

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Balıkpazarı Mahallesi, H22A-09A-4A pafta, 290 ada, 3, 28 ve 29 nolu parsellerin bulunduğu alanını kapsamaktadır.

Konum:



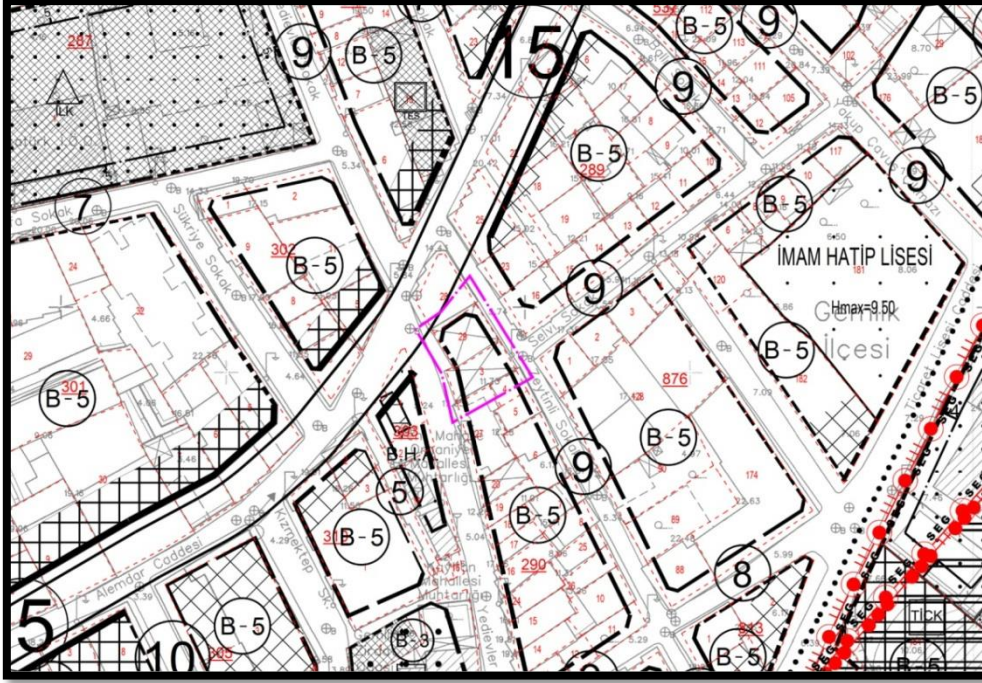
Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanının kuzeybatısında, konut alanları içinde yer almaktadır.

Parselin güneyindeki Gemlik Kent Meydanına 400m., batısındaki sahile 250m., kuzeyinden geçen Bursa- Armutlu karayoluna 750m., güneyindeki Bursa- Yalova karayoluna 1,5km. mesafede bulunmaktadır. Parsellerin çevresinde 4- 5 katlı bitişik nizam konut alanları yer almaktadır.

Parselin kuzey köşesinde tarihi Balıkpazarı Hamamı bulunmaktadır.

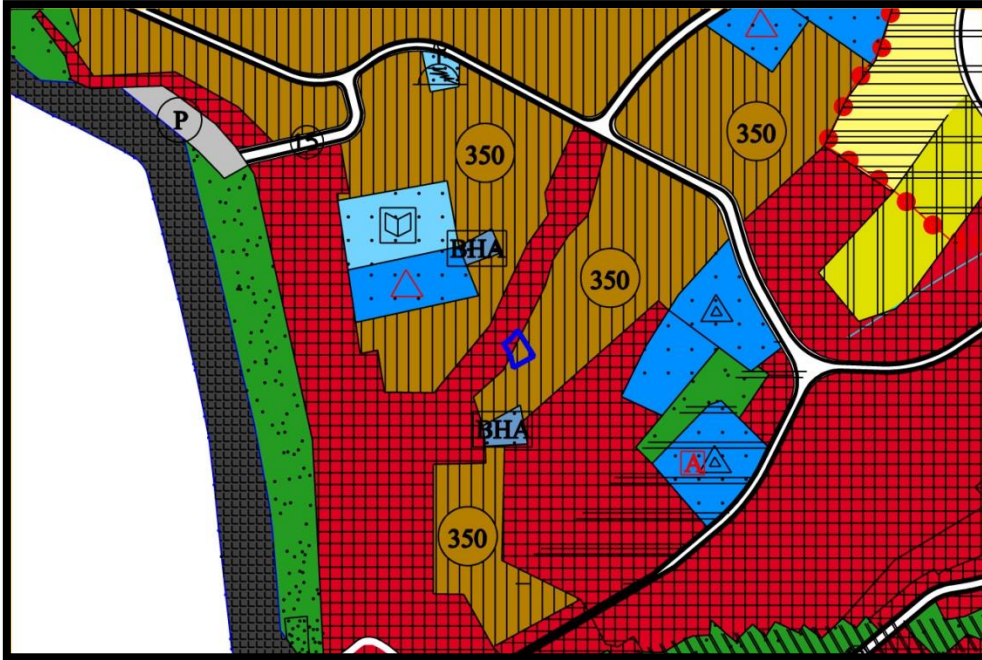
Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında bitişik nizam 5 kat (B-5) konut alanında ve Yol Alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında Tali İş Merkezleri ve brüt 350 kişi/ ha. Meskun Konut Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi'nce Balıkpazarı Mahallesi, 290 ada, 3, 28, 29 nolu parsellerin Kamulaştırılmasına ilişkin karar alınmış ve söz konusu parsellerin konut alanında kalan kısımlarının park alanı olarak planlanması talep edilmiştir.

Planlama:

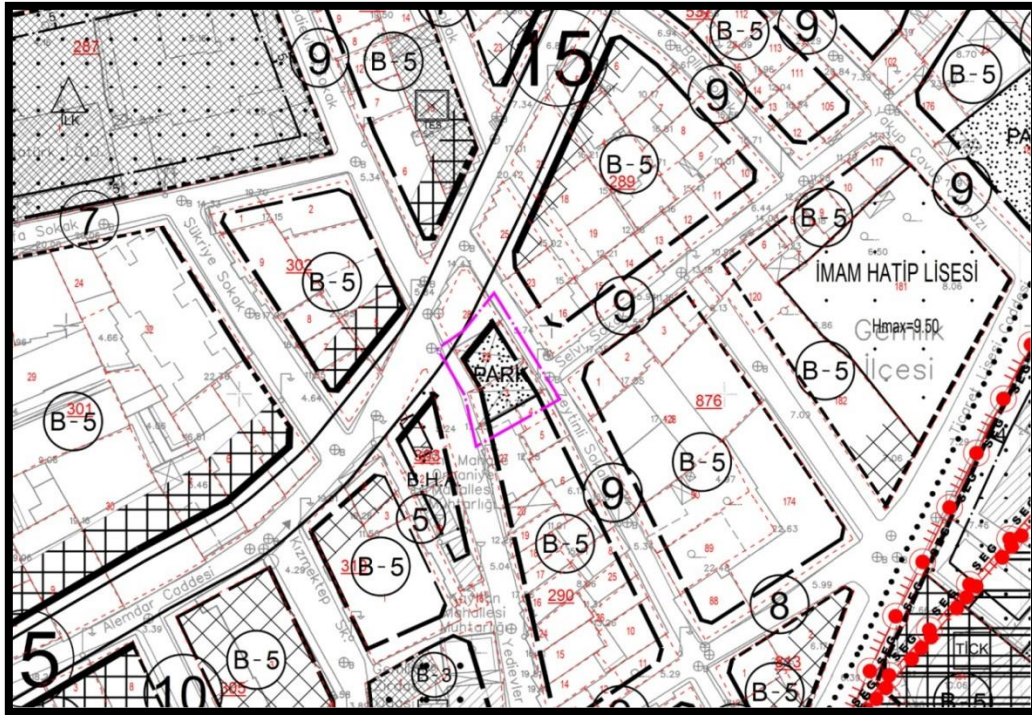
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Balıkpazarı Mahallesi, H22A-09A-4A pafta, 290 ada, 3, 28 ve 29 nolu parsellerin konut alanında kalan kısımları Park Alanı olarak planlanmıştır.

Planlanan park alanı 168m²'dir. Plan değişikliği ile konut alanında 168m²'lik, plan nüfusunda ise yaklaşık 25 kişilik azalma yapılmıştır.

Plan bütününde yeşil alan miktarında 168m² artış sağlanmıştır.

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m ²)	Öneri Alan (m ²)
Konut Alanı (B-5)	168	-
Park Alanı	-	168
Yol Alanı	6	6
Toplam	174	174



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. Yoğunluk azaltıcı, yeşil alan miktarını artırıcı nitelik taşıdığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.