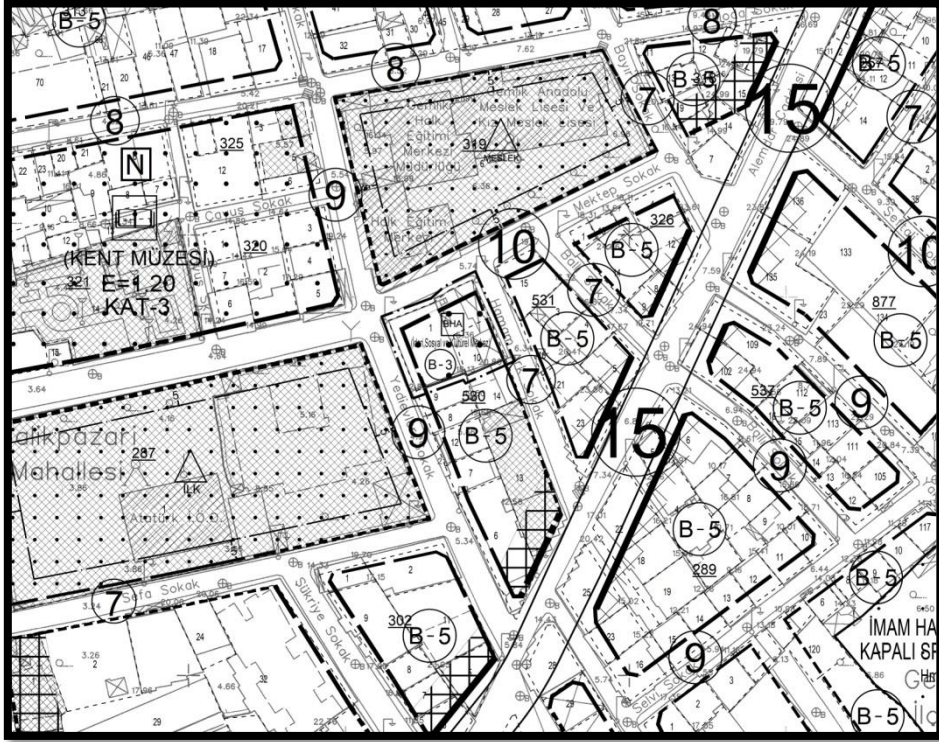


Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının kuzeybatısında, Yedievler Sokağına cepheli konumda yer almaktadır.

530 ada, 1 ve 10 nolu parseller Gemlik kent merkezine 550m, sahile 200m, kuzeyinden geçen Kumla karayoluna 400m mesafededir. Alanın çevresinde 4- 5 katlı bitişik nizam konut yapıları bulunmaktadır.

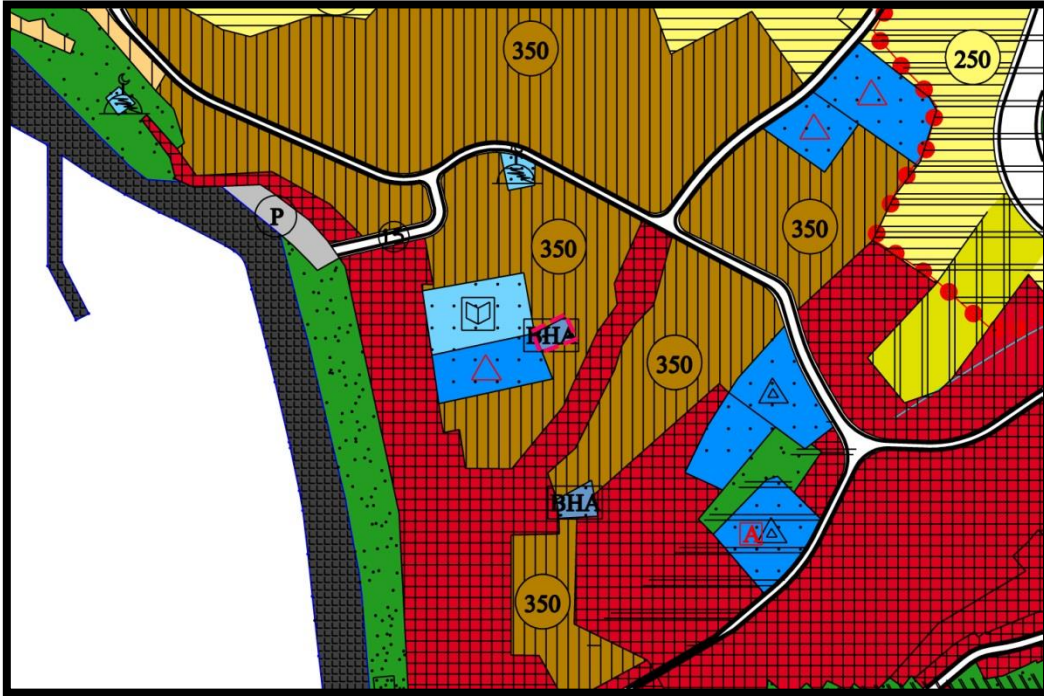
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parseller 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanında (BHA) kalmaktadır. Parsellerin mülkiyeti Maliye Hazinesine aittir. Parsellerin alanlarının toplamı 314m²'dir.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında brüt 350 kişi/ha. yoğunlukta Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

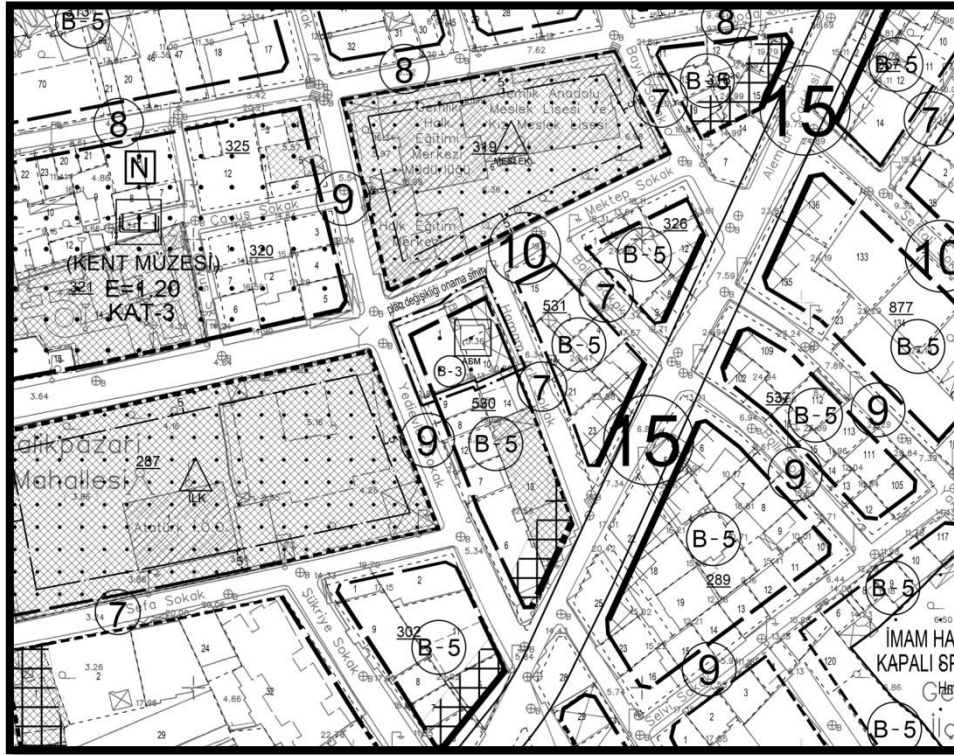
Plan Değişikliği Gerekçesi:

Söz konusu parsellere ilişkin Gemlik Belediyesi'nce yapılan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine askı süresinde İlçe Mal Müdürlüğü tarafından 17.07.2017 tarih, 2202 sayılı yazı ile itiraz edilmiştir.

Gemlik Belediyesi yapılan itirazın değerlendirilmesi neticesinde söz konusu parselin "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlanmasını uygun bulmuş ve 1/1000 ölçekli plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile 530 ada, 1 ve 10 nolu parselleri kapsayan alan (B-3) yapı nizamında "Aile Sağlığı Merkezi" olarak planlanmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği sosyal donatı alanlarını azaltıcı nitelik taşımadığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

Kullanım Türü	Mevcut Durum (m ²)	Öneri Plan Durumu (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	314	--
Aile Sağlığı Merkezi	--	314