

BURSA, GEMLİK BELEDİYESİ, GEMLİK MERKEZ VE ÇEVREYOLU DOĞUSU İMAR PLANLARINDAKİ DEĞİŞEN İMAR YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA TESCİLLİ BİNALARI İHTİVA EDEN TİCARET ALANLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	
Sedat Akkuş Katip Üye	Sedat Özer Katip Üye
Plan İşlem Numarası: UİP-..... Belediye Meclisi'nin/....../..... tarih ve sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Mehmet Uğur Sertaslan İlçe Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin/....../..... tarih ve sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

GEMLİK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ



**BURSA, GEMLİK BELEDİYESİ, GEMLİK MERKEZ VE ÇEVREYOLU
DOĞUSU İMAR PLANLARINDAKİ DEĞİŞEN İMAR
YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA TESCİLLİ BİNALARI
İHTİVA EDEN TİCARET ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANMASI İŞİ**



GEMLİK BELEDİYESİ
İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI

**BURSA, GEMLİK BELEDİYESİ, GEMLİK MERKEZ VE ÇEVREYOLU
DOĞUSU İMAR PLANLARINDAKİ DEĞİŞEN İMAR YÖNETMELİKLERİ
DOĞRULTUSUNDA TESCİLLİ BİNALARI İHTİVA EDEN TİCARET
ALANLARINA İLİŞKİN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ HAZIRLANMASI İŞİ**

ARAŞTIRMA VE AÇIKLAMA RAPORU



2019

İÇİNDEKİLER

TABLO LİSTESİ.....	3
AMAÇ-KAPSAM VE YÖNTEM.....	4
1.BURSA İLİ'NE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	6
1.1. ÜLKE VE BÖLGE İÇİNDEKİ YERİ.....	6
1.2. İKLİM	7
1.2.1. Sıcaklık.....	7
1.2.2. Yağış	9
1.2.3. Rüzgar	9
1.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	10
1.3.1. Karayolu.....	11
1.3.2. Denizyolu	13
1.3.3. Havayolu	13
1.4. KENTSEL NÜFUS	14
1.5. TARIM.....	14
1.6. EKONOMİK YAPI.....	15
1.7. JEOLJİK YAPI	16
1.7.1. Stratigrafi ve Tektonik	16
2. ALANA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	17
2.1. ÇALIŞMA ALANININ KONUMU	17
2.2. İLÇE İDARİ BÖLÜNÜŞ	18
2.3. ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ.....	18
3. DOĞAL EŞİKLER VE DEPREMSELLİK.....	22
3.1. MORFOLOJİ	22
3.2. JEOLJİK YAPI	23
3.3. DEPREM DURUMU.....	24
4. ARAZİ KULLANIMI ANALİZLERİ	26
4.1. DOLULUK – BOŞLUK ANALİZİ	27
4.2. FONKİYON TESPİT ANALİZİ.....	27
4.3. FONKİYONLARIN DOLULUK – BOŞLUK ANALİZİ	30
4.4. DONATI TESPİTLERİ	31
5.SENTEZ.....	33
6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR	34
6.1. 1/100.000 ÖLÇEKLİ 2020 YILI BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI.....	34
6.2. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	34
6.3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI.....	35
6.4. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA GERÇEKLEŞEN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SÜREÇLERİNİN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	36
6.5. TİCARET ALANLARININ DEĞİŞEN İMAR YÖNETMELİKLERİNİN HÜKÜMLERİ AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ.....	53
7.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	54
7.1. BÜTÜNCÜL PLAN KARARLARI VE HESAPLARI	54
7.2.TESCİLLİ BİNALARI İHTİVA EDEN ALANLARA İLİŞKİN PLAN KARARLARI.....	56
7.3. PLAN NOTLARI	58

TABLO LİSTESİ

Tablo 1. Bursa İli 1950-2015 Yılları Arasındaki Aylık Ortalama Sıcaklık Dağılımları (°C)	8
Tablo 2. Bursa İl'inin Komşu İllere ve Önemli Merkezlere Karayolu Uzaklıkları	12
Tablo 3. Bursa İli Karayolu Dağılımı(2019).....	12
Tablo 4. Bursa İli, TR41, Doğu Marmara ve Türkiye Nüfus Verileri-2018	14
Tablo 5. Planlama Alanındaki Fonksiyonların Birim Sayıları	28
Tablo 6. Planlama Alanında Ticaret Birimlerinin Katlardaki Dağılımları	29
Tablo 7. Plan Değişiklikleri	37
Tablo 8: Gemlik Uygulama İmar Planının Tarihsel Süreçte Geçirdiği Fonksiyonel Değişiklik Hesapları	52
Tablo 9.Öneri ve Yürürlük Plana İlişkin Bölgesel Alan Dağılımları	55
Tablo 10.Öneri Ve Yürürlük Plana İlişkin Nüfus Hesapları*	55
Tablo 11.Tescilli Binaları İhtiva Eden Alanlara İlişkin Plan Değişikliğine Ait Nüfus Hesabı	57
Tablo 12.Tescilli Binaları İhtiva Eden Alanlara İlişkin Alan Dağılımları	58

ŞEKİL LİSTESİ

Şekil 1. Bursa İli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Konumu	6
Şekil 2. Gemlik İlçesi'nin Bursa İlindeki Konumu	7
Şekil 3. Türkiye'deki Yıllık Ortalama Sıcaklık Dağılımı(°C)	8
Şekil 4. Türkiye'de Yıllık Ortalama Yağış Dağılımı(mm)	9
Şekil 5. Türkiye Yıllık Ortalama Rüzgar Hız ve Hakim Yönü Dağılımı (m/sec)	10
Şekil 6. Türkiye Yıllık Ortalama Rüzgar Hız ve Hakim Yönü Dağılımı (m/sec)	10
Şekil 7. Marmara Bölgesi'ndeki Ulaştırma İlişkileri	11
Şekil 8. Karayolları Trafik Hacim Haritası(2017)	12
Şekil 9. Bursa İl'inin Komşu İllere ve Önemli Merkezlere Olan Karayolu Uzaklıkları	13
Şekil 10. Çalışma Alanının Konumu	17
Şekil 11. Planlama Alanının Ulaşım Ağındaki Yeri	19
Şekil 12. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri	20
Şekil 13. Planlama Alanından Havaalanına Ulaşım	21
Şekil 14. Genel Jeoloji Haritası	24
Şekil 15. Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri	24
Şekil 16. Plan Değişikliği Alanı Bölgeleri	26
Şekil 17. Planlama Alanına İlişkin Doluk -Boşluk Analizi	27
Şekil 18. Planlama Alanındaki Fonksiyonların Tespiti	28
Şekil 19. Planlama Alanının Katlara Göre Ticaret Analizi	30
Şekil 20. Planlama Alanındaki Fonksiyonların Birim Bazında Doluluk -Boşluk Tespitleri	31
Şekil 21. Planlama Alanının Donatı Tespitleri	32
Şekil 22:Planlama Alanına İlişkin Sentez Paftası	33
Şekil 23. 1/100.000 Ölçekli Yürürlükteki Plan	34
Şekil 24. Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar	35
Şekil 25. Gemlik Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı	36
Şekil 26.Plan Değişikliğine Konu Olan Alanlar	56

GRAFİK LİSTESİ

Grafik 1. Planlama Alanındaki Fonksiyon Oranları	28
Grafik 2. Planlama Alanındaki Fonksiyon Oranları	29

AMAÇ-KAPSAM VE YÖNTEM

AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Gemlik Belediyesi, Gemlik Merkez ve Çevreyolu Doğusu İmar Planlarındaki Ticaret Alanlarında, Değişen İmar Yönetmelikleri Doğrultusunda İmar Planı Değişikliği Hazırlanması İşi kapsamında; yaklaşık 58 Hektar alandan oluşan bölgedeki Uygulama İmar Planı Değişiklikleri iki ayrı dosya olarak hazırlanmıştır. Bu dosyalar; Tescilli Bina Bulunmayan Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliği ile Tescilli Bina Bulunan Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliğidir.

Bu rapor, Tescilli Binaları İhtiva Eden Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliğini ve analitik etüt çalışmalarını içermektedir. Yapılan çalışmalar doğrultusunda inceleme alanında meri mevzuat, üst ölçekli planlar ve 14.06.2014 tarihinde Resmi Gazete yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, Kıyı Kanunu Uygulama Yönetmeliği kapsamında, 27.05.2018 tarih 30433 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği nedeni ile Ticaret alanlarında mevcut yasal kullanım hakları ve talep edilen kullanım fonksiyonları dikkate alınarak, fonksiyon değişikliği yapılmasına yönelik olarak; 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ve söz konusu işe yönelik araştırma-tespitler ve analiz-sentez çalışmalarının yapım şartlarını belirlemek amacı ile hazırlanmıştır.

YÖNTEM

Bu araştırma raporunda Gemlik Merkez Mahallelerini kapsayan Yaklaşık 58 hektar alanın; fiziki, doğal, sosyal ve ekonomik özellikleri, kurum görüşleri, arazi çalışmaları ile elde edilen veriler; 3621 Sayılı Kıyı Kanunu, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmelikler kapsamında incelenecektir. İncelemeler sonucunda veriler projeye altlık oluşturabilecek şekilde harita ve ilgili tablolar ile aktarılacaktır.

PROJENİN AMACI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Merkez Mahallesinin sınırları içerisinde yer alan çalışmanın amacı; mevcut dokunun karakterini bozmadan koruma ve kullanma dengesini gözeterek kentsel alanların, ulaşım ve altyapı sistemlerinin günümüz koşullarına ve gelecekteki

ihtiyaçlara cevap verebilecek bir sistem içerisinde mevcut durum ile yeni plan durumunun dil birliğini sağlayarak değişiklik yapmaktır.

1.BURSA İLİ'NE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

1.1. Ülke Ve Bölge İçindeki Yeri

Bursa İli, Türkiye'nin kuzey-batısında, Marmara Bölgesi'nin güney-doğusunda yer almaktadır. Marmara Bölgesi'nin "Güney Marmara" bölümünde yer alan il, bölgenin 2. büyük ilidir. İl toprakları kuzeyden Marmara Denizi ve Yalova, kuzey-doğudan Kocaeli ve Sakarya, doğudan Bilecik, güneyden Kütahya ve batıdan Balıkesir illeri ile sınırlanmıştır. Bursa İli 10891 km²'lik yüzölçümü ile Türkiye'nin %1.38'ini kaplamaktadır (Şekil 1).

Şekil 1. Bursa İli'nin Ülke ve Bölge İçindeki Konumu



Kaynak:http://www.cografyaciyiz.com/haritalar/tr_bolgeler.jpg&w

Bursa İli 17 ilçeye sahiptir, bu ilçeler sırasıyla; Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım, Büyükşehir, Gemlik, Gürsu, Harmancık, İnegöl, İznik, Karacabey, Keles, Kestel, Mudanya, Mustafa Kemalpaşa, Orhanlı, Orhangazi ve Yenişehir'dir. Planlama alanı ise Gemlik ilçesinde yer almaktadır (Şekil 2).

Şekil 2. Gemlik İlçesi'nin Bursa İlindeki Konumu



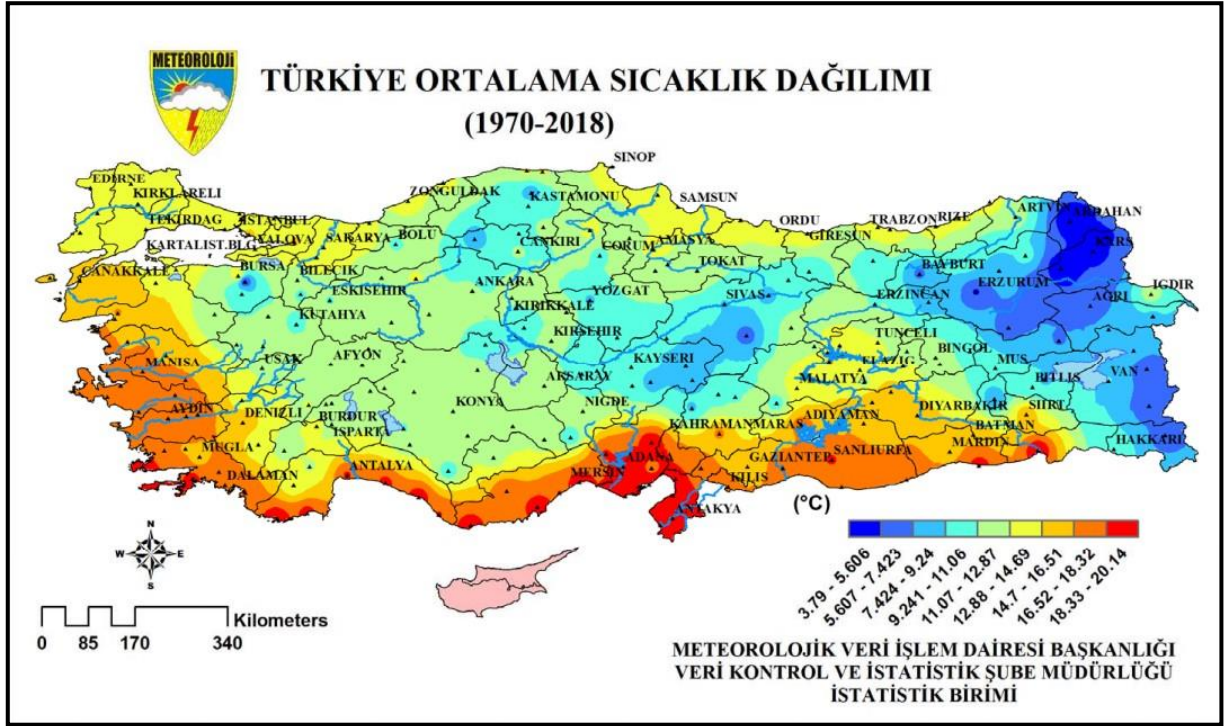
1.2. İklim

Marmara Bölgesi'nde yer alan Bursa ilinin iklimi genel olarak Akdeniz ikliminden Karadeniz iklimine geçiş özelliklerini yansıtmaktadır. İl ılıman iklime sahip olmasına rağmen bölgelere göre değişkenlik göstermektedir. Kuzeyde Marmara Denizi'nin yumuşak ve ılık iklime karşılık güneyde Uludağ'ın sert iklimi ile karşılaşmaktadır. Hakim rüzgar yönü kuzey-doğu(Poyraz) ve güney-batı (Lodos) olarak görülmektedir(KARACA, M., KINDAP, T., ÜNAL, A., 2011).

1.2.1. Sıcaklık

Genel olarak güneşlenme ve yükselti ile ilişkili olan sıcaklık dağılımı açısından Türkiye'deki yıllık ortalama sıcaklık dağılımı haritası üzerinden Bursa İli incelendiğinde; Marmara Bölgesi içinde yer alan ilin genellikle bölgedeki benzer sıcaklık karakteristiğine (5,607-7,423°C, 7,424-9,24°C, 9,241-11,06°C, 11,07-12,87°C) sahip olduğu görülmektedir (Şekil 2).

Şekil 3. Türkiye'deki Yıllık Ortalama Sıcaklık Dağılımı(°C)



Kaynak: T.C.Orman ve Su İşleri Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü 2019 Verileri

Bursa İli'nde 1950-2015 yılları arasında tespit edilen aylık sıcaklık ortalamaları incelendiğinde; En düşük sıcak ortalamasının Ocak ayında 1,7°C olduğu, en yüksek sıcaklık ortalamasının Ağustos ayında 31,0°C olduğu tespit edilmiştir (Tablo1). 1970-2018 yılları arasında Bursa ilinin yıllık ortalama sıcaklık değerinin ise 14,6°C olduğu tespit edilmiştir (Tablo1).

Tablo 1. Bursa İli 1950-2015 Yılları Arasındaki Aylık Ortalama Sıcaklık Dağılımları (°C)

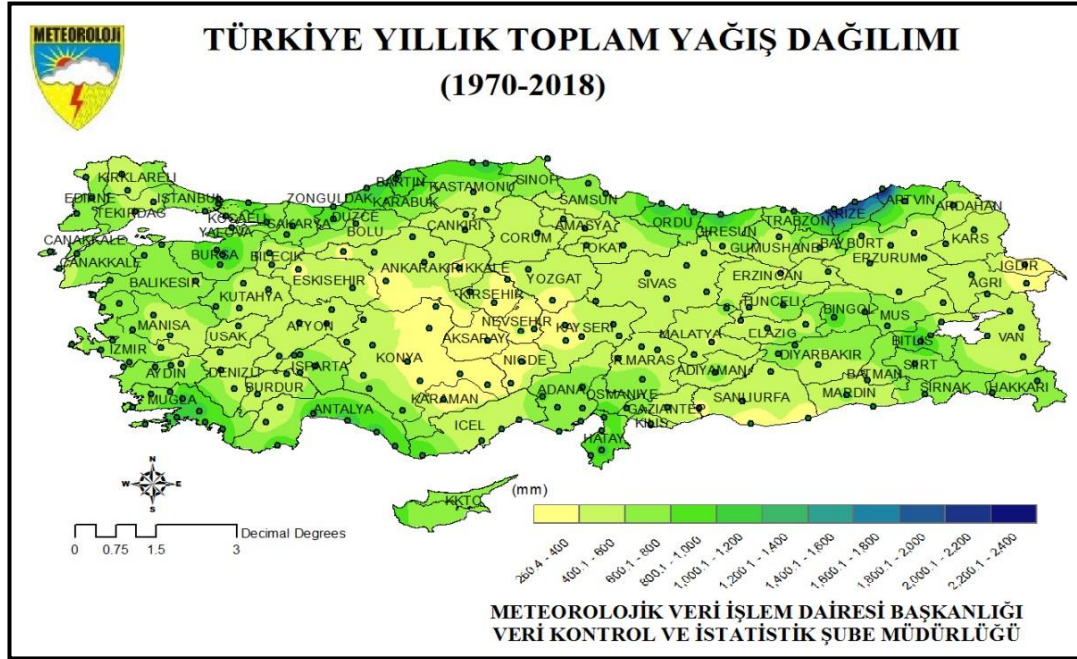
BURSA	Ölçüm Periyodu (1928 - 2018)												
	Ocak	Şubat	Mart	Nisan	Mayıs	Haziran	Temmuz	Ağustos	Eylül	Ekim	Kasım	Aralık	Yıllık
Ortalama Sıcaklık (°C)	5.3	6.2	8.3	12.9	17.7	22.1	24.5	24.3	20.1	15.4	10.9	7.3	14.6
Ortalama En Yüksek Sıcaklık (°C)	9.5	10.8	13.8	18.9	23.8	28.3	30.8	31	27.1	21.9	16.5	11.5	20.3
Ortalama En Düşük Sıcaklık (°C)	1.7	2.2	3.6	7.2	11.4	14.9	17.2	17.2	13.6	10.1	6.4	3.5	9.1

Kaynak: T.C.Orman ve Su İşleri Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü 2015 Verileri

1.2.2. Yağış

Marmara ve Ege Bölgesi'ndeki yükseltilerin diğer bölgelere göre daha düşük olması, sıradağların Ege Denizi'ne dik uzanması ve nemli havanın iç kesimlere nüfuz edebilmesi sebebiyle bu bölgelerde görülen yağış miktarı diğer bölgelere nazaran daha azdır ve bölgenin ortalama yağış miktarı (702,2-1,365 mm) aralığında değişmektedir (Şekil 3). Marmara Bölgesi'nde yer alan Bursa İl'inde ise yıllık ortalama yağış miktarı (1970-2018 yıl aralığı için) 747,8 mm'dir (Şekil 4).

Şekil 4. Türkiye'de Yıllık Ortalama Yağış Dağılımı(mm)



Kaynak: T.C.Tarım ve Orman Bakanlığı Meteoroloji Genel Müdürlüğü, 2019

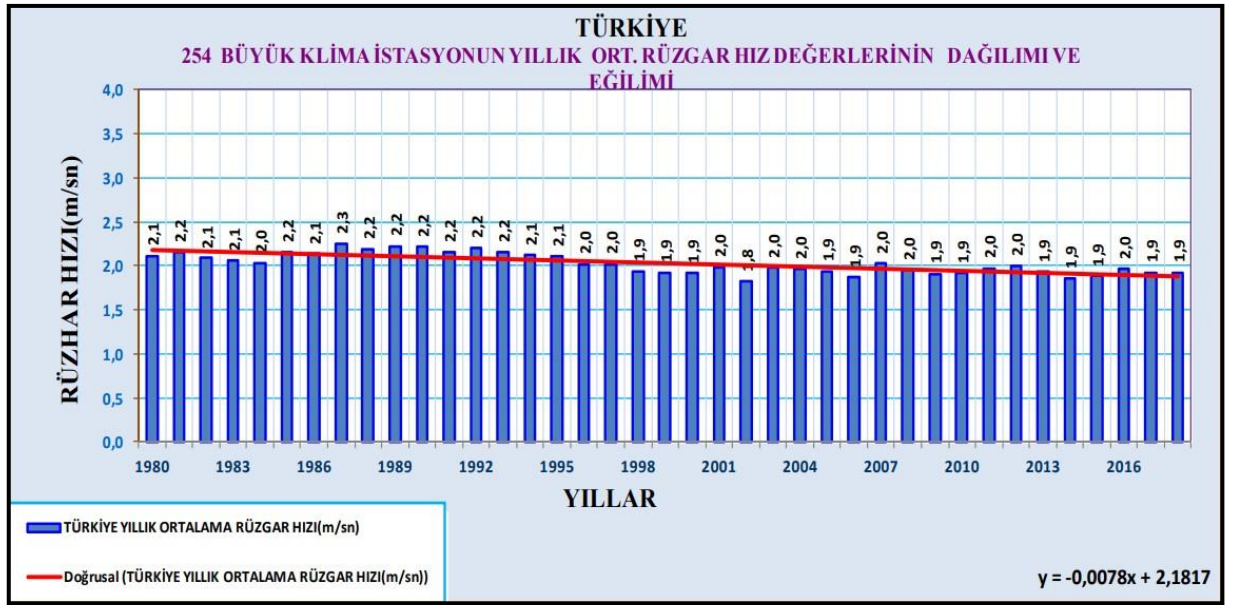
1.2.3. Rüzgar

Türkiye 1980-2018 yılları arasındaki yıllık ortalama rüzgar hızı 2.0 m/sn'dir (Şekil 5). Marmara Bölgesi'nde yer alan Bursa ilinde hakim rüzgar yönü kuzeydoğudur. Bu yönden esen rüzgar Poyraz olarak adlandırılmaktadır. Bursa ili için kuzeyli rüzgarların ortalama hızları (1,2-1,7 m/sec) arasında, kuzeydoğu ve güneyli rüzgarların ortalama hızlarının (1,8-2,3 m/sec) arasında olduğu görülmektedir (Şekil 6).

Şekil 5. Türkiye Yıllık Ortalama Rüzgar Hız ve Hakim Yönü Dağılımı (m/sec)



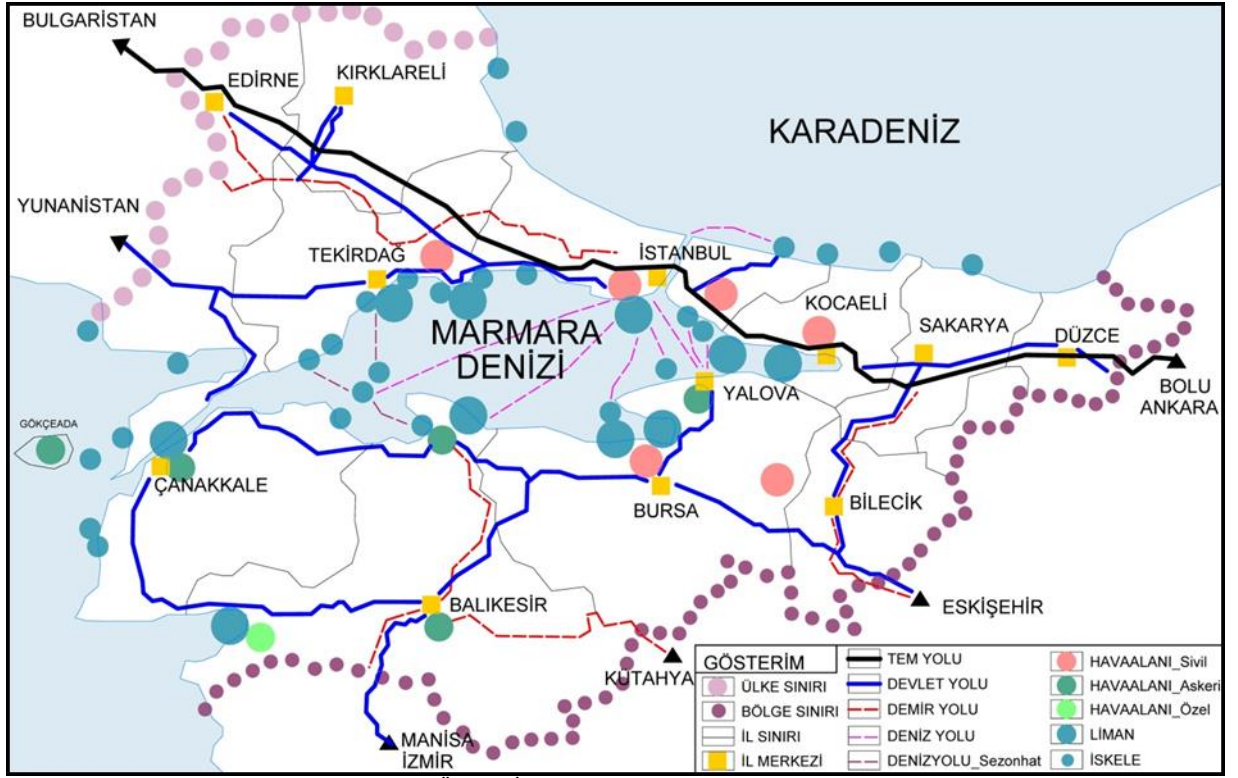
Şekil 6. Türkiye Yıllık Ortalama Rüzgar Hız ve Hakim Yönü Dağılımı (m/sec)



1.3. Ulaşım Ağındaki Yeri

Ege, Marmara ve İç Anadolu Bölgeleri'nin geçiş yolları üzerinde konumlanan Bursa İli karayolu, denizyolu ve havayolu ulaşım sistemlerine sahiptir (Şekil 7).

Şekil 7. Marmara Bölgesi'ndeki Ulaştırma İlişkileri



Kaynak: 1/100.000 Ölçekli İstanbul II Çevre Düzeni Planı Tapuru, 2008

1.3.1. Karayolu

Marmara Bölgesi'ndeki nüfus açısından ve gelişmişlik açısından ikinci büyük il olan Bursa için karayolları trafik hacim haritasına bakıldığında; Ege, Marmara ve İç Anadolu Bölgeleri'nin geçiş yolunda bulunan ildeki karayolu bağlantılarının yoğun olarak kullanıldığı, trafik hacminin ise genel olarak (20000-49999 Taşıt/Gün) arasında olduğu görülmektedir (Şekil 8).

Bursa İli'nin komşu illere ve önemli merkezlere olan karayolu uzaklıklarına bakıldığında; ilin 3 büyük ilin kesişim noktasında bulunduğu belirlenmektedir (Şekil 9). İstanbul, Ankara, İzmir üçgeni içinde yer alan ilin köy yolları dahil toplam yol uzunluğu 4.939 km.dir. Bursa ili karayolu dağılımları incelendiğinde; devlet yolunun 525 km, il yolunun 613 km, otoyolların 80 km olduğu toplam karayolu uzunluğunun ise 1,138 km olduğu görülmektedir (Tablo 3).

Tablo 2. Bursa İl'inin Komşu İllere ve Önemli Merkezlere Karayolu Uzaklıkları

İl Merkezi	Uzaklık(km)
İstanbul	243
Ankara	382
İzmir	322
Çanakkale	271
Kütahya	173
Uşak	311
Kocaeli	132

Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Uzakliklar/illerArasiMesafe.asp>

Şekil 8. Karayolları Trafik Hacim Haritası(2017)



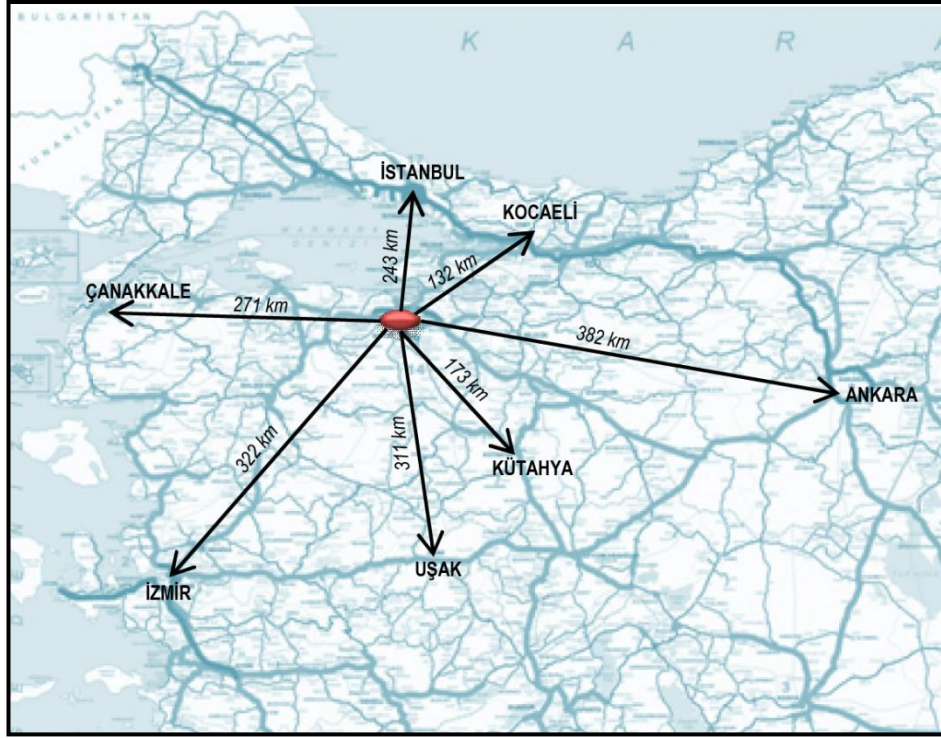
Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Trafik/TrafikHacimHaritasi.aspx>

Tablo 3. Bursa İli Karayolu Dağılımı(2019)

SATIİ CİNSLERİNE GÖRE YOL AĞI (KM)								
BURSA	ASFALT YOLLAR			PARKE	STABİLİZE	TOPRAK	DİĞER YOLLAR	ŞEBEKE UZUNL.
	ASFALT BETONU	SATIİ KAPLAMA	TOPLAM					
Otoyol	131	-	131	-	-	-	-	131
Devlet Yolu	300	129	429	-	-	-	6	435
İl Yolu	111	497	608	1	-	-	-	609
Toplam	542	626	1 168	1	-	-	6	1 175

Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr>, 2019

Şekil 9. Bursa İl'inin Komşu İllere ve Önemli Merkezlere Olan Karayolu Uzaklıkları



Kaynak: <http://www.kgm.gov.tr/Sayfalar/KGM/SiteTr/Uzakliklar/illerArasiMesafe.aspx>

1.3.2. Denizyolu

Bursa İli'nde denizyolu ulaşım sistemi “yük ve yolcu taşımacılığı” kapsamındadır. Mudanya-Güzelyalı'dan İstanbul-Yenikapı'ya ulaşımı sağlayan deniz otobüsü ve feribot hatları bulunmaktadır. Gemlik İlçesi'nde yer alan Gempport Limanı'nda ise yük taşımacılığı yapılmaktadır. Gemlik ilçe sınırları içinde bulunan ve özel sektöre ait 1 iskele, 4 liman ve Gemlik belediyesine ait 1 iskelesi ile ülke ve bölgesel ölçekte bir liman olma yolundadır. Bu limanlar Bursa İli'ndeki sanayi bölgeleri başta olmak üzere birçok bölgenin ithalat ve ihracatında ana deniz yolu kapısı olarak işlev görmektedir.

1.3.3. Havayolu

Yenişehir İlçesi'nde yer alan sivil ve askeri amaçla kurulan havaalanı, Gemlik merkezine 38 km uzaklıkta yer almaktadır. İç hatlar ve dış hatlar kapsamında hizmet veren havaalanı yıllık 1.500.000 yolcu kapasitesine sahiptir. Yenişehir Havaalanı bünyesinde, terminal binası, 7 uçak kapasiteli apron, kargo apronu, kaza, yangın ve meteoroloji binası, otopark bulunmaktadır. Bursa İli'nde (Gemlik)-İstanbul arasında deniz uçağı ve helikopter ile düzenli olarak seferler yapılmaktadır (<http://www.bursa.gov.tr/icerik/270/ulasim.html>).

1.4. Kentsel Nüfus

Bursa İli Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım, Karacabey, İnegöl, Mudanya, Gemlik, Gürsu, Kestel, Mustafakemalpaşa, Orhaneli, Keles, Yenişehir, Orhangazi olmak üzere 17 ilçe, Bursa Büyükşehir Belediyesi ile birlikte 18 belediyeden oluşmaktadır. (<http://www.yerelnet.org.tr/iller/27.12.2017>) 6360 sayılı Yasa gereği Büyükşehir konumundaki illerde İlin mülki sınırları Büyükşehir Belediyesinin sınırları olmuş, İl Özel İdaresi ve Köylerin tüzel kişiliği kaldırılmıştır. Tüzel kişiliği kaldırılan köylerin yerine oluşturulan mahalle muhtarlıklarıyla birlikte İlde toplam 1057 muhtarlık birimi vardır. (<http://www.bursa.gov.tr/icerik/236/idari-yapi.html.27.12.2017>)

Türkiye'nin nüfus büyüklüğü açısından 4. büyük ili olan Bursa İli'nin 2018 yılı toplam nüfusu 2.994.521 kişidir. Nüfus yoğunluğu 287 kişi/km² olan il, 107 kişi/km² olan ülke ortalama nüfus yoğunluğunun 2.7 katına sahiptir (Tablo 4).

Türkiyenin 2014-2015 yılları arası nüfus artış hızı binde 13.4 olduğu, Bursa ilinin ise %19,5 olduğu tespit edilmiştir. Bursa ilindeki bu artışın Türkiye'nin nüfus açısından 4. büyük ili olan kent için destekleyici bir veri olduğu görülmektedir.

Tablo 4. Bursa İli, TR41, Doğu Marmara ve Türkiye Nüfus Verileri-2018

İl/Bölge	Köy		Şehir		Toplam
	Nüfus	Yüzde(%)	Nüfus	Yüzde(%)	Nüfus
Bursa	6360 sayılı Yasa gereği Büyükşehir konumundaki illerde İlin mülki sınırları Büyükşehir Belediyesinin sınırları olmuş, İl Özel İdaresi ve Köylerin tüzel kişiliği kaldırılmıştır.		2,994,521	100.00	2,994,521
Bursa, Eskişehir, Bilecik (TR41)	43,146	1.06	4,046,010	98.94	4,089,156
Doğu Marmara (TR4)	342,310	4.30	7,625,825	95.70	7,968,135
Türkiye	6,337,385	7.73	75,666,497	92.27	82,003,882

Kaynak:ADNKS (TÜİK), 2019

1.5. Tarım

Bursa İli topografyasının farklılaşması sayesinde birçok doğal değeri ve kaynağı içinde barındırmaktadır. İlin genel arazi dağılımına bakıldığında tarım arazilerinin 3.438.726,60 ha olarak en büyük yüzeye sahip alanlar olduğu görülmektedir. Bursa il genel toplamında Orman ve fundalık alanların (486.305,0 ha), çayır mera alanlarının (24.435,6 ha) olduğu tespit edilmiştir. İlçeler özelinde tarım arazi varlığı incelendiğinde; Yenişehir 1.088.638 ha ile en fazla tarım arazisi olan ilçedir. Mustafakemalpaşa 81.587,00 ha ile orman ve fundalık alanların en fazla olduğu ilçedir. Karacabey 9.677,20 ha ile çayır ve mera alanları en fazla olan ilçedir. Tarım arazilerinin bulunduğu yerler kendi içinde incelendiğinde; kıyı kesimi ile

göllerin çevresinde, kentin iç kesimlerinde ve daha yüksek dağ ve yaylalarda verimli tarım arazilerinin olduğu ve bu arazilerin bulunduğu koşullar nedeniyle arazilerde yetiştirilen ürünün çeşitlendiği görülmektedir.

Planlama alanında Gemlik ilçesinde toplam tarım alanı 125.187.00 ha'dır. Bursa'ya oranı ise % 3,60'tır.

1.6. Ekonomik Yapı

Bursa, Türkiye'nin ekonomik bakımdan en gelişmiş beşinci ilidir. İstanbul, Ankara, İzmir ve Adana'dan sonra gelir. Bursa'nın ekonomisi tarım ve tarıma dayalı sanâyii, ticâret ve turizme dayanır.

Toplamda 1.088.638 hektar alana sahip olan ilimizin 333.868,2 hektarını tarım yapılan kültür arazisi teşkil etmektedir. Tarım yapılan bu alanın 136.799,9 hektar alanı sulanabilmektedir. Sahip olduğu uygun iklim koşulları ve yüksek verimli toprakları sebebiyle hemen her türlü bitkinin tarımına imkân veren ilimizin, Mustafakemalpaşa, Karacabey, Yenişehir, İnegöl ve Gürsu Ovalarında en çok domates, soğan, karpuz, yonca, buğday, mısır, çeltik ve ayçiçeği yanında zeytin, armut, şeftali, elma ve ceviz gibi ürünlerde yetiştirilmektedir.

Türkiye'nin önemli sanayi merkezlerinden biri olan Bursa'da otomobil, yedek parça; yünlü, pamuklu, ipekli ve yapay ipek dokuma; dondurulmuş meyve ve sebze, konserve, salça, meyve suyu sektörleri önemli yer tutar. Ayrıca orman ürünlerini değerlendiren fabrikalar da vardır. İldeki küçük sanayi etkinlikleri de çok canlıdır. İlde üretilen çeşitli ürünleri depolayıp korumak ve pazarlamak için ayrıca çok sayıda kuruluş vardır. Eskiden beri önemli bir bitkisel üretim alanı olan Bursa ilinde elde edilen ürünler büyük kentlere ve yurtdışına satılır. İldeki tarım-sanayi ilişkisi son derece gelişmiştir. Konserve, meyve suyu, dondurulmuş gıda, yağ, salça gibi gıda sanayileri ildeki tarımsal üretime dayanır. İlin verimli topraklarında hemen her tür ürün yetiştirilmektedir.

Bursa'da hayvansal ürünler de önemli bir gelir kaynağıdır. Bursa ilinde yetiştirilen başlıca küçükbaş hayvanlar merinos ve kıvırcık koyunudur. Büyükbaş hayvancılık da yaygın olarak yapılır. Bursa Kentinde hayvansal ürünleri işleyen ruhsatlı kesimhane ve et işleme tesisler ve süt teşvik kod numarası almış fabrika ve mandıralar bulunmaktadır. Bursa hayvancılığının öteki dalları tavukçuluk, arıcılık ve ipekböcekçiliğidir. Osmanlılar döneminde ipeği ile ün kazanan Bursa'da ipekböcekçiliği günümüzde yan faaliyet kolu olarak sürdürülmektedir. Marmara Denizi ile Ulubat ve İznik Göllerinde balıkçılık yapılır.

1.7. Jeolojik Yapı

1.7.1. Stratigrafi ve Tektonik

Bursa İli'nde farklı zaman aralıklarında oluşmuş tektonik ve sedimanterformasyonlar bulunmaktadır. Bursa Ovasının kuzeydoğusunda Bilecik formasyonu üzerinde Orta-Geç Kretase dönemine ait sedimanter seri, kentin güneyinde Kretase yaşlı ofiyolitik Yayla Melanjı, olistostromal karmaşık ve ofiyolitik kayalar Bakırköy, Bilecik ve Karakaya Karmaşığı ile tektonik dokanaklı olarak yer alır. Kentte Kretase serisi ve altında yer alan tüm birimler Eosen Yaşlı Granitler tarafından kesilmektedir.

Bursa İli'nde Oligosen öncesi kayaları kesne Çataldağ (Mustafakemalpaşa güneybatısı) ve Uludağ GB cephesindeki granodiyoridler, geç oligosen erken oligosen yaşlıdır. Bu granitin oluşmasını izleyen Alt Miyosen'de bölgede asidik volkanizma ürünü volkanikler ve dağlar arasında gelişen havzalarda görsel nitelikli çökel serileri oluşturmaktadır. Miyosen boyunca volkanizmaya bağlı gelişen bor göller, jipsli ve kömürlü havzalar Bursa İli'nin önemli bir bölümünü kaplamaktadır. Tunçbilek, Köprühisar, İnegöl, Mudanya, Karacaoba, Aslanbey Formasyonları, Tültepe ve Mudamköy Vokaniti, Gölcütepe Bazaltı Miyosen döneminde yüksek alanların arasındaki tektonik denetimli havzaları doldurmuşlardır. Bu istifin üzerinde Pliyo-Kuvaterner döneminde çökelmiş Karacabey formasyonu Alüvyonlar, yamaç molozlar ve faylara bağlı gelişen travertenler bölgedeki en genç birimleri oluşturmaktadır (KARAGÜZEL, R., 2011).

2. ALANA İLİŞKİN GENEL BİLGİLER

Bursa İli, Gemlik Belediyesi, Gemlik Merkez ve Çevreyolu Doğusu İmar Planlarındaki Ticaret Alanlarında, Değişen İmar Yönetmelikleri Doğrultusunda İmar Planı Değişikliği Hazırlanması İşi kapsamında; yaklaşık 58 Hektar alandan oluşan bölgedeki Uygulama İmar Planı Değişiklikleri iki ayrı rapor olarak hazırlanmıştır. Bu raporlar; Tescilli Bina Bulunmayan Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliği ile Tescilli Bina Bulunan Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliğidir. Ancak alana ilişkin genel bilgiler ihale kapsamındaki iş bütünlük arz ettiğinden bir bütün olarak ele alınmıştır.

2.1. Çalışma Alanının Konumu

Plan değişikliği olacak muhtelif alanlar, Gemlik İlçesi Merkez Mahallesi'nde, Bursa-Yalova Yolu'nun kuzeyinde bulunmaktadır. Alanın bir kısmı İstiklal Caddesi'nde yolun batısı ve doğusunda, bir kısmı 308 nolu sokakta ve Cumhuriyet Caddesi üzerinde, kalan kısmı ise Irmak sokak üzerinde yol boyu genel olarak lineer konumlanmaktadır. Plan değişikliği olan alanların bir kısmı da kıyı alanına paralel bir konumda yer almaktadır (Şekil 10).

Şekil 10. Çalışma Alanının Konumu



Kaynak: Ofis Çalışmaları(2018)

Planlama alanı 13 adet 1/1000 ölçekli H22A09B4D- H22A09D1B- H22A09A4B- H22A09A3D- H22A09A4D-H22A09A4C- H22A09A3C- H22A09A3B- H22A09D1A- H22A09A4A- H22A08B3B- H22A08B2C- H22A09D2B nolu paftaların sınırında kalmaktadır.

2.2. İlçe İdari Bölünüş

Gemlik, Bursa'nın 30 km. kuzeybatısında, Marmara denizinin en sakın ve adını verdiği körfezin kıyısında kurulmuş olup, 19.13 derece doğu meridyeni ile 40.12 derece kuzey enlemi üzerinde bulunmaktadır, ilçe 413 km² yüzölçümüne sahiptir. Güneyinde Bursa Osmangazi, Yıldırım ve Kestel, güneybatısında Mudanya, doğusunda Yenişehir ve Orhangazi ilçeleri bulunmaktadır.

2.3. Ulaşım Ağındaki Yeri

Karayolu¹

Bursa İli, İstanbul, Yalova, Kocaeli ve Sakarya'nın Ege Bölgesi ile bağlantısını kuran, kilit noktada yer almaktadır. Özellikle İstanbul'a deniz ve kara yolu ile ulaşımın yakınlığı nedeniyle, bu bölgedeki gelişmelerden oldukça etkilenmiş ve ülkenin en gelişmiş ilk beş ilinden biri olmuştur. Bursa ili, Doğu Marmara alt bölgesinin önemli ulaşım akslarının önemli bir merkezi konumundadır.

Marmara Bölgesi'ndeki karayolu aksları ile İç Anadolu ve Ege Bölgeleri Bursa üzerinden birbirine bağlanmaktadır. Bursa'yı Marmara Bölge'sine ve ülkenin diğer kesimlerine bağlayan yolların en yoğun ve önemlisi İstanbul-Bursa Karayolunun 65 km'lik bölümünü oluşturan Bursa - Yalova karayoludur. Bu yol İstanbul ve Avrupa ile İç ve Batı Anadolu arasındaki yolcu ve yük taşımacılığında büyük önem taşır. İstanbul'un Ege ile bağlantısının sağlanması ve Bursa'nın dışa açılan kapısı olan Gemlik Limanından geçmesi yolun önemini artırmaktadır. Bursa-Gemlik karayolu başta olmak üzere İç ve Batı Anadolu sanayileri için gerekli hammaddelerin ve anamallar ile özellikle dış satım ürünlerinin pazarlanması açısından önem taşıyan bir yoldur.

Bursa il sınırları içerisinde şu an Ankara - İzmir istikametinde bir otoyol mevcuttur. Şu anda mevcut otoyol 5 bağlantı noktasından Bursa çevre yolları ve ana trafik arterlerine bağlanmaktadır. Bursa'nın mevcut yerleşim konumu göz önüne alınırsa doğu - batı aksı olan ana arter, Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım'dan geçmektedir. Bu aks aynı zamanda Ankara – İzmir istikameti için de kullanılmaktadır. Bu doğu - batı aksından kuzeye doğru iki anayola

¹ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

Plan değişikliğinin gerçekleştirileceği bölgeler, Gemlik ilçe merkezinde olup, Bursa İli'ne ise yaklaşık 32 km mesafede yer almaktadır. Söz konusu plan değişikliği alanlarına ulaşmak için Cumhuriyet Caddesi, Bursa Caddesi ve Gemlik-Mudanya karayolundan geçilmektedir. Alana Bursa il merkezinden Bursa-Mudanya karayolu üstünden Gemlik-Mudanya karayolunu takiben veya Bursa –Yalova karayolu üzerinden Bursa Caddesi yolunu takiben ulaşılabilir. Plan değişikliği alanları ve yakın çevresindeki odak noktaları ve bahsi geçen karayolu hatları Şekil 12’de gösterilmiştir.

Şekil 12. Planlama Alanının Yerel Ulaşım Ağındaki Yeri



Kaynak: Ofis Çalışmaları (2018)

Denizyolu

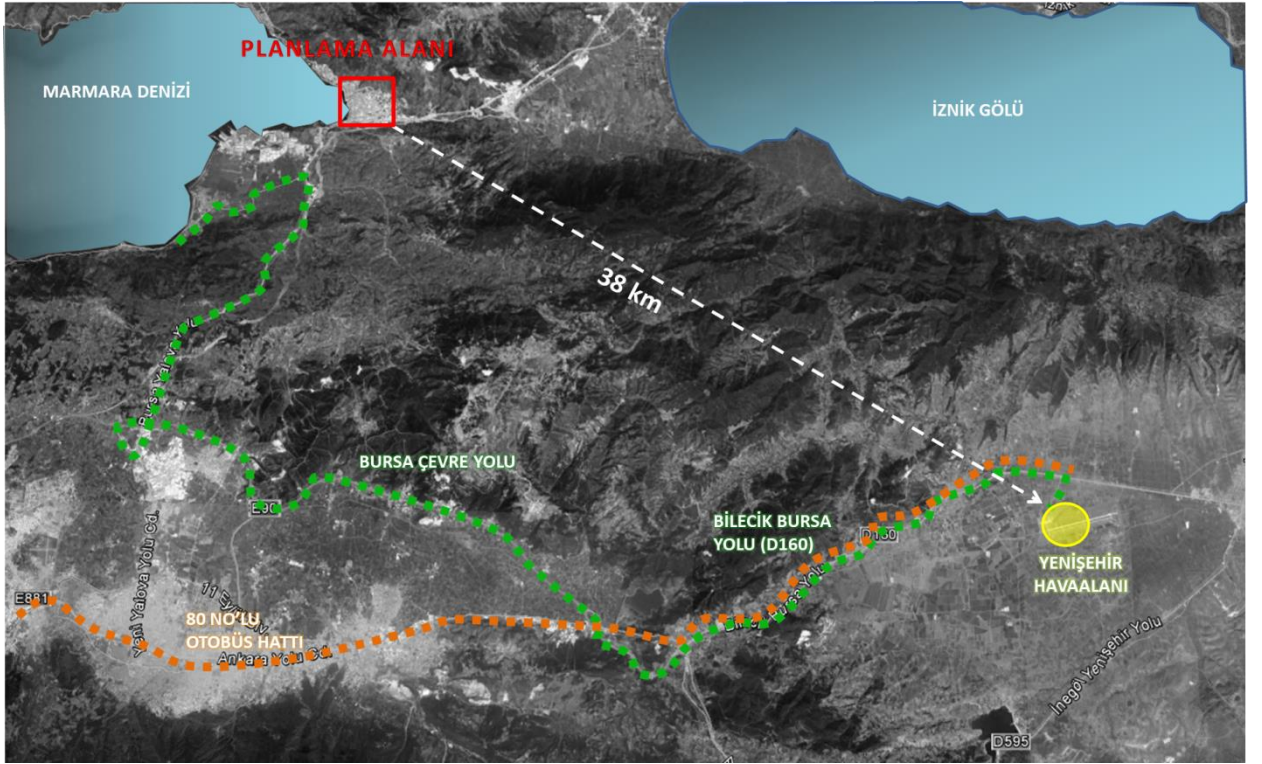
Bursa Deniz Otobüsleri İşletmesi (BUDO), Bursa ile İstanbul arasında Deniz ulaşımını sağlamak amacıyla Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından kurulmuş olup ilk seferine 23 Ocak 2013 tarihinde başlamıştır. Gemlik İlçesi'nin güneybatısında yer alan Mudanya İlçesi'ndeki BUDO İskelesi'nden İstanbul'a seferler düzenlenmektedir

Havayolu

Bursa-Yenişehir Havaalanı'nın yolcuya açık alanları iç ve dış hat olarak 5.600 m² olup havaalanı 2.250.000 yolcu/yıl kapasiteye sahiptir.

Bursa Yenişehir Havaalanı'na toplu taşıma olarak 80 no'lu otobüs hattıyla ulaşım sağlanmaktadır. 80 no'lu otobüs hattı durakları Kent Meydanı - Darmstat Caddesi - Merinos İstasyonu Ankara Yolu - Yenişehir Hava Limanı'dır. Planlama alanının bulunduğu bölgeye kuş uçuşu yaklaşık 38 km mesafede bulunan Yenişehir Havaalanı'na sırasıyla D575 bağlantı yolu, D575, Bursa çevre yolu ve D160 no'lu karayollarını (Bilecik-Bursa yolunu) takiben ulaşılabilir. Söz konusu güzergâhlar Şekil 13'te verilmiştir.

Şekil 13. Planlama Alanından Havaalanına Ulaşım



Kaynak: Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı/ Gemlik İlçesi, Kurşunlu Sahil Yolu Projesi Fizibilite Raporu

3. DOĞAL EŞİKLER VE DEPREMSELLİK

Bursa İli, Gemlik Belediyesi, Gemlik Merkez ve Çevreyolu Doğusu İmar Planlarındaki Ticaret Alanlarında, Değişen İmar Yönetmelikleri Doğrultusunda İmar Planı Değişikliği Hazırlanması İşi kapsamında; yaklaşık 58 Hektar alandan oluşan bölgedeki Uygulama İmar Planı Değişiklikleri iki ayrı rapor olarak hazırlanmıştır. Bu raporlar; Tescilli Bina Bulunmayan Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliği ile Tescilli Bina Bulunan Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliğidir. Ancak alana ilişkin araştırmalar ihale kapsamındaki iş bütünlük arz ettiğinden bir bütün olarak ele alınmıştır.

3.1. Morfoloji²

Gemlik Körfezini çevreleyen dağların körfeze dönük yamaçları ilçenin arazisini oluşturmaktadır. Dağlarla kıyı arasında sıkışmış bulunan çok sayıda ova bulunmaktadır. Bunların en büyükleri Engürücük ve Gemlik ovalarıdır. İlçe merkezi Gemlik ovasının batı ucunda kurulmuştur. İlçenin en yüksek noktası, Katırlı Dağları üzerindeki Üçkaya Tepesidir.

Gemlik ilçesinde yer alan Karsak Çayı olarak tanınan Sazlık Deresi, ilçenin en fazla su taşıyan akarsuyudur. Uzunluk yönünden ilçenin en büyük akarsuyu olan Kocadere, Katırlı Dağlarından doğar ve Engürücük Ovası'nı suladıktan sonra körfeze dökülür. Gemlik'in üç tarafı ihtiyarlamış tek ve sıra dağlarla kuşatılmış olup batısı Marmara'nın daima sakin olan mavi sularına doğru açıktır. Kıyıdan başlayarak doğu istikametinde uzanan 3-4 km. uzunluğunda ve 2-3 km. genişliğinde olan ova Gemlik'in yegane düzlüğüdür. İznik gölünden gelen Karsak deresi bu düzlüğü ikiye bölmüş vaziyettedir. Ova, Karsak boğazına doğru hem derenin kıvrıntılarıyla hafif bir yükselme gösterir, hem de yavaş yavaş daralır.

Bursa ve İlçeleri Haritası Kuzeyden Samanlı Dağları'yla, güneyden Katırlı Dağları'nın batıya doğru uzantıları Gemlik Körfezi'ni kapalı bir havza haline sokmuştur. Dağların arasında suların oyduğu derin vadilerle çökme neticesinde meydana gelen çukurluk alanlar vardır.

Samanlı Dağları'nın Gemlik Körfezi'ne bakan yamaçları tatlı eğimlerle bir platformu teşkil eden sıra dağlardan ayrılan bu kollar ise kıyıya kadar dik bir şekilde inerek kıyının düzgün manzarasını sivri burunlar halinde bozmuştur. (Bunlardan, Göztepe Burnu, Kapaklı Burnu, Sarı Burun, Manastır Burnu en önemlileridir.) Armutlu'nun batısına kadar devamlı bir alçalma ile inen samanlı dağları Bozburnu'nun dik kayalıklarını teşkil ederek denize kadar 6 millerde tekrar denizin yüzüne çıkarak İmralı Adası'nı meydana getirir.

Gemlik'in kurulduğu nokta denize dikey inen az yükseklikte bir sırtla bunun yamaçları ve denizin çekilmesinden meydana gelen dar kıyı düzlüklerinden ibarettir. İlçenin kıyıları eski kayıkthane burnundaki kayalık çıkıntılar bir tarafa bırakılacak olursa tamamıyla düzdür. Pek derin olmayan kıyıları derelerin taşıdığı molozlarla devamlı sığlaşmaktadır.

Gemlik Körfezi umumiyetle sakin ve dalgasızdır. Doğudan batıya uzunluğu 35 km. Güneyden kuzeye en geniş yeri 10-15 km. olan körfez daima sakin olmasını sağlayan karşılıklı iki burundur. (Tuzla ve Kapaklı burunları) her iki sahilde birbirine Cephe alan bu burunlar körfezi bir kısıkaç içine almış gibidir. Körfez bu kısıkaçlar arasında adete bir havuza benzer. Körfez sularının sığ 1-10 m. derin kısımları ise 100- 150 m. arasındadır. İlçenin eski adı Kios olduğu için Körfeze eskiden Kilyos dendiği bilinmektedir. Körfezin bir diğer adı da İncir Limanı olarak geçmektedir.

İlçe Merkezi olan Gemlik, Bursa'nın kuzeyinde adını verdiği körfezin batısında, Samanlı dağlarından inen bir sırt ve bunun oluşturduğu tepenin etekleriyle denizden kalan kıyı düzlüklerinde yayılmış durumdadır. Son yıllarda iç ve dış göçlerin yol açtığı hızlı kentleşme nedeniyle Körfezin her iki yanında da bulunan yamaçlarda yoğun yapılaşma gözlenmektedir. Eski kent dokusu ise özellikle sahil kesimlerde giderek tahrip olmaktadır.

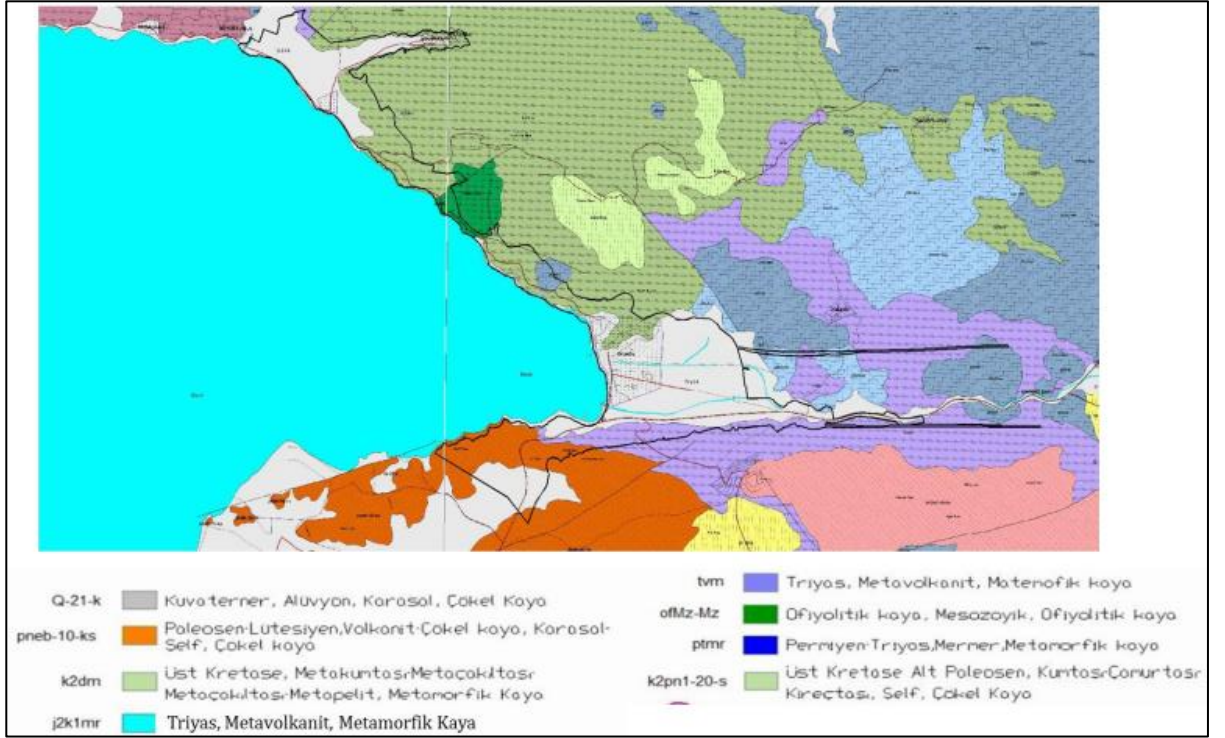
İlçenin ana caddesi Bursa- Yalova karayolundan ayrılan ve kent merkezinde Çarşı Camiinde sonlanan İstiklal Caddesidir. Bunun dışında Kumla, Armutlu yolu da yeni gelişmekte olan kuzeybatı bölümleri (Cumhuriyet Mahallesi) için yeni bir ana cadde özelliği kazanma yolunda hızla ilerlemektedir.

3.2. Jeolojik Yapı

Gemlik dolayında Paleozoyik yaşlı İznik Metamorfik topluluğu, üzerlerine uyumsuz olarak Eosen yaşlı Kurbandağı formasyonu gelmektedir. En üstte Pliyo-Kuvaterner yaşlı alüvyonlar vardır. İnceleme alanı ve yakın civarının, 1/25000 ölçekli jeoloji haritası Şekil 14'te görülmektedir. Planlama alanı ise kuvaterner, alüvyon, karasal çökel kaya alanında kalmaktadır.

² Bursa İli Gemlik İlçesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu

Şekil 14. Genel Jeoloji Haritası

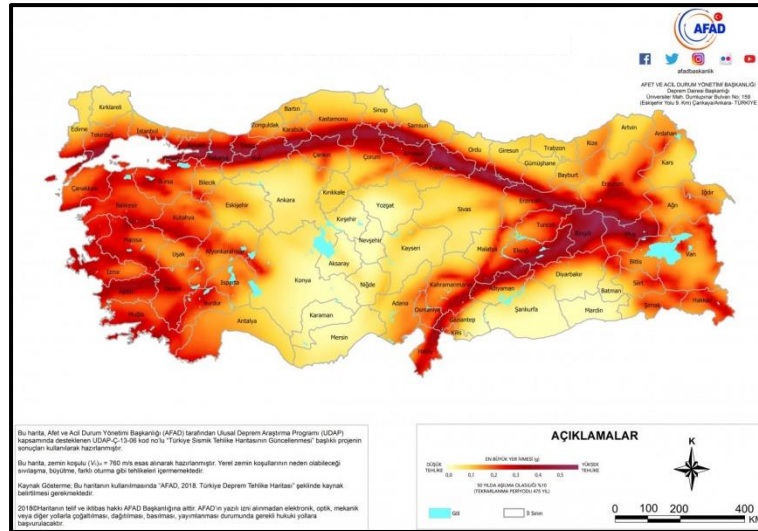


Kaynak: Bursa İli Gemlik İlçesi İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu

3.3. Deprem Durumu

Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından hazırlanmış olan “Türkiye Deprem Bölgeleri” haritasına göre Şekil 15’te görüldüğü gibi planlama alanının bulunduğu Gemlik İlçesi yüksek tehlikede deprem bölgesi sınırları içerisinde kalmaktadır.

Şekil 15. Türkiye ve Bursa İli Geneli Deprem Bölgeleri



14 km uzunluğundadır. D-B uzantılı bir doğrultuya sahiptir. Sağ yanal atımlı bir faydır (Koçyiğit, 2005). Doğuda Karsak Köyü'nün 2 km kuzeyinden başlar ve Karsak Çayı boyunca devam ederek Gemlik yerleşim yerine ulaşır. Gemlik Körfezinin G sınırını oluşturur ve Marmara Denizi içine girer. Fay boyunca gözlenen bazı sıcak su kaynakları, ani yükselen bir topoğrafya ve uydu görüntülerinin yorumu bu fayın aktif bir fay olduğunun göstergesidir.

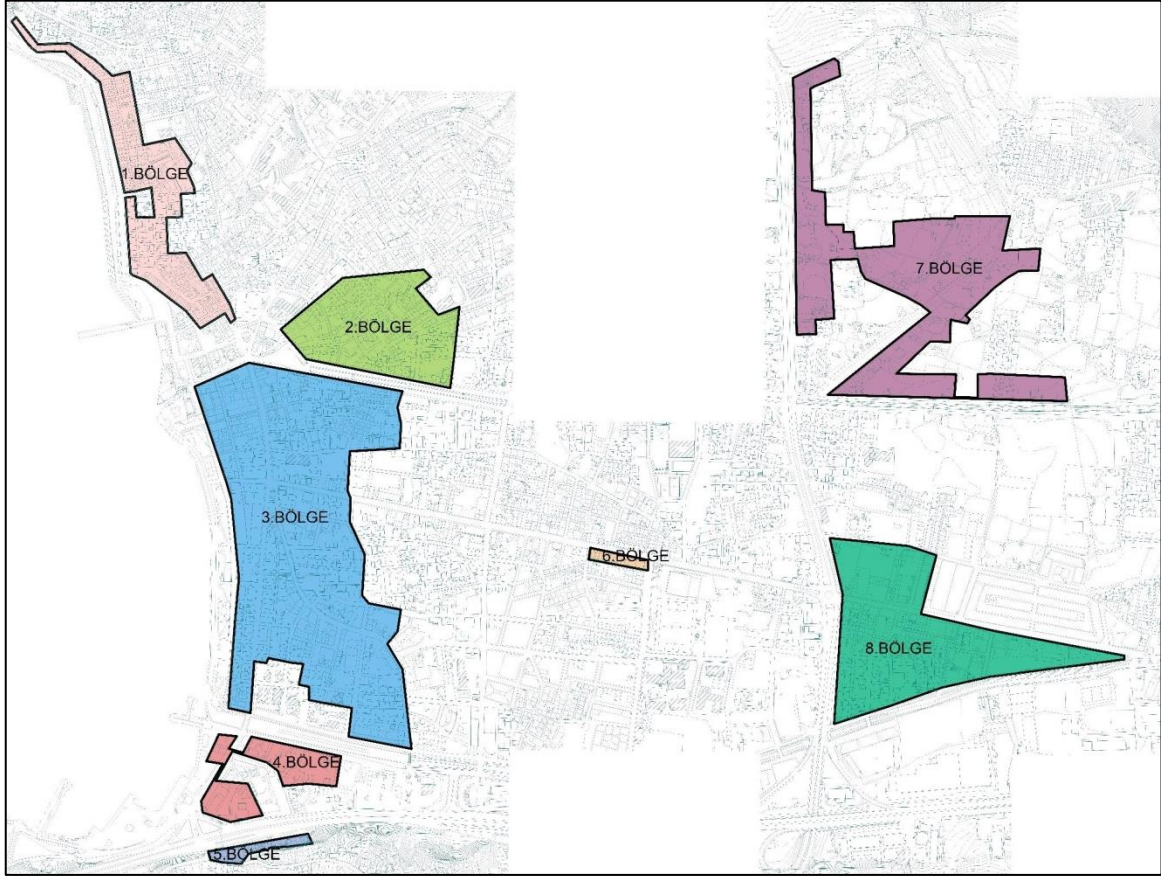
Gemlik Bölgesinde önemli bir diğer fay Gençali Fayı olup yaklaşık 12 km uzunluğundadır (Koçyiğit, 2005). Gençali Fayı, Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun (KAFZ) Marmara Bölgesi'nde bulunan küçük bir parçasıdır. Bu fay D-B doğrultulu bir faydır. Bu fay kuzeye dik eğimli doğrultu atımlı bir fay olarak tanımlanmıştır. Dünya Grup Jeoloji Mühendislik Ltd. tarafından gerçekleştirilmiş olan zemin etüt çalışması kapsamında yapılan çalışmalarda geçmiş yıllara ait deprem kayıtların dış merkez noktalarının bu fay ile ilişkilendirilemediği görülmüştür.

4. ARAZİ KULLANIMI ANALİZLERİ

Bursa İli, Gemlik Belediyesi, Gemlik Merkez ve Çevreyolu Doğusu İmar Planlarındaki Ticaret Alanlarında, Değişen İmar Yönetmelikleri Doğrultusunda İmar Planı Değişikliği Hazırlanması İşi kapsamında; yaklaşık 58 Hektar alandan oluşan bölgedeki Uygulama İmar Planı Değişiklikleri iki ayrı rapor olarak hazırlanmıştır. Bu raporlar; Tescilli Bina Bulunmayan Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliği ile Tescilli Bina Bulunan Ticaret Alanlarına İlişkin İmar Planı Değişikliğidir. Ancak alana ilişkin analizler ihale kapsamındaki iş bütünlük arz ettiğinden bir bütün olarak ele alınmıştır.

İhale kapsamındaki alanlar 8 ayrı bölgeyi içermektedir. Söz konusu bölgeler Şekil 16'da görülmektedir.

Şekil 16. Plan Değişikliği Alanı Bölgeleri

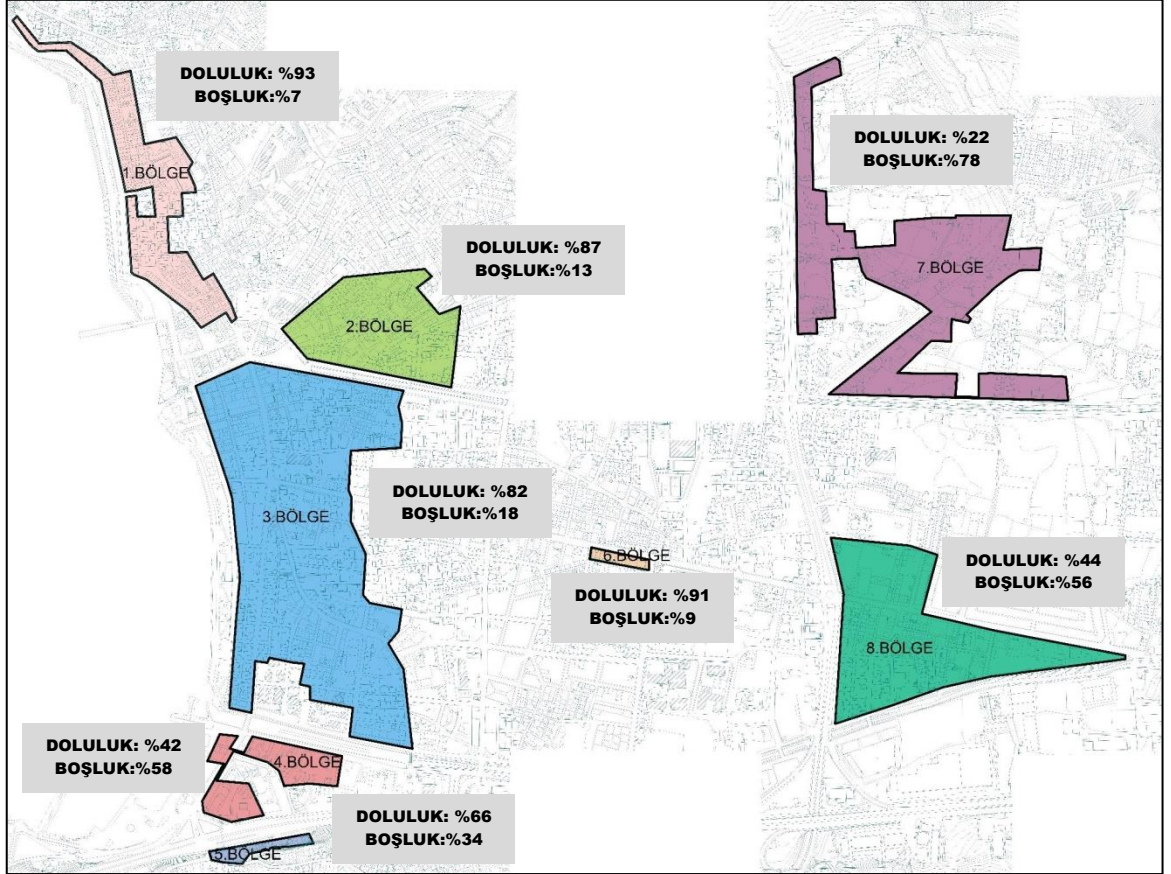


Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları(2018)

4.1. Doluluk – Boşluk Analizi

Planlama alanı içerisinde, parseller doluluk ve boşluk kapsamında değerlendirilmiştir. Planlama alanının %63'ünü dolu alanlar oluştururken, %37'sini boş alanlar oluşturmaktadır. Planlama alanında doluluk oranı %50'nin üzerinde olan bölgeler 1. Bölge %93 doluluk, 2. Bölge %87, 3. Bölge %82, 5. Bölge %66, 6. Bölge %91 oranında doluluk göstermektedir (Şekil 17)(Pafta 1).

Şekil 17. Planlama Alanına İlişkin Doluluk -Boşluk Analizi

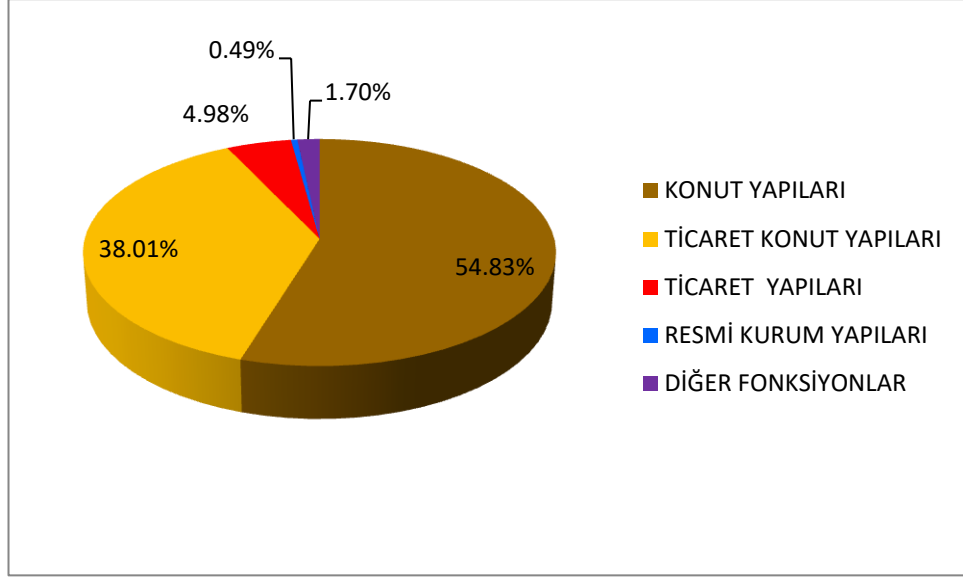


Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları(2018)

4.2. Fonksiyon Tespit Analizi

Planlama alanı içerisinde toplam 1647 yapıya ilişkin fonksiyon tespitleri yapılmıştır. Planlama alanında %55.83 oranı ile en fazla konut yapısı bulunmakla beraber alanın %38.01'i ticaret-konut yapısı, %4.98'ini ticaret yapısı oluşturduğu tespit edilmiştir. (Grafik1),(Tablo4),(Şekil18). Planlama alanındaki fonksiyonların dağılımı Pafta 2'de ayrıntılı olarak görülmektedir.

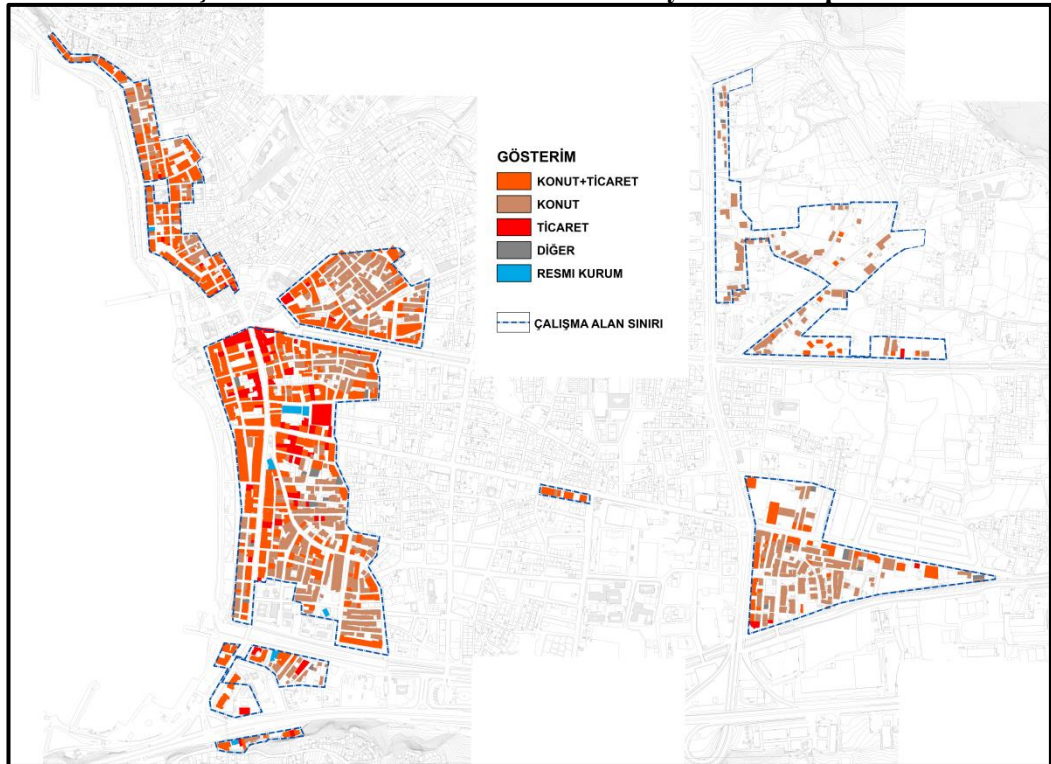
Grafik 1. Planlama Alanındaki Fonksiyon Oranları



Tablo 5. Planlama Alanındaki Fonksiyonların Birim Sayıları

FONKSİYONLAR	BİRİM SAYILARI
KONUT BİRİMLERİ	903
TİCARET KONUT BİRİMLERİ	626
TİCARET BİRİMLERİ	82
RESMİ KURUM BİRİMLERİ	8
DİĞER FONKSİYONLAR	28
TOPLAM	1647

Şekil 18. Planlama Alanındaki Fonksiyonların Tespiti

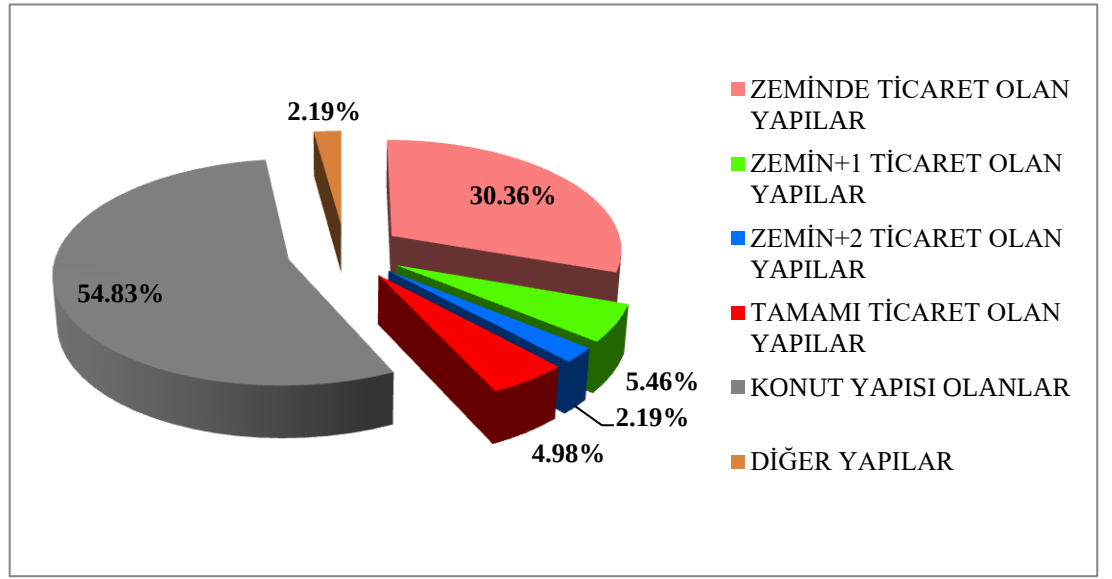


Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları (2018)

Planlama alanında ticaret alanları ile ilgili tespitler yapılırken, ticaret fonksiyonunun hangi katlarda yer seçtiği ile ilgili de analiz yapılmıştır. Yapılan bu analizde; ticaret birimlerinin alanda yer alan yapıların %30.36'sının zemin katında, %5.46'sının zemin+1. Katta yer aldığı ve yapıların %4.98'inin tamamının ticaret yapısı olduğu tespit edilmiştir (Grafik 2),(Tablo 6),(Şekil 19).

Zemin katta ticaret yer alan yapılar özellikle kıyı olmak üzere, ana yol aksları üzerinde yer almaktadır. Ticaretin Zemin ve 2 kat üzerine çıktığı birimlerin sayısı oldukça azdır. Söz konusu dağılımlar Pafta 3'te ayrıntılı olarak görülmektedir.

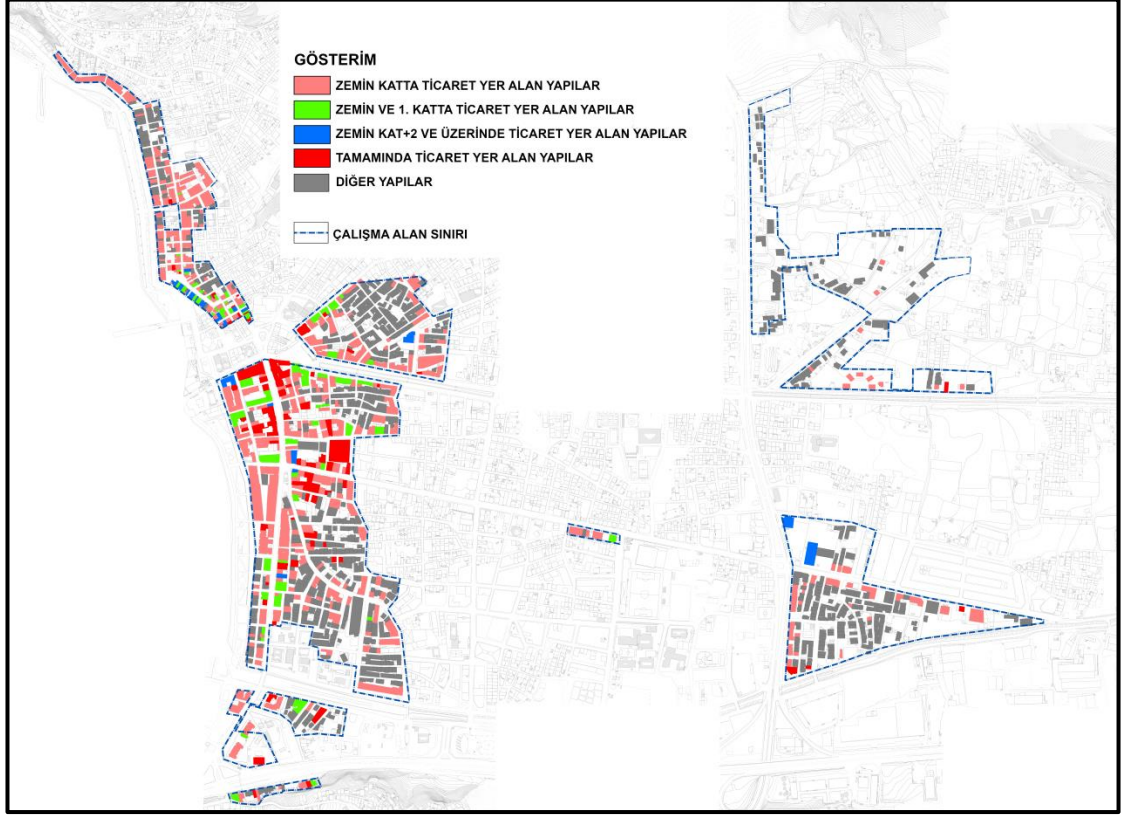
Grafik 2. Planlama Alanındaki Fonksiyon Oranları



Tablo 6. Planlama Alanında Ticaret Birimlerinin Katlardaki Dağılımları

FONKSİYONLAR	BİRİM SAYILARI
ZEMİNDE TİCARET OLAN YAPILAR	500
ZEMİN+1 TİCARET OLAN YAPILAR	90
ZEMİN+2 TİCARET OLAN YAPILAR	36
TAMAMI TİCARET OLAN YAPILAR	82
KONUT YAPISI OLANLAR	903
DİĞER YAPILAR	36
TOPLAM	1647

Şekil 19. Planlama Alanının Katlara Göre Ticaret Analizi



Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları(2018)

4.3. Fonksiyonların Doluluk – Boşluk Analizi

Planlama alanı içerisinde kalan birimler de doluluk ve boşluk kapsamında değerlendirilmiştir. Bu bağlamda çalışma alanının kıyı kesimlerinde konut ve ticaret fonksiyonlarında doluluk oranı yüksek iken kentin iç kesimlerine gidildikçe konut ve ticaret birimlerinin dolulukları azalma göstermektedir (Şekil 20). Alana ilişkin detaylı bilgi Pafta 4’te görülmektedir.

Şekil 20. Planlama Alanındaki Fonksiyonların Birim Bazında Doluluk -Boşluk Tespitleri



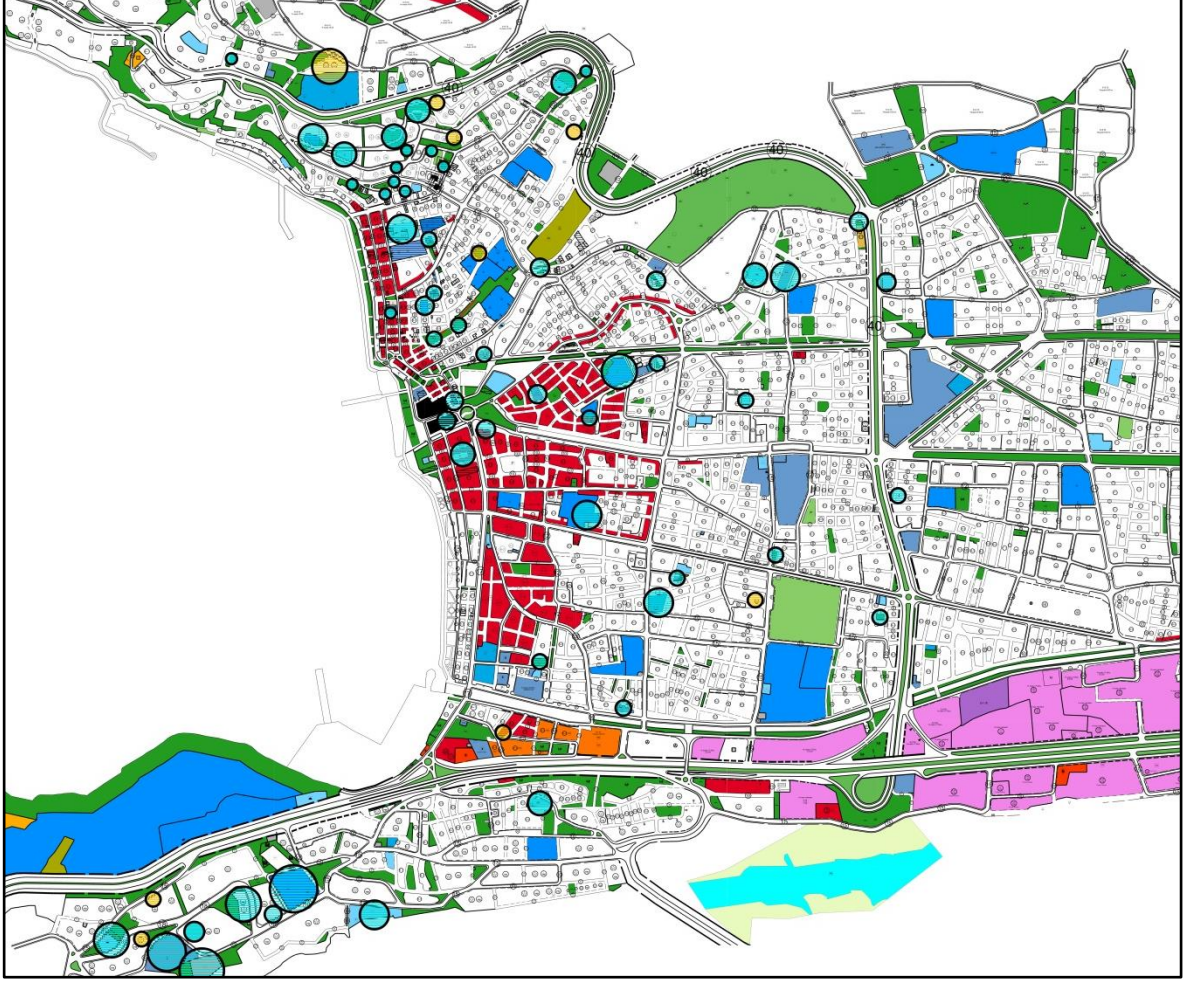
Kaynak: Arazi ve Ofis Çalışmaları(2018)

4.4. Donatı Tespitleri

2010 onaylı Gemlik Merkez İmar Planı ve 2009 onaylı Gemlik Çevre Yolu Doğusu İmar Planlarındaki değişiklikler tespit edilmiştir. Bu tespitler doğrultusunda konut alanından donatıya, donatıdan konuta ve ada hatlarının düzenlenmesi sonucu oluşan değişiklikler Şekil 21’de gösterilmektedir.

Şekil 21’de mavi renkte gösterilen alanlar konut alanından donatı alanına dönüşen bölgeleri, sarı renkte gösterilen alanlar donatı alanından konuta dönüştürülen alanları göstermektedir. Pafta 5’te de alanlar ayrıntılı olarak görülmektedir.

Şekil 21. Planlama Alanının Donatı Tespitleri



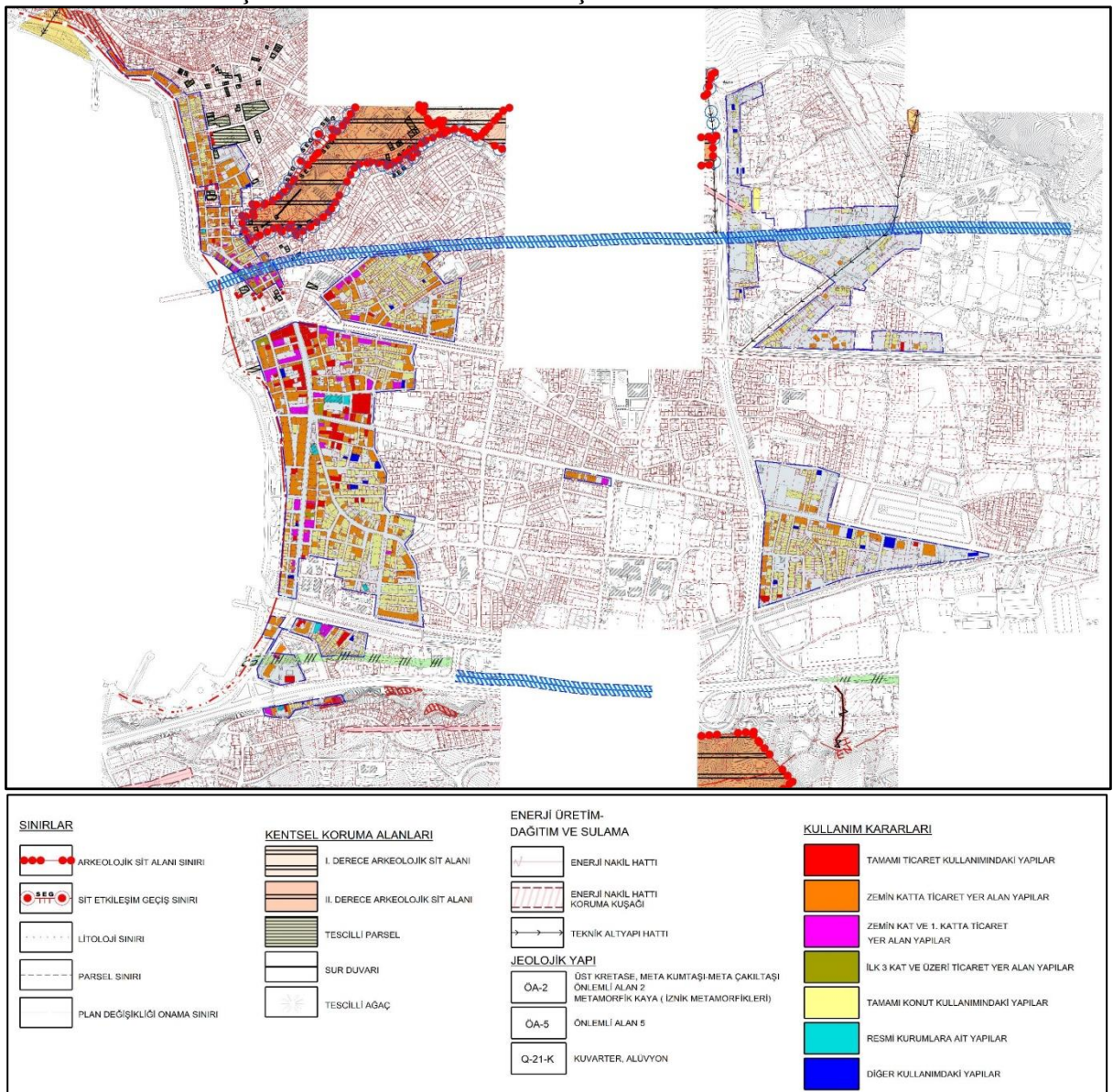
Kaynak:Arazi ve Ofis Çalışmaları(2018)

5.SENTEZ

2010 onaylı Gemlik Merkez İmar Planı ve 2009 onaylı Gemlik Çevreyolu Doğusu İmar Planları'ndaki değişiklikler tespit edilmiştir. Bu tespitler doğrultusunda planlama alanına ilişkin eşik sentezi hazırlanmış, I. Ve II. Derece sit alanları Tescilli parseller, sur duvarları ve tescilli ağaçlar koruma alanı olarak belirlenmiştir.

Fonksiyonların kullanım kararlarında ise, zemin katta ticaret olan yapıların üst katları konut olarak belirtilmiştir. Alana ilişkin detaylı bilgiler Şekil 22'de gösterilmiştir. Sentez verileriyle ilgili ayrıntılı bilgiler Pafta 6'da gösterilmektedir.

Şekil 22:Planlama Alanına İlişkin Sentez Paftası



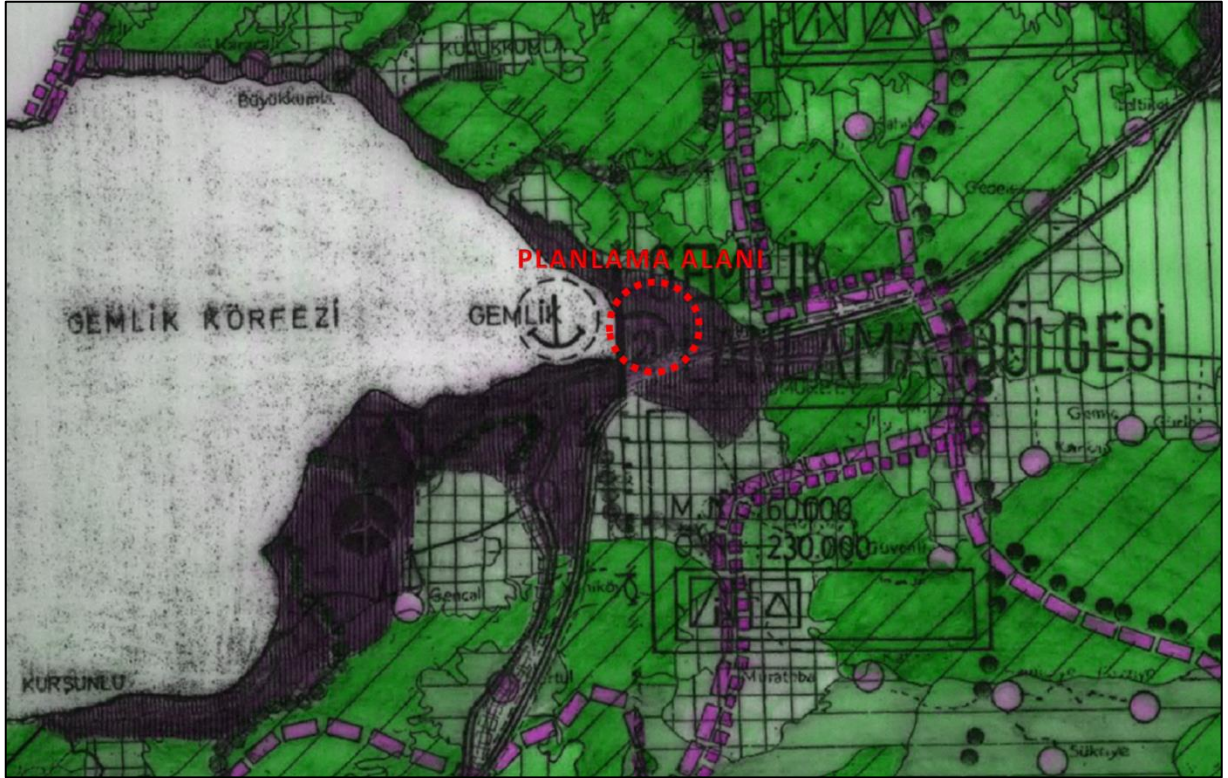
Kaynak:Arazi ve Ofis Çalışmaları(2018)

6. YÜRÜRLÜKTEKİ PLANLAR

6.1. 1/100.000 Ölçekli 2020 Yılı Bursa Çevre Düzeni Planı

Çalışma alanının bulunduğu bölge Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan “Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı” sınırları içerisinde bulunmakla birlikte, “Mevcut Kentsel Yerleşimler” olarak planlıdır. Şekil 23’te 1/100.000 Ölçekli 2020 yılı Bursa Çevre Düzeni Planı gösterilmiştir.

Şekil 23. 1/100.000 Ölçekli Yürürlükteki Plan

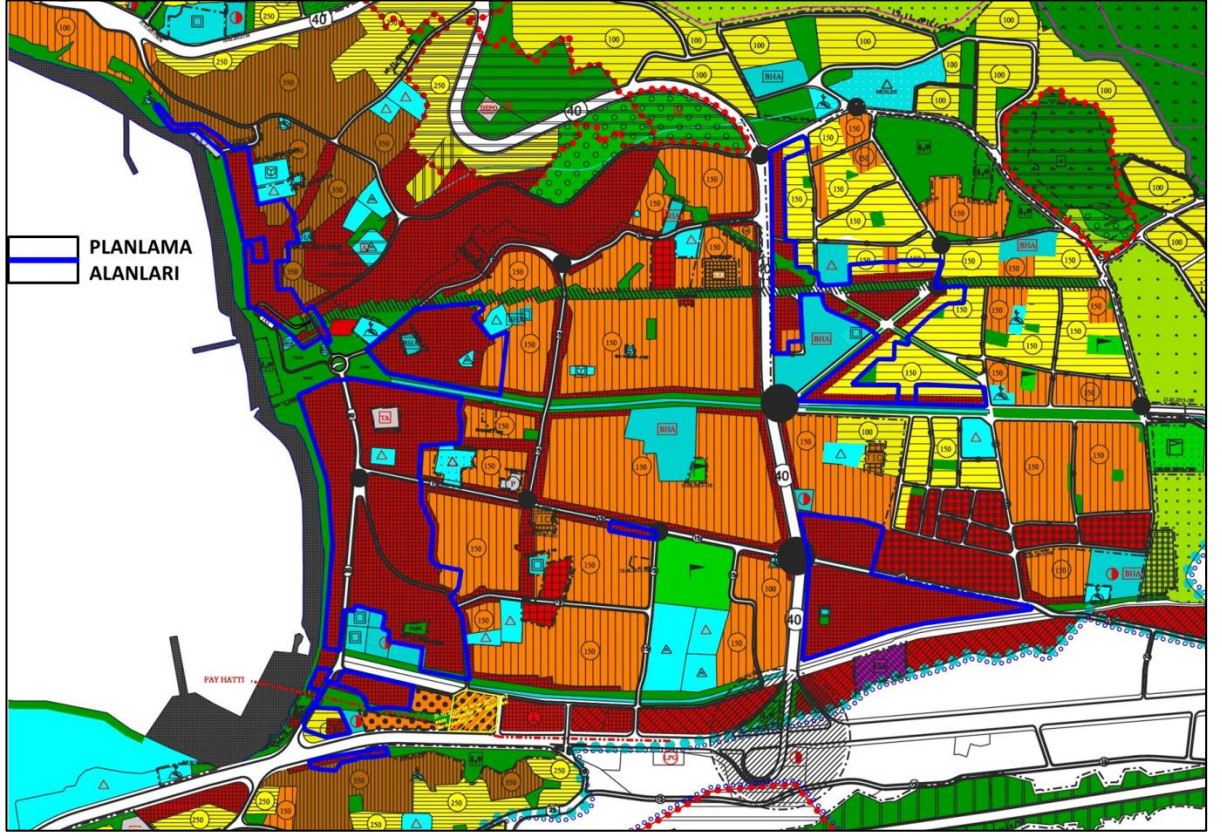


6.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.04.2007 tarihli ve 218 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik Planlama Bölgesi 1/25.000 ölçekli nazım imar planında çalışma alanları “Ticaret Alanı, Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı, Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı, Az Yoğunlukta Gelişim Konut Alanı ve Park Alanı” olarak planlıdır. Söz konusu plan Şekil 24’te verilmiştir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 12.06.2008 onay tarihli 1/5.000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı'na göre çalışma alanı; “Tali İş Merkez Alanı,Yüksek yoğunlukta Meskun Konut Alanları-350 kişi/ha, Düşük Yoğunlukta Meskun Konut Alanları-150 kişi/ha, Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı-100 kişi/ha, Akaryakıt Alanı ve Park Alanı,” olarak planlanmıştır. Söz konusu plan Şekil 25'te verilmiştir.

Şekil 25. Gemlik Belediyesi 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



6.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarında Gerçekleşen Plan Değişikliği Süreçlerinin Değerlendirilmesi

Planlama alanına günümüze kadar yapılmış olan tüm planlar incelenmiştir. Tarihsel süreçte alana ilişkin yapılmış olan aşağıda aktarılmıştır.

2009 yılı onaylı Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 2010 yılı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında nüfus yoğunluğunu azaltan ve donatı alanlarını arttıran değişiklikler Pafta 5'te gösterilmektedir.

Planlama alanına ilişkin 2010 Onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve Uygulama İmar Planı, 2009 Onaylı Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 2018 Gemlik Merkez Planı karşılaştırılarak plan değişiklikleri tespit edilmiştir. Plan değişiklikleri Tablo 7 'de verilmiştir.

Tablo 7. Plan Değişiklikleri

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
ANAOKULU ALANI				
8.6 HEKTAR ALANDA GENEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(344,345.348,18,17,33, 19,30,34..... ADALAR)	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2013/123	18.04.2013/455	ALANDA BÖLGESEL OLARAK ADA HATLARINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR. KONUT ALANLARI, GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR. ALANDA AÇIK SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, CAMİ ALANI VE ANAOKULU ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
313/324/316/317/318/320/531/530/3 02/301/303/310/876/290/813/291/29 2/293/294/295/252/253/254/255/270/ 271/272/291/813/289/537/877/878/2 58/318/317	MUHTELİF	13.01.2015/ 12	19.03.2015/ 542	ADA HATTI DÜZENLEMİŞTİR, KONUT ALANI KÜLTÜREL TESİS ALANINA , YOK AKSI BOYUNCA YER ALAN TİCARET ALANLARININ BİR KISMI KONUT ALANINA ,TİCARET ALANINDAN ANAOKUL ALANINA, KONUT ALANINDAN BHA'YA, TİCARET ALANINDAN TİCK'YA, TİCARET VE PARK ALANLARINDAN KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
	MUHTELİF	19.09.2017/285	19.10.2017/3099	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
				KONUT ALANLARINDA; KONUT, ANAOKULU, CAMİ VE PARK ALANLARI OLUŞTURULMUŞTUR.
İLKOKUL ALANI				
1252	1	08.05.2013/217	28.05.2013/659	ADA HATTI DÜZENLENEREK İLKOKUL ALANI AZALTILMIŞTIR.
1252/82	1/231	09.05.2016/107	23.06.2016/1298	İLKÖĞRETİM ALANI ÇEKME MESAFESİYLE BİRLİKTE YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
359	113	09.01.2013/32	21.02.2013/167	ADA HATTI DÜZENLENMESİ SONUCU İLKÖĞRETİM ALANI AZALTILMIŞTIR.
359	113	09.09.2014/341	13.11.2014/1229	ADA HATTI YOLA GÖRE DÜZENLENMİŞ İLKOKUL ALANI AZALMIŞTIR.
ORTAOKUL ALANI				
551/113/552/146/144/167/169/170/1 68/147/115/116/553/554/117/852/85 1/853/149/850/148/171/436/172/451/ 526/795/792	MUHTELİF	06.04.2015/ 90	21.05.2015/ 979	ADA HATTI DÜZENLEMİŞTİR. TİCARETTEN YOL VE OTO PARK ALANINA, BHA'DAN YOL VE ORTAOKUL ALANINA, KONUTTAN ORTAOKUL ALANINA, YOLDAN OTO PARK VE ORTAOKUL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
148	2,33,32,26,58,57,24 ,52	07.03.2018/67	19.04.2018/1025	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE
				BHA; ORTAOKUL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
148	2-26-18-24-52-57	07.03.2012/ 65	17.05.2012/ 489	BHA VE KONUT ALANINDAN ORTAOKUL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
LİSE ALANI				
876	181	12.05.2010/174	17.06.2010/543	KAPALI SPOR TESİS ALANI, İMAMHATİP LİSESİ+KAPALI SPOR TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ.
880	186	14.07.2010/232	16.09.2010/789	LİSE ALANINDA ÇEKME MESAFELERİ DÜZENLENMİŞTİR VE LİSE ALANININ BİR KISMI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
		06.04.2011/120	12.05.2011/449	ADANIN ÇEKME MESAFESİ DEĞİŞTİRİLMİŞTİR VE LİSE ALANININ BİR KISMI PARK ALANINA EKLENMİŞTİR.
666	MUHTELİF PARSELLER	03.04.2013/161	19.12.2013/1351	ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ, İLKÖĞRETİM ALANI, ORTAÖĞRETİM ALANI SU DEPOSU VE TRAFO OLARAK PLANLI ALANLARIN ARASINDA YER ALAN YOL ALANI KAPATILMIŞ VE ALAN KULLANIMLARI; ORTAÖĞRETİM ALANI, İLKÖĞRETİM ALANI, MESCİD ALANI, TRAFO ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR.
527	13-14-15-16	05.10.2016/202	25.10.2016/2220	LİSE VE PARK ALANI AZALMIŞ, ADA AYRIMI ÇİZGİSİ BİRLEŞTİRİLMİŞ VE DİNİ TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
666	MUHTELİF PARSEL	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDAKİ LİSE ALANININ BİR KISMI TRAFO OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
1175	1,2,		26.07.2016/1672	ADA HATLARI VE KADASTRAL SINIRLAR DÜZENLENMİŞ, GELİŞME KONUT ALANI LİSE ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
ASKERİ ALAN				
1049	2,3,4	04.06.2014/232	17.07.2014/729	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI İÇERİSİNDEKİ ASKERİ ALANIN BİR KISMI ÖZEL YURT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1151	3	07.11.2016/236	22.11.2016/2506	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR. ASKERİ ALAN KALDIRILARAK İŞ MERKEZİ OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
AKARYAKIT İSTASYONU				
185-964	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	AKARYAKIT VE KDKÇA'NIN ADA HATTI DÜZENLEMİŞTİR.
184	10,11,12	14.05.2012/ 159	21.06.2012/ 613	BHA VE AKARYAKIT ALANI; REKREASYON VE AKARYAKIT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR VE ADA HATLARI DÜZENLENMİŞTİR.
DEPOLAMA				
794	1,2,	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	DEPOLAMA ALANININ BİR KISMI TRAFO ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
1179-1181-1182-1188	MUHTELİF PARSELLER	14.11.2017/365	21.12.2017/3662	ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ; KONUT ALANI, PARK ALANI, DEPOLAMA ALANI BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI				
16	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANININ BİR KISMI YOLA TERK YAPILMIŞTIR. PARK ALANINA OTO PARK YAPILMIŞTIR VE
				YOL ALANININ BİR KISMI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
342	8-36-46-51-52	12.05.2014/198	19.06.2014/570	PARK VE YEŞİL ALANLARINDAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
KONUTDIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI				
185-964	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	AKARYAKIT VE KDKÇA'NIN ADA HATTI DÜZENLEMİŞTİR.
187	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	KDKÇA ALANININ BİR KISMI KSA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ VE ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
157	MUHTELİF	05.09.2012/ M-281	18.10.2012/ 1033	KDKÇA'NIN BİR BÖLÜMÜNDE ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
127-157-162	MUHTELİF	14.02.2012/ M-56	15.03.2012/ 245	KDKÇA VE PARK ALANINDA ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
-	3-4-48-49-55-125-155	-	20.12.2012/ 1282	KDKÇA VE PARK ALANINDA ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
KONUT				
631	58	13.10.2010/313	16.12.2010/1035	KONUTTAN TİCARETE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ
1173/1174/1184/1185/1183/1182/1188	MUHTELİF	03.03.2010/ 88	13.05.2010/431	KONUT ALANI YOLA TERK EDİLMİŞTİR.
562/1331/1332/1294/1293/1295/1292/1296/1297	MUHTELİF	06.10.2010/296	16.12.2010/1035	ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR, KONUTTAN; SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINA,PARKA, YOLA VE ÇOCUK BAĞÇESİNE TERK EDİLMİŞTİR.YOL PARK ALANINA EKLENMİŞTİR. PARKTAN YOLA VE ÇOCUK BAĞÇESİNE TERK EDİLMİŞTİR,YOL HATTI KAYDIRILMIŞTIR.
316	1,3,4,5,6,7,13,15	05.01.2011/M-26	17.02.2011/140	ADA KENARI SINIRLARI DEĞİŞMİŞ, KONUT ALANI AZALMIŞ 10 M'LİK YOL 15 M'YE ÇIKARILMIŞTIR.
747	208	08.04.2011/126	12.05.2011/449	KONUT ALANINDAN SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1277	1	09.03.2011/91	14.04.2011/355	ADADA YER ALAN KONUT ALANI VE TİCARET ALANININ SAĞ TARAFINDA KALAN 7 METRELİK YOL KAPATILARAK KONUT ALANI VE TİCARET ALANI BÜYÜTÜLMÜŞTÜR.
860/861/862	1-2/1-2-3/2	15.11.2011/M-373	15.12.2011/1011	860 ADA 1-2 PARSELLER PAZAR ALANINDAN KONUT ALANINA, 861 ADA 1-2-3 PARSELLER PAZAR ALANINDAN KONUT ALANINA, 862 ADA 2 PARSEL İSE PAZAR ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
360	MUHTELİF	07.03.2012/ 72	17.05.2012/ 489	PARK ALANINDAN KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
360	MUHTELİF	07.03.2012/ 72	17.05.2012/ 489	KONUT ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
16	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	KONUT ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
9	MUHTELİF	12.06.2012/ 212	19.07.2012/ 769	KONUT ALANI; OTOYOL VE BHA(SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ)YA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
218-233	MUHTELİF	11.09.2012/ 295	18.10.2012/ 1033	KONUT VE PARK ALANININ BİR KISMI YOL ALANINA TERK EDİLMİŞTİR. (ADA HATTI DÜZENLENEREK YOL GENİŞLETİLMİŞTİR)
315	3,10	05.09.2012/ M-286	18.10.2012/ 1033	KONUTTAN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
148	2-26-18-24-52-57	07.03.2012/ 65	17.05.2012/ 489	BHA VE KONUT ALANINDAN ORTAOKUL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1235-1236-1243	MUHTELİF			KONUT, TİCARET VE PARK ALANINDAN KONUT, BHA VE PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR VE ADA HATLARI DÜZENLENMİŞTİR.
756	-	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	KONUT ALANINDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
756	130-131-132-133-134-135	05.09.2012/ M-289	18.10.2012/ 1033	BHA ALANINDAN KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
769	MUHTELİF	05.07.2012/ M- 236	20.09.2012/ 910	KONUT ALANINDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
756	MUHTELİF	14.02.2012/ M-57	15.03.2012/ 245	KONUT ALANINDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
817	221	10.07.2012/ M- 252	20.09.2012/ 910	KONUTTAN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
666-647-643	MUHTELİF	04.04.2012/ M-113	17.05.2012/ 489	KONUT VE TİCARET ALANLARINDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ VE BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
858	1,2	10.02.2012/ M-33	15.03.2012/ 245	KONUTTAN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
866	1	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TİCARET ALANINDAN TİCARET VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
867	1	14.02.2012/ M- 58	19.04.2012/ 369	TİCARET KONUT ALANINDAN ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
863	1,2	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TİCARET ALANINDAN TİCARET VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
860-863	MUHTELİF	14.05.2012/ M-148	21.06.2012/ 613	KONUT ALANINDAN PAZAR ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
865	114	05.07.2012/ M- 234	20.09.2012/ 910	TİCARET VE KONUT ALANINDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
627	234-235-236-237	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TİCARET ALANINDAN TİCARET VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
204-205-206-207	MUHTELİF	13.03.2012/ M- 87	19.04.2012/ 369	ÖZEL PROJE ALANINDA KONUT ALANI PLANLANMIŞTIR.
-	38-41	05.12.2012/376- RED	21.02.2013/ 167	KONUTTAN BHA VE CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
830	10	06.03.2013/124	18.04.2013/455	YOL ALANI KALDIRILARAK KONUT ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
8.6 HEKTAR ALANDA GENEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(344,345,348,18,17,33,19,30,34..... ADALAR)	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2013/123	18.04.2013/455	ALANDA BÖLGESEL OLARAK ADA HATLARINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR. KONUT ALANLARI, GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR. ALANDA AÇIK SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, CAMİ ALANI VE ANAOKULU ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
434	134-202-173-229	09.10.2013/395	21.11.2013/238	ADA HATTI DÜZENLENMESİ İLE KONUT ALANLARI AZALTILMIŞTIR.
554	240	06.11.2013/420	23.01.2014/53	TİCARET VE KONUT ALANI OLARAK TANIMLI PARSELİN TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
KONUT				
741	MUHTELİF PARSELLER	06.11.2013/422	23.01.2014/53	TİCARET ALANI VE KONUT ALANI OLARAK TANIMLI PARSELLERİN TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞ VE ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
1238	7	08.05.2013/217	28.05.2013/659	ADA AYRIM HATTI DEĞİŞTİRİLMİŞ KONUT ALANI AZALTILARAK PARK ALANI ARTTIRILMIŞTIR.
1234-1248-1227	1 - 2 -1	08.05.2013/217	28.05.2013/659	ADA HATTI KADASTRO SINIRINA GÖRE DÜZENLENMİŞ PARK ALANI ARTTIRILMIŞ, KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
1233-1231-1230-1229-1232-706	MUHTELİF PARSELLER	08.05.2013/217	28.05.2013/659	KONUT ALANI VE TİCARET ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ, BAZI BÖLGELERDE YOL GENİŞLETİLEREK KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
1131	1	05.06.2013/265	18.07.2013/815	KONUT ALANI AZALTILARAK PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
1154	4	09.10.2013/404	21.11.2013/1238	TİCARET ALANI VE KONUT ALANI TANIMLI PARSELİN TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
753-750	MUHTELİF PARSELLER	03.04.2013/164	23.05.2013/574	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ VE KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
1265-1221	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2013/115	18.04.2013/455	ADA HATLARI KADASTROYA GÖRE DÜZENLENEREK KONUT ALANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMIŞTIR.
593	256	04.12.2013/481	23.01.2014/53	PARK ALANI TİCARET ALANI VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1287-1288-1284-1283-1282-1281-1280-1302-1301-1294-1291-1292	MUHTELİF PARSELLER	08.05.2013/217	28.05.2013/659	KONUT VE PARK ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA ADA HATLARI DÜZENLENMİŞTİR.
195	13	06.03.2013/118	18.04.2013/455	İLKÖĞRETİM ALANI VE PARK ALANI OLARAK TANIMLI ALAN, KONUT ALANI VE TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
595/823/822/669	15-7-10-11-13-14/223/225/233	09.09.2014/342	13.11.2014/1220	KONUT ALANI VE TİCARET ALANININ BİR KISMI BHA OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR. KADASTRAL SINIRLAR ADA HATLARINA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
554	183-184-185-186-187-188	12.05.2014/199	19.06.2014/570	PLANLAMA ALANI İÇİNDE KALAN KONUT ALANI TİCARET ALANI OLARAK DEĞİŞMİŞTİR. ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE BELİRLENMİŞTİR.
756	359-409	09.12.2014/477-10.03.2014/127	22.01.2015/79-15.05.2014/434	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI İÇERİSİNDEKİ KONUT VE KONUT-TİCARET ALANININ TAMAMI TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1048	1-2-3-4	13.10.2014/373	13.11.2014/1229	YOL GENİŞLEMESİ YAPILARAK KONUTTA AZALMA OLMUŞ, ADA HATTI TEKRAR DÜZENLENMİŞTİR.
-	-	06.05.2015/ 120	17.06.2015/ 1201	KONUT ADASINDAN YOLA TERK EDİLMİŞTİR.
50,51	MUHTELİF	06.05.2015/ 120	17.06.2015/ 1201	KONUT, PARK ALANI VE ÇOCUK BAĞÇESİ DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
313/324/316/317/318/320/531/530/302/301/303/310/876/290/813/291/292/293/294/295/252/253/254/255/270/271/272/291/813/289/537/877/878/258/318/317	MUHTELİF	13.01.2015/ 12	19.03.2015/ 542	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ VE, KONUTTAN KÜLTÜREL TESİSE, YOK AKSI BOYUNCA OLAN TİCARETLERDEN KONUTA , TİCARETTEN ANAOKULUNA, KONUTTAN BHA'YA, TİCARETTEN TİCK'YA, TİCARET VE PARKTAN KONUTA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
275/965	MUHTELİF	06.07.2015/ 175	17.09.2015/ 1640, B.K.V.K.B.K.=27.11.2015/ 5137	KONUTTAN PARKA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR. (KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJE ALANI)
217/75/86/77/89/91/92/88/107/108/90/218	MUHTELİF	09.12.2015/ 264	21.01.2016/ 40	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ VE KONUTTAN BHA'YA , TİCARETTEN KONUTA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
76/430/607/351/431/547/548/606/353/608/97/99/90/98/355/570/111/109/100/627/624/625/627/626/609/908/354/909	MUHTELİF	06.05.2015/ 117	17.06.2015/ 1201	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ VE TİCARETTEN KONUT ALANINA, KONUTTAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
907	93,115	23.10.2015/ 239	24.12.2015/ 2370	KONUT VE RESMİ KURUM ALANINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR.
907	84,93,100,113,115,116	09.03.2015/ 70	16.04.2015/ 742	KONUT VE RESMİ KURUM ALANINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR.
628/627/628	MUHTELİF	04.02.2015/ 27	19.03.2015/ 542	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR VE KONUTTAN OTOPARKA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
554	219,240,238	23.10.2015/ 237	27.10.2015/ 2053	KONUTTAN TİCARETE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ
551/113/552/146/144/167/169/170/168/147/115/116/553/554/117/852/851/853/149/850/148/171/436/172/451/526/795/792	MUHTELİF	06.04.2015/ 90	21.05.2015/ 979	ADA HATTI DÜZENLEME YAPILMIŞTIR, TİCARETTEN YOL VE OTOPARKA, BHA'DAN YOL VE ORTAOKULA, KONUTTAN ORTAOKULA, YOLDAN OTOPARK VE ORTAOKULA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
515	6	02.09.2015/ 196	02.10.2015/ 1815	KONUTTAN TİCARETE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1325	MUHTELİF	07.09.2015/220	02.10.2015/ 1815	GELİŞME KONUT ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1334	1		24.03.2015/676	GELİŞME KONUT ALANINDAN RESMİ KURUM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1331	MUHTELİF	07.09.2015/220	02.10.2015/ 1815	GELİŞME KONUT ALANINDAN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
971	3	03.06.2016/122	21.07.2016/1529	BELEDİYE HİZMET ALANINDAN KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
877	26-27-28-29-102-176	02.03.2016/37	22.03.2016/672	KONUT ALANI BÖLÜNMÜŞ, ARASINDAN 10 M'LİK YOL GEÇİRİLMİŞTİR. ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
631	41	07.09.2016/164	20.10.2016/2070	KONUT ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1232	MUHTELİF PARSELLER	13.07.2016/132	22.09.2016/1811	KONUT ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1328	MUHTELİF PARSELLER	07.11.2016/233	23.12.2016/2659	GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANI DÜZENLENMİŞ, REKREASYON ALANI DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
562	MUHTELİF PARSELLER	18.07.2016/149	26.07.2016/1656	GELİŞME KONUT ALANI; SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR. 7 M'LİK YOL KALDIRILARAK SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINA EKLENMİŞTİR.
1301	1,2,	07.11.2016/232	23.12.2016/2659	ADA HATTI DÜZENLENEREK, GELİŞME KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1175	1,2,		26.07.2016/1672	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞ, GELİŞME KONUT ALANI LİSE ALANI OLARAK DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
360	70	12.06.2017/191	20.07.2017/2096	ADA HATTI DÜZENLENEREK KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
KONUT				
830- 335- 16	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/47	16.03.2017/541	YOL BAĞLANTILARI İLE İLGİLİ PROJE EKLENEREK, ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE KONUT ALANI İLE PARK ALANLARI AZALTILMIŞTIR.
356 - 347	MUHTELİF PARSELLER	07.04.2017/95	21.12.2017/3662	ALANDA ADA HATLARI DÜZENLENMİŞTİR, SAĞLIK TESİSİ ALANI; KONUT VE PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
956 - 960	1 - 2/ 1-2-3-4-5	06.02.2017/46	16.03.2017/541	ALANDA ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ, YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ VE KONUT ALANI İLE PARK ALANLARINDA DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞTIR.
971	3	17.01.2017/23	24.01.2017/188	ALAN BELEDİYE HİZMET ALANINDAN KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
55 - 57	MUHTELİF PARSELLER	12.04.2017/119	18.05.2017/1329	ADA HATTI DÜZENLENEREK KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
45	10 - 31	07.04.2017/89	18.05.2017/329	ADA HATTI DÜZENLENEREK KONUT ALANI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
316-324-313-312-311-323-322-321-325-320-287-319-318-326-531-530-302-301-300-285-286-299-297-251-252-270-282-269-267-268-309-298-271-272-283-284-281-266-281-280-265-279-278-277-261-262-263-264-260	MUHTELİF PARSELLER	10.06.2015/144	23.07.2015/1407	ALANIN TAMAMINDA ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, İMAR YOLLARI DÜZENLENMİŞ, KONUT ALANI, TİCARET ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI KULLANIMLARI İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞTIR.
313-324-317	MUHTELİF PARSELLER	12.06.2015/153	23.07.2015/1407	İMAR YOLU GENİŞLETİLMESİ YAPILARAK ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ, KONUT ALANLARI AZALTILMIŞTIR.
530	1 -10	19.09.2017/293	19.10.2017/3099	KONUT ALANI, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİNE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
290	29 - 3	14.11.2017/357	21.12.2017/3662	KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
304	1 -2	01.06.2016/115	21.07.2016/1529	ADA HATLARI DÜZENLENEREK KONUT ALANI BELEDİYE HİZMET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
308	4	14.12.2015/282	21.01.2016/40	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILARAK KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
271- 283- 272- 284	MUHTELİF PARSELLER	07.04.2017/89	18.05.2017/1329	ADA HATLARI DÜZENLENEREK TİCARET ALANI VE KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
267	7 -9			ADA HATLARI KADASTROYA GÖRE YENİDEN DÜZENLENMİŞ, KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
208	1-2			
279-264-263-278	8- 12 -17- 1			
213 -214	8 -18-11			
215	4 -5-6-7-8-9	01.02.2017/36	16.03.2017/541	
233	MUHTELİF PARSELLER	12.12.2016/245	19.01.2017/38	KONUT ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ PARSELLERİN KULLANIMI TEKNİK ALTYAPI ALANI(KAPLI OTOPARK) OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
208-209-210-227-228-229-243-246-242-241-240-239-225-224-223	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2017/79	22.03.2017/848	ALANDA GENEL OLARAK ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ, TİCARET KONUT, PARK ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE ALANDA BELEDİYE HİZMET ALANI İLE MEYDAN TANIMLANMIŞTIR.
607	56	19.09.2017/294	19.10.2017/3099	KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
99	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/41	21.02.2017/442	ALANDA ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ VE KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
628	170	13.07.2017/236		KONUT ALANINPARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
741	93	09.11.2017/338	21.12.2017/3662	ADA HATTI DÜZENLENEREK, KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
172	73- 25-36	07.04.2017/92	19.10.2017/3099	KONUT ALANI OLARAK TANIMLI ALAN OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
176	4	12.06.2017/194	20.06.2017/2009	ALANIN KONUT ALANI OLAN KULLANIMI BELEDİYE HİZMET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
603-178-442-784-756	MUHTELİF PARSELLER	09.01.2017/22	16.02.2017/265	ALANDA 15 M. EN KESİTTE İMAR YOLU PLANLANMASI YAPILMIŞ, İMAR YOLU EKLENEN BÖLGELERDE KONUT ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANINDA AZALMALAR GERÇEKLEŞMİŞ, ALANDA CAMİ ALANI VE RESMİ KURUM ALANLARI OLUŞTURULMUŞTUR.
752	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/51	21.02.2017/442	ADA HATTINDA KADASTROYA GÖRE DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, KONUT ALANI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
893 -962 -963	MUHTELİF PARSELLER	09.11.2017/331	21.12.3662	ADA HATTI DÜZENLENMİŞ, YOL GENİŞLETİLMESİ YAPILMIŞ, KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
120	110	10.07.2017/215	26.07.2017/2458	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ KONUT ALANI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
643-647	258-276	19.09.2017/288	19.10.2017/3099	ADA HATTI DÜZENLENMESİ YAPILARAK KONUT ALANI AZALTILMIŞ VE ÇOCUK BAĞÇESİ ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
1089-1094	MUHTELİF PARSELLER	07.04.2017/87	18.05.2017/1329	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ, YOL AKSI DEĞİŞTİRİLMİŞ, KONUT ALANLARI DÜZENLENMİŞTİR.
1179-1181-1182-1188	MUHTELİF PARSELLER	14.11.2017/365	21.12.2017/3662	ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ KONUT ALANI, PARK ALANI, DEPOLAMA ALANI BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
120-1182-1179-1181-773	MUHTELİF PARSELLER	09.01.2017/17	16.02.2017/265	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ KONUT ALANLARINDA DEĞİŞİKLİK YAPILMIŞTIR.
1301	1-2	06.03.2017/77	20.04.2017/934	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ VE ALANIN KONUT ALANI OLAN KULLANIMI TİCARET-KONUT ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
454 -614	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/48	16.03.2017/541	ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, OTOPARK ALANLARI OLUŞTURULMUŞ, KONUT ALANI BÜYÜKLÜĞÜ, GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI BÜYÜKLÜĞÜ DEĞİŞTİRİLMİŞ, TİCARET ALANI VE PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
1326	3	12.12.2017/394	18.01.2018/35	ADA HATLARININ DÜZENLENMESİ YAPILMIŞ VE KONUT ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1293-562	MUHTELİF	06.12.2017/376	18.01.2018/35	KONUT ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
KONUT				
	41, 38,39,31	12.12.2017/395	18.01.2018/35	KONUT ALANINDAN BHA ALANINA (BİLGİEVİ) DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR VE CAMİ ALANI GENİŞLETİLMİŞTİR.
204, 205, 207	34,33,32,31,1,2,3,1 6,19,17,	06.12.2017/382	18.01.2018/35	ÖZEL PROJE ALANINDA KONUT ALANI PLANLANMIŞTIR.
	12,20,11,10,20,4,5, 6,7,8,9			
607	58,59,60	06.12.2017/378	18.01.2017/35	KONUT ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1076	5	07.02.2018/30	22.03.2018/579	PARK ALANINDAN KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1064	1	07.02.2018/30	22.03.2018/579	KONUT ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
3,6,7,8,9,344,18,345,42,21,	MUHTELİF	19.09.2017/285	19.10.2017/3099	ADA HATLARININ YENİDEN DÜZENLENMESİ YAPILMIŞTIR VE KONUT ALANLARININ BİR KISMI ANAOKULU, CAMİ VE PARK ALANLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
348,373,51,50,49,54,63,60,				
46,62,48,47,27,23,36,38,20				
,35,29,30,34,19,33,17				
TİCARET ALANI VE TİCARET KONUT ALANI				
631	58	13.10.2010/313	16.12.2010/1035	KONUTTAN TİCARETE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1277	1	09.03.2011/91	14.04.2011/355	ADADA YER ALAN KONUT ALANI VE TİCARET ALANININ SAĞ TARAFINDA KALAN 7 METRELİK YOL KAPATILARAK KONUT ALANI VE TİCARET ALANI BÜYÜTÜLMÜŞTÜR.
618/793/183	35-46-47-48-53/44- 45-46/8-9	06.04.2011/M-119	12.05.2011/449	ADA HATTI KADASTRO SINIRLARINA GÖRE YENİDEN DÜZENLENMİŞ, YOL GENİŞLEMESİ YAPILMIŞ VE TİCARET ALANI AZALMIŞTIR.
882	13	05.01.2011/M-24	17.02.2011/140	TİCARET ALANI BİTİŞİK NİZAM'DAN (B-3) AYRIK NİZAM'A (A-3) DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
860/861/862	1-2/1-2-3/2	15.11.2011/M-373	15.12.2011/1011	860 ADA 1-2 PARSELLER PAZAR ALANINDAN KONUT ALANINA, 861 ADA 1-2-3 PARSELLER PAZAR ALANINDAN KONUT ALANINA, 862 ADA 2 PARSEL İSE PAZAR ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
296	1,2	30.05.2012/ M- 167	19.07.2012/ 769	TİCARETTEN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
84	3-4-5-6-8-9-10-17- 18	10.01.2012/29	15.03.2012/ 245	TİCARETTEN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
852	142-143	05.12.2012/ 378	23.05.2012/ 574	TİCARET ALANINDAN YOLA TERK EDİLMİŞTİR.
1235-1236-1243	MUHTELİF			KONUT, TİCARET VE PARK ALANLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ; KONUT, BHA VE PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR
582	7-8-79-82	-	21.06.2012/ 613	TERMİNAL ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMESİ VE ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
666-647-643	MUHTELİF	04.04.2012/ M-113	17.05.2012/ 489	KONUT VE TİCARET ALANLARINDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ VE BHA'NINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
866	1	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TİCARET ALANINDAN TİCARET VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
867	1	14.02.2012/ M- 58	19.04.2012/ 369	TİCARET KONUT ALANINDAN ÖZEL SAĞLIK TESİS ALNINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
863	1,2	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TİCARET ALANINDAN TİCARET VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
865	114	05.07.2012/ M- 234	20.09.2012/ 910	TİCARET VE KONUT ALANINDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
627	234-235-236-237	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TİCARET ALANINDAN TİCARET VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
991	1	07.03.2012/ 76	19.04.2012/ 369	TİCARETTEN RESMİ KURUMA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
581	5	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TİCARET ALANINDA YOL KAPATILMIŞTIR.
581	5	05.12.2012/ M-373	21.02.2013/ 167	TİCARET ALANINDA YOLA AÇILMIŞTIR.
247-240	9 VE 1-2-3-7-8-9- 10-11-12-13-14-15- 16-17	10.09.2013/346	24.10.2013/1117	ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR VE TİCARET ALANI AZALTILARAK BELEDİYE HİZMET ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
553	MUHTELİF PARSELLER	09.10.2013/391	21.11.2013/1238	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ TİCARET ALANI OTO PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
554	240	06.11.2013/420	23.01.2014/53	TİCARET VE KONUT ALANI OLARAK TANIMLI PARSELİN TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
741	MUHTELİF PARSELLER	06.11.2013/422	23.01.2014/53	TİCARET ALANI VE KONUT ALANI OLARAK TANIMLI PARSELLERİN TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞ VE ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
1225-1226	MUHTELİF PARSELLER	08.05.2013/217	28.05.2013/659	ADA HATTI KADASTRO SINIRINA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR VE TİCARET ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1233-1231-1230-1229-1232-706	MUHTELİF PARSELLER	08.05.2013/217	28.05.2013/659	KONUT ALANI VE TİCARET ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ, BAZI BÖLGELERDE YOL GENİŞLETİLEREK KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
1154	4	09.10.2013/404	21.11.2013/1238	TİCARET ALANI VE KONUT ALANI TANIMLI PARSELİN TAMAMI TİCARET ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
TİCARET ALANI VE TİCARET KONUT ALANI				
593	256	04.12.2013/481	23.01.2014/53	PARK ALANI TİCARET ALANI VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
195	13	06.03.2013/118	18.04.2013/455	İLKÖĞRETİM ALANI VE PARK ALANI; KONUT ALANI VE TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
595/823/822/669	15-7-10-11-13-14/223/225/233	09.09.2014/342	13.11.2014/1220	KONUT ALANI VE TİCARET ALANININ BİR KISMI BHA OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR. KADASTRAL SINIRLAR ADA HATLARINA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
554	183-184-185-186-187-188	12.05.2014/199	19.06.2014/570	PLANLAMA ALANI İÇİNDE KALAN KONUT ALANI TİCARET ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR VE ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE BELİRLENMİŞTİR.
756	359-409	09.12.2014/477-10.03.2014/127	22.01.2015/79-15.05.2014/434	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI İÇERİSİNDEKİ KONUT VE KONUT-TİCARET ALANININ TAMAMI TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
313/324/316/317/318/320/531/530/302/301/303/310/876/290/813/291/292/293/294/295/252/253/254/255/270/271/272/291/813/289/537/877/878/258/318/317	MUHTELİF	13.01.2015/ 12	19.03.2015/ 542	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR. KONUTTAN KÜLTÜREL TESİSE, YOK AKSI BOYUNCA OLAN TİCARETLERDEN KONUTA , TİCARETTEN ANAOKULUNA , KONUTTAN BHA'YA , TİCARETTEN TİCK'YA , TİCARET VE PARKTAN KONUTA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
217/75/86/77/89/91/92/88/107/108/90/218	MUHTELİF	09.12.2015/ 264	21.01.2016/ 40	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ, KONUTTAN BHA'YA VE TİCARETTEN KONUTA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
76/430/607/351/431/547/548/606/353/608/97/99/90/98/355/570/111/109/100/627/624/625/627/626/609/908/354/909	MUHTELİF	06.05.2015/ 117	17.06.2015/ 1201	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ, TİCARETTEN KONUTA , KONUTTAN PARKA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
554	219,240,238	23.10.2015/ 237	27.10.2015/ 2053	KONUTTAN TİCARETE DÖNÜŞÜM
551/113/552/146/144/167/169/170/168/147/115/116/553/554/117/852/851/853/149/850/148/171/436/172/451/526/795/792	MUHTELİF	06.04.2015/ 90	21.05.2015/ 979	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ, TİCARETTEN YOL VE OTO PARKA, BHA'DAN YOL VE ORTAOKULA, KONUTTAN ORTAOKULA, YOLDAN OTO PARK VE ORTAOKULA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
515	6	02.09.2015/ 196	02.10.2015/ 1815	KONUTTAN TİCARETE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
582-881	MUHTELİF		21.06.2015/613	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR VE BUNA BAĞLI OLARAK TİCARET ALANI AZALTILMIŞTIR.
115	3	03.09.2014/318	13.11.2014/1229	TİCARET ALANINDAN BELEDİYE HİZMET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
631	41	07.09.2016/164	20.10.2016/2070	KONUT ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1232	MUHTELİF PARSELLER	13.07.2016/132	22.09.2016/1811	KONUT ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
856	71	10.10.2016/214	18.11.2016/2313	KADASTRAL SINIR DÜZENLENMİŞ,ADA KÖŞESİ KIRILMIŞ VE TİCARET ALANI AZALTILMIŞTIR.
667	MUHTELİF PARSELLER	10.08.2016/162	18.11.2016/2313	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDAKİ TİCARET ALANI ÇOCUK BAHÇESİ OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
316-324-313-312-311-323-322-321-325-320-287-319-318-326-531-530-302-301-300-285-286-299-297-251-252-270-282-269-267-268-309-298-271-272-283-284-281-266-281-280-265-279-278-277-261-262-263-264-260	MUHTELİF PARSELLER	10.06.2015/144	23.07.2015/1407	ALANIN TAMAMINDA ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, İMAR YOLLARI DÜZENLENMİŞ, KONUT ALANI, TİCARET ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI KULLANIMLARI İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞTIR.
296	1-2-4-5-8-9	12.06.2015/149	23.07.2015/1407	TİCARET ALANI KULLANIMI BELEDİYE HİZMET ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
271- 283- 272- 284	MUHTELİF PARSELLER	07.04.2017/89	18.05.2017/1329	ADA HATLARI DÜZENLENEREK TİCARET ALANI VE KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
267	7 -9			
208	1-2			
279-264-263-278	8- 12 -17- 1			
213 -214	8 -18-11			
208-209-210-227-228-229-243-246-242-241-240-239-225-224-223	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2017/79	22.03.2017/848	ALANDA GENEL OLARAK ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ, TİCARET KONUT, PARK ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE ALANDA BELEDİYE HİZMET ALANI İLE MEYDAN TANIMLANMIŞTIR.
628	12- 13-16-17-127	14.11.2017/368	21.12.2017/3662	ALANIN KULLANIMI TİCARET ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
432	6-7	09.11.2017/333	21.12.2017/3662	ADA HATTI DÜZENLEREK TİCARET ALANI OTO PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
573	16	14.11.2017/361	21.12.2017/3662	ALANDA ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ VE TİCARET ALANI AZALTILARAK ÇOCUK BAHÇESİ ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
848	5 -6	06.02.2017/43	21.02.2017/442	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILARAK TİCARET ALANI AZALTILMIŞTIR.
201-202-185-855-843-844-841	MUHTELİF PARSELLER	03.05.2017/130	23.05.2017/1495	ALANDA YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ, YAPI YASAKLI ALAN EKLENMİŞ, PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ, İDARİ HİZMET ALANI PLANLANMIŞ, OTEL ALANI KULLANIMI GETİRİLMİŞ, TİCARET ALAN BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞ VE TRAFİK ALANI EKLENMİŞTİR.
		13.07.2017/234	26.07.2017/2458	
		12.12.2016/266	19.01.2017/38	
207	3-4-18-92-93-20-21-22	-	19.01.2017/66	PARK ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1301	1-2	06.03.2017/77	20.04.2017/934	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ VE ALANIN KONUT ALANI KULLANIMI TİCARET-KONUT ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
454 -614	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/48	16.03.2017/541	ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, OTO PARK ALANLARI OLUŞTURULMUŞ, KONUT ALANI BÜYÜKLÜĞÜ, GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI BÜYÜKLÜĞÜ DEĞİŞTİRİLMİŞ, TİCARET ALANI VE PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
554	18	07.02.2018/34	22.03.2018/579	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR VE TİCARET ALANINDAN PARKA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
KÜÇÜK SANAYİ TESİSİ ALANI				
947-187-186	MUHTELİF PARSELLER	08.07.2013/311	23.01.2014/53	KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ ALANIN KULLANIMI KÜÇÜK SANAYİ ALANI, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞ VE ADA HATLARI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
995-992-993-994-643-801-802-803-804	MUHTELİF PARSELLER	14.11.2017/369	21.12.2017/3662	KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞTIR.
OTEL ALANI				
455	01.02.2018	09.09.2014/345	13.11.2014/1229	BELEDİYE TURİZM TESİS ALANINDAN OTEL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
201-202-185-855-843-844-841	MUHTELİF PARSELLER	03.05.2017/130	23.05.2017/1495	ALANDA YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ, YAPI YASAKLI ALAN EKLENMİŞ, PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ, İDARİ HİZMET ALANI PLANLANMIŞ, OTEL ALANI KULLANIMI GETİRİLMİŞ, TİCARET ALAN BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞ VE TRAFİK ALANI EKLENMİŞTİR.
		13.07.2017/234	26.07.2017/2458	
		12.12.2016/266	19.01.2017/38	
ÖZEL PROJE ALANI				
204-205-206-207	MUHTELİF	13.03.2012/ M- 87	19.04.2012/ 369	ÖZEL PROJE ALANINDA KONUT ALANI PLANLANMIŞTIR.
275/965	MUHTELİF	06.07.2015/ 175	17.09.2015/ 1640, B.K.V.K.B.K.=27.11.2015/ 5137	KONUTTAN PARKA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR. (KENTSEL DÖNÜŞÜM PROJE ALANI)
204, 205, 207	34,33,32,31,1,2,3,1 6,19,17,	06.12.2017/382	18.01.2018/35	ÖZEL PROJE ALANINDA KONUT ALANI PLANLANMIŞTIR.
	12,20,11,10,20,4,5, 6,7,8,9			
TERMİNAL ALANI				
,	7-8-79-82	-	21.06.2012/ 613	TERMİNAL ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR VE ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
TURİZM ALANI				
1317	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TURİZM ALANININ BİR KISMI YOL VE PARKA TERK EDİLMİŞTİR.
242	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	YOL KAAPATILARAK TURİZM, PARK VE OTOPARK ALANINA DAHİL EDİLMİŞTİR.
455	01.02.2018	09.09.2014/345	13.11.2014/1229	BELEDİYE TURİZM TESİS ALANINDAN OTEL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
185	121	10.08.2016/158	27.09.2016/1980	TURİZM TESİS ALANINDAN TERMAL TURİZM TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
454 -614	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/48	16.03.2017/541	ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, OTOPARK ALANLARI OLUŞTURULMUŞ, KONUT ALANI BÜYÜKLÜĞÜ, GÜNÜBİLİK TURİZM ALANI BÜYÜKLÜĞÜ DEĞİŞTİRİLMİŞ, TİCARET ALANI VE PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
SPOR ALANI				
876	181	12.05.2010/174	17.06.2010/543	KAPALI SPOR TESİS ALANI İMAMHATİP LİSESİ+KAPALI SPOR TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
8.6 HEKTAR ALANDA GENEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(344,345.348,18,17,33, 19,30,34..... ADALAR)	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2013/123	18.04.2013/455	ALANDA BÖLGESEL OLARAK ADA HATLARINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR. KONUT ALANLARI, GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR. ALANDA AÇIK SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, CAMİ ALANI VE ANAOKULU ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
ÇOCUK BAHÇESİ				
562/1331/1332/1294/1293/1295/1292 /1296/1297	MUHTELİF PARSELLER	06.10.2010/296	16.12.2010/1035	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR. KONUTTAN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINA,PARKA, YOLA VE ÇOCUK BAHÇESİNE TERK EDİLMİŞTİR,YOL PARKA EKLENMİŞTİR, PARKTAN YOLA VE ÇOCUK BAHÇESİNE TERK EDİLMİŞTİR,YOL HATTI KAYDIRILMIŞTIR.
50,51	MUHTELİF	06.05.2015/ 120	17.06.2015/ 1201	KONUT, PARK ALANI VE ÇOCUK BAHÇESİ DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
ÇOCUK BAHÇESİ		12.04.2016/80	23.05.2016/1008	ADA HATTI DÜZENLENMİŞ, ÇOCUK BAHÇESİ TRAFİK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
ÇOCUK BAHÇESİ		18.07.2016/137	22.09.2016/1811	ÇOCUK BAHÇESİ TRAFİK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
ÇOCUK BAHÇESİ	MUHTELİF PARSELLER	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	ÇOCUK BAHÇESİ TRAFİK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
667	MUHTELİF PARSELLER	10.08.2016/162	18.11.2016/2313	TİCARET ALANI ÇOCUK BAHÇESİ OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
ÇOCUK BAHÇESİ	MUHTELİF PARSELLER	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	ADA HATTI DÜZENLENMİŞ, ÇOCUK BAHÇESİ TRAFİK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
ÇOCUK BAHÇESİ	MUHTELİF PARSEL	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	ÇOCUK BAHÇESİ ALANININ BİR KISMI TRAFİK ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
573	16	14.11.2017/361	21.12.2017/3662	ALANDA ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ VE TİCARET ALANI AZALTILARAK ÇOCUK BAHÇESİ ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
643-647	258-276	19.09.2017/288	19.10.2017/3099	ADA HATTI DÜZENLENMESİ YAPILARAK KONUT ALANI AZALTILMIŞ VE ÇOCUK BAHÇESİ ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
MEYDAN				
208-209-210-227-228-229-243-246-242-241-240-239-225-224-223	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2017/79	22.03.2017/848	ALANDA GENEL OLARAK ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ, TİCARET KONUT, PARK ALANI OLARAK TANIMLI ALANLAR YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE ALANDA BELEDİYE HİZMET ALANI İLE MEYDAN TANIMLANMIŞTIR.
PARK VE YEŞİL ALANLAR				
880	186	14.07.2010/232	16.09.2010/789	LİSE ALANINDA ÇEKME MESAFELERİNİ DÜZENLENMİŞTİR VE LİSE ALANININ BİR KISMIPARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
593	14	13.10.2010/ M-316	16.12.2010/1035	KANAL YOL ALTINA ALINMIŞ VE PARK ALANI YOLA TERK EDİLMİŞTİR.
562/1331/1332/1294/1293/1295/1292/1296/1297	MUHTELİF PARSELLER	06.10.2010/296	16.12.2010/1035	DA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR. KONUTTAN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINA,PARKA, YOLA VE ÇOCUK BAHÇESİNE TERK EDİLMİŞTİR.YOL PARKA EKLENMİŞTİR, PARKTAN YOLA VE ÇOCUK BAHÇESİNE TERK EDİLMİŞTİR,YOL HATTI KAYDIRILMIŞTIR.
		06.04.2011/120	12.05.2011/449	ADANIN ÇEKME MESAFESİ DEĞİŞMİŞTİR. LİSE ALANI AZALMIŞ PARK ALANI BÜYÜMÜŞTÜR.
1317	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	TURİZM ALANININ YOL VE PARKA TERK ETMİŞTİR.
360	MUHTELİF	07.03.2012/ 72	17.05.2012/ 489	PARK ALANININ KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
360	MUHTELİF	07.03.2012/ 72	17.05.2012/ 489	KONUT ALANININ PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
242	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	YOL ALANI TURİZM, PARK VE OTOPARK ALANINA KATILMIŞTIR
16	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	KONUT ALANININ PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
16	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANININ YOLA TERK ETMİŞ, PARK ALANININ OTOPARKA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR VE YOL ALANININ BİR KISMI DA PARK ALANINA DÖNÜŞMÜŞTÜR.
356	29	06.06.2012/ M- 189	19.07.2012/ 769	ADA HATTININ YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE PARK ALANININ BİR KISMI YOLA TERK EDİLMİŞTİR.
-	-	05.09.2012/ - RED	15.11.2012/ 1170-ONAYLANDI	YOL ALANI KAPATILARAK PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
-	-	-	20.09.2012/ 927	PARK ALANI TRAFİK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
218-233	MUHTELİF	11.09.2012/ 295	18.10.2012/ 1033	KONUT VE PARK ALANI YOLA TERK EDİLMİŞTİR. VE ADA HATTI DÜZENLENEREK YOL GENİŞLETİLMİŞTİR.
1241	6	-	20.09.2012/ 927	PARK ALANI TRAFİK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1235-1236-1243	MUHTELİF			KONUT -TİCARET VE PARK ALANI; KONUT BHA VE PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
581	79-78	30.05.2012/ M-165	19.07.2012/ 769	ADA HATTI DÜZENLENMİŞ VE PARK ALANI; TRAFİK VE PARK ALANI OLARAK YENİDEN PLANLANMIŞTIR.
127-157-162	MUHTELİF	14.02.2012/ M-56	15.03.2012/ 245	KSA VE PARK ALANINDA ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
-	3-4-48-49-55-125-155	-	20.12.2012/ 1282	KDKÇA VE PARK ALANINDA ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
995-996-993-994-992	MUHTELİF	04.04.2012/105	17.05.2012-489	KSA VE PARK ALANINDA ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
360	69-171	YAZMIYOR	YAZMIYOR	TRAFİK ALANINDA YER DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMIŞ VE TRAFİK ALANININ ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ KÜÇÜLTÜLEREK PARK ALANI ARTTIRILMIŞTIR.
913	1	09.10.2013/392	21.11.2013/1238	TELEKOM HİZMET SANTRALİ PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
8.6 HEKTAR ALANDA GENEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(344,345.348,18,17,33,19,30,34..... ADALAR)	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2013/123	18.04.2013/455	ALANDA BÖLGESEL OLARAK ADA HATLARINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR. KONUT ALANLARI, GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR. ALANDA AÇIK SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, CAMİ ALANI VE ANAOKULU ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
1238	7	08.05.2013/217	28.05.2013/659	ADA AYRIM HATTI DEĞİŞTİRİLMİŞ KONUT ALANI AZALTILARAK PARK ALANI ARTTIRILMIŞTIR.
1234-1248-1227	1 - 2 - 1	08.05.2013/217	28.05.2013/659	ADA HATTI KADASTRO SINIRINA GÖRE DÜZENLENMİŞ PARK ALANI ARTTIRILMIŞ, KONUT ALANI AZALTILMIŞTIR.
-	-	03.04.2013/160	23.05.2013/574	PARK ALANI AZALTILARAK TRAFİK ALANI PLANLANMIŞTIR.
1131	1	05.06.2013/265	18.07.2013/815	KONUT ALANI AZALTILARAK PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
593	256	04.12.2013/481	23.01.2014/53	PARK ALANI;TİCARET ALANI VE KONUT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
125	MUHTELİF PARSELLER	02.05.2013/212	18.07.2013/815	BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI OLARAK TANIMLI ALAN TARIM VE HAYVANCILIK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI, RESMİ KURUM ALANI, PARK ALANI, DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1287-1288-1284-1283-1282-1281-1280-1302-1301-1294-1291-1292	MUHTELİF PARSELLER	08.05.2013/217	28.05.2013/659	KONUT ALANI VE PARK ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA ADA HATLARI DÜZENLENMİŞTİR.
195	13	06.03.2013/118	18.04.2013/455	İLKÖĞRETİM ALANI VE PARK ALANI OLARAK TANIMLI ALAN, KONUT ALANI VE TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
	60-62		17.07.2014/757	PARK ALANININ BİR KISM CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
PARK VE YEŞİL ALANLAR				
342	8-36-46-51-52	12.05.2014/198	19.06.2014/570	PARK VE YEŞİL ALANDAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
	1	11.11.2014/423	18.12.2014/1446	PARK ALANINDAN GEÇEN 5 M'LIK YOL KAPATILARAK MESCİT ALANINA DÖNÜŞMÜŞTÜR.
904	3	12.06.2015/ 151	23.07.2015/ 1407	PARKTAN YOLA TERK EDİLMİŞTİR
904	3	16.11.2015/ 261	24.11.2015/ 2265	PARKTAN YOLA TERK EDİLMİŞTİR
-	-	16.11.2015/ 261	24.11.2015/ 2265	PARKIN BİR KISMI CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
50,51	MUHTELİF	06.05.2015/ 120	17.06.2015/ 1201	KONUT, PARK ALANI VE ÇOCUK BAHCESİ DÜZENLENMİŞTİR.
313/324/316/317/318/320/531/530/3 02/301/303/310/876/290/813/291/29 2/293/294/295/252/253/254/255/270/ 271/272/291/813/289/537/877/878/2 58/318/317	MUHTELİF	13.01.2015/ 12	19.03.2015/ 542	ADA HATTI DÜZENLEME, KONUTTAN KÜLTÜREL TESİSE DÖNÜŞÜM, YOK AKSI BOYUNCA OLAN TİCARETlerden KONUTA DÖNÜŞÜM, TİCARETTEN ANAOKULUNA DÖNÜŞÜM, KONUTTAN BHA'YA DÖNÜŞÜM, TİCARETTEN TİCK'YA DÖNÜŞÜM, TİCARET VE PARKTAN KONUTA DÖNÜŞÜM
275/965	MUHTELİF	06.07.2015/ 175	17.09.2015/ 1640, B.K.V.K.B.K.=27.11.2015/ 5137	KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
76/430/607/351/431/547/548/606/35 3/608/97/99/90/98/355/570/111/109/ 100/627/624/625/627/626/609/908/3 54/909	MUHTELİF	06.05.2015/ 117	17.06.2015/ 1201	ADA HATLARI DÜZENLENEREK TİCARETTEN KONUTA, KONUTTAN PARKA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1325	MUHTELİF	07.09.2015/220	02.10.2015/ 1815	GELİŞME KONUT ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞMÜŞTÜR.
340	MUHTELİF PARSELLER	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	PARK ALANININ BİR KISMI TRAFİCİ ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
335	343	04.05.2016/93	23.06.2016/1298	PARK ALANINDAN REKREASYON ALANINA DÖNÜŞMÜŞTÜR.
PARK		12.04.2016/80	23.05.2016/1008	TRAFİCİ ALANI ARTMIŞ PARK ALANI AZALMIŞTIR.
437	1	18.07.2016/138	22.09.2016/1811	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDAKİ PARK ALANI, TRAFİCİ ALANI DÖNÜŞMÜŞTÜR.
PARK	5	12.04.2016/74	19.04.2016/916	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDAKİ PARK ALANI PASİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
184	8-9-21-24-25	12.04.2016/79	23.05.2016/1008	KADASTRAL SINIRLAR DÜZENLENMİŞ, PARK ALANININ BİR KISMI REKREASYON ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞ, PARK ALANI AZALMIŞ REKREASYON ALANI ARTMIŞTIR.
	13-14-15-16	12.04.2016/79	23.05.2016/1008	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDA Kİ BELEDİYE HİZMET ALANI PARK OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
527	13-14-15-16	05.10.2016/202	25.10.2016/2220	LİSE VE PARK ALANI AZALMIŞ, ADA AYRIMI ÇİZGİSİ BİRLEŞTİRİLMİŞ VE DİNİ TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
1328	MUHTELİF PARSELLER	07.11.2016/233	23.12.2016/2659	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI, GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANI DÜZENLENMİŞ, REKREASYON ALANI DA DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
	22	18.07.2016/143	27.09.2016/1980	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI PARK ALANINDAN REKREASYON ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
PARK		12.04.2016/80	23.05.2016/1008	PARK ALANININ BİR KISMI TRAFİCİ ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
423	2	18.07.2016/139	26.07.2016/1656	PLAN DEĞİŞİKLİĞİNDEKİ PARK ALANININ ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
830- 335- 16	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/47	16.03.2017/541	YOL BAĞLANTILARI İLE İLGİLİ PROJE EKLENEREK, ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE KONUT ALANI İLE PARK ALANLARI AZALTILMIŞTIR.
16	98	06.02.2017/47	16.03.2017/541	PARSELİN OLDUĞU BÖLGEDE YOL BAĞLANTILARI İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞ VE PARK ALANI GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
356	79	231	26.07.2017/2458	ADA HATTI DÜZENLENEREK PARK ALANI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
356 - 347	MUHTELİF PARSELLER	07.04.2017/95	21.12.2017/3662	ALANDA ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ SAĞLIK TESİSİ ALANI KONUT ALANI, PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
956 - 960	1 - 2/ 1-2-3-4-5	06.02.2017/46	16.03.2017/541	ALANDA ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ VE KONUT ALANI İLE PARK ALANLARINDA DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞTIR.
290	29 - 3	14.11.2017/357	21.12.2017/3662	KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
208-209-210-227-228-229-243-246- 242-241-240-239-225-224-223	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2017/79	22.03.2017/848	ALANDA GENEL OLARAK ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ, TİCARET KONUT, PARK ALANI OLARAK TANIMLI ALANLARDA ALAN FARKLILIKLARI OLUŞMUŞ VE ALANDA BELEDİYE HİZMET ALANLARI İLE MEYDAN ALANI PLANLANMIŞTIR.
221 -222-101	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/50	21.02.2017/442	ALANDA GENEL OLARAK YOL PROJESİ VE YOL AKSI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ, PARK ALANI KULLANIMLARI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
112	1	14.11.2017/359	22.11.2017/3533	ALANDAKİ PARK ALANININ BİR BÖLÜMÜNDE OTOPARK CEBİ OLUŞTURULMUŞ VE CAMİ ALANI OLUŞTURULMUŞTUR.
607	56	19.09.2017/294	19.10.2017/3099	KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
628	12- 13-16-17-127	14.11.2017/368	21.12.2017/3662	ALANIN KULLANIMI TİCARET ALANINDAN PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
628	170	13.07.2017/236		PARSELİN KONUT ALANI OLAN KULLANIMI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
423	MUHTELİF PARSELLER	-	22.09.2016/1843	PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1089	22 -1 -2 -3	-	20.07.2017/2120	PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ, ADA HATTI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1095	3 -19	-	22.09.2016/1843	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ, İMAR YOLU GENİŞLETİLMİŞ, PARK ALANI REKREASYON ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
-	PARK OLARAK TESCİLLİ ALAN	12.12.2016/264	19.01.2017/38	ADA HATTI DÜZENLENEREK PARK ALANI DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
	PARK OLARAK TESCİLLİ ALAN	08.05.2017/154	15.06.2017/1688	PARK ALANI TRAFİCİ ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
1179-1181-1182-1188	MUHTELİF PARSELLER	14.11.2017/365	21.12.2017/3662	ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ KONUT ALANI, PARK ALANI, DEPOLAMA ALANI BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
PARK VE YEŞİL ALANLAR				
201-202-185-855-843-844-841	MUHTELİF PARSELLER	03.05.2017/130	23.05.2017/1495	ALANDA YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ, YAPI YASAKLI ALAN EKLENMİŞ, PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ, İDARİ HİZMET ALANI PLANLANMIŞ, OTEL ALANI KULLANIMI GETİRİLMİŞ, TİCARET ALAN BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞ VE
		13.07.2017/234	26.07.2017/2458	
		12.12.2016/266	19.01.2017/38	
207	3-4-18-92-93-20-21-22	-	19.01.2017/66	PARK ALNINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
207-200-1010	MUHTELİF PARSELLER	-	20.07.2017/2120	PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
200	2	-	19.01.2017/66	PARK ALANINDA YOL ALANI AÇILMIŞTIR.
	PARK OLARAK TESCİLLİ ALAN	07.04.2017/91	18.05.2017/1329	PARK ALANININ BİR BÖLÜMÜ TARFO ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR.
454 -614	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/48	16.03.2017/541	ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, OTO PARK ALANLARI OLUŞTURULMUŞ, KONUT ALANI BÜYÜKLÜĞÜ, GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI BÜYÜKLÜĞÜ DEĞİŞTİRİLMİŞ, TİCARET ALANI VE PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTÜR.
1326	3	12.12.2017/394	18.01.2018/35	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1293-562	MUHTELİF	06.12.2017/376	18.01.2018/35	KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
554	18	07.02.2018/34	22.03.2018/579	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE TİCARET ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
607	58,59,60	06.12.2017/378	18.01.2017/35	KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1064	1	07.02.2018/30	22.03.2018/579	KONUT ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
3,6,7,8,9,344,18,345,42,21,	MUHTELİF	19.09.2017/285	19.10.2017/3099	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE KONUT ALANLARINDA; KONUT, CAMİ, ANAOKULU, PARK ALANLARI OLUŞTURULMUŞTÜR.
348,373,51,50,49,54,63,60,				
46,62,48,47,27,23,36,38,20				
,35,29,30,34,19,33,17				
-	-	07.03.2012/ 72	17.05.2012/ 489	YEŞİL ANIN DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
PASİF YEŞİL ALAN				
342	8-36-46-51-52	12.05.2014/198	19.06.2014/570	PARK VE YEŞİL ALANDAN GÜNÜBİRLİK TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1100	2-3-4-6-7-8-9-10	13.01.2014/41	19.03.2014/271	ADA HATTI YENİDEN DÜZENLENMİŞ, YEŞİL ALAN MİKTARI ARTMIŞTIR.
1107	1,2,3	05.02.2014/73	19.03.2014/271	YOL GENİŞLEMESİ YAPILMIŞ VE ADA HATTI YENİDEN DÜZENLENEREK YEŞİL ALAN MİKTARI ARTMIŞTIR.
1111	ÜÇ-DÖRT	05.02.2014/71	19.03.2014/271	YOL GENİŞLEMESİ YAPILMIŞ VE ADA HATTI YENİDEN DÜZENLENEREK YEŞİL ALAN MİKTARI ARTMIŞTIR.
PARK	5	12.04.2016/74	19.04.2016/916	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDAKİ PARK ALANI PASİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
REKREASYON ALANI				
1307	1	06.06.2012/ M- 152, 190	19.07.2012/ 769	REKREASYON ALANININ BİR KISMINA OTO PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTÜR.
344	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	REKREASYON ALANININ BİR KISMININ YOL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
184	10,11,12	14.05.2012/ 159	21.06.2012/ 613	BHA VE AKARYAKIT ALANINDAN REKREASYON VE AKARYAKIT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ VE ADA YENİDEN HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
356	101	06.11.2013/419	23.01.2014/53	REKREASYON ALANININ BİR BÖLÜMÜ RESMİ KURUM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1307	1	12.04.2016/68	23.05.2016/1008	REKREASYON ALAN MİKTARI ARTMIŞ ALANIN DOĞU VE BATISINDA BULUNAN 7 M'LIK YOLLAR KAPATILMIŞTIR.
335	343	04.05.2016/93	23.06.2016/1298	PARK ALANINDAN REKREASYON ALANINA DÖNÜŞMÜŞTÜR.
184	8-9-21-24-25	12.04.2016/79	23.05.2016/1008	KADASTRAL SINIRLAR DÜZENLENMİŞ, PARK ALANININ BİR KISMI REKREASYON ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞ, PARK ALANI AZALMIŞ REKREASYON ALANI ARTMIŞTIR.
1328	MUHTELİF PARSELLER	07.11.2016/233	23.12.2016/2659	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI, GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANI DÜZENLENMİŞ, REKREASYON ALANI DA DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
	22	18.07.2016/143	27.09.2016/1980	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI PARK ALANINDAN REKREASYON ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
423	MUHTELİF PARSELLER	-	22.09.2016/1843	PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1089	22 -1 -2 -3	-	20.07.2017/2120	PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ, ADA HATTI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1095	3 -19	-	22.09.2016/1843	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ, İMAR YOLU GENİŞLETİLMİŞ, PARK ALANI REKREASYON ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
201-202-185-855-843-844-841	MUHTELİF PARSELLER	03.05.2017/130	23.05.2017/1495	ALANDA YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ, YAPI YASAKLI ALAN EKLENMİŞ, PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ, İDARİ HİZMET ALANI PLANLANMIŞ, OTEL ALANI KULLANIMI GETİRİLMİŞ, TİCARET ALAN BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞ VE
		13.07.2017/234	26.07.2017/2458	
		12.12.2016/266	19.01.2017/38	
207-200-1010	MUHTELİF PARSELLER	-	20.07.2017/2120	PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1307	1	06.06.2012/ M- 152, 190	19.07.2012/ 769	REKREASYON ALANININ BİR KISMINA OTO PARK ALANI EKLENMİŞTİR.
344	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	REKREASYON ALANININ BİR KISMININ YOL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
TARIM HAYVANCILIK ALANI				
125	MUHTELİF PARSELLER	02.05.2013/212	18.07.2013/815	BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI OLARAK TANIMLI ALAN TARIM VE HAYVANCILIK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI, RESMİ KURUM ALANI, PARK ALANI, DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
125	62.68.5	08.01.2018/25	15.02.2018/298	BHA VE KAMYON ALANINDAN TARIM VE HAYVANCILIĞA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
OTOPARK ALANI				
233	MUHTELİF PARSELLER	12.12.2016/245	19.01.2017/38	KONUT ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ PARSELLERİN KULLANIMI TEKNİK ALTYAPI ALANI(KAPLI OTO PARK) OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
1307	1	06.06.2012/ M- 152, 190	19.07.2012/ 769	REKREASYON ALANININ BİR KISMINA OTO PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTÜR.
242	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	YOL KAPATILARAK TURİZM, PARK VE OTO PARK ALANINA DAHİL EDİLMİŞTİR.
16	MUHTELİF	04.04.2012/ M-107	21.06.2012/ 613	GÜNÜBİRLİK TESİS ALANININ BİR KISMI YOLA TERK EDİLMİŞTİR VE PARK ALANINA OTO PARK,
				YOL ALANININ BİR KISMINA PARK ALANI EKLENMİŞTİR.
9	MUHTELİF	12.06.2012/ 212	19.07.2012/ 769	KONUT ALANI OTOPARK VE BHA (SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ) YA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
553	MUHTELİF PARSELLER	09.10.2013/391	21.11.2013/1238	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞTİR VE TİCARET ALANI OTOPARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
628/627/628	MUHTELİF	04.02.2015/ 27	19.03.2015/ 542	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR VE KONUTTAN OTO PARKA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
551/113/552/146/144/167/169/170/168/147/115/116/553/554/117/852/851/853/149/850/148/171/436/172/451/526/795/792	MUHTELİF	06.04.2015/ 90	21.05.2015/ 979	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR, TİCARETTEN YOL VE OTO PARKA, BHA'DAN YOL VE ORTAOKULA, KONUTTAN ORTAOKULA, YOLDAN OTO PARK VE ORTAOKULA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
233	MUHTELİF PARSELLER	12.12.2016/245	19.01.2017/38	KONUT ALANI OLARAK TANIMLANMIŞ PARSELLERİN KULLANIMI TEKNİK ALTYAPI ALANI(KAPLI OTO PARK) OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
112	1	14.11.2017/359	22.11.2017/3533	ALANDAKİ PARK ALANININ BİR BÖLÜMÜNDE OTO PARK CEBİ OLUŞTURULMUŞ VE CAMİ ALANI OLUŞTURULMUŞTÜR.
432	6-7	09.11.2017/333	21.12.2017/3662	ADA HATTI DÜZENLEREK TİCARET ALANI OTOPARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
172	73- 25-36	07.04.2017/92	19.10.2017/3099	KONUT ALANI OLARAK TANIMLI ALAN OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
454 -614	MUHTELİF PARSELLER	06.02.2017/48	16.03.2017/541	ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, OTO PARK ALANLARI OLUŞTURULMUŞ, KONUT ALANI BÜYÜKLÜĞÜ, GÜNÜBİRLİK TURİZM ALANI BÜYÜKLÜĞÜ DEĞİŞTİRİLMİŞ, TİCARET ALANI VE PARK ALANI OLUŞTURULMUŞTÜR.
SU DEPOSU				
666	MUHTELİF PARSELLER	03.04.2013/161	19.12.2013/1351	ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ, İLKÖĞRETİM ALANI, ORTAÖĞRETİM ALANI SU DEPOSU VE TRAFİĞİ OLARAK PLANLI ALANLARIN ARASINDA YER ALAN YOL ALANI KAPATILMIŞ VE ALAN KULLANIMLARI ORTAÖĞRETİM ALANI, İLKÖĞRETİM ALANI, MESCİD ALANI, TRAFİĞİ ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
666	370	04.02.2015/ 30	19.03.2015/ 542	SU DEPOSUNDAN MESCİDE DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
TRAFİĞİ ALANI				
323	1,2	14.09.2010/268	14.10.2010/833	TRAFİĞİ ALANI KALDIRILMIŞTIR.
454	64	06.10.2010/ M- 295	16.12.2010/1035	TRAFİĞİ ALANI EKLENMİŞTİR.
303	1	07.11.2012/343	20.12.2012/1276	BHA'NINDA TRAFİĞİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
-	-	-	20.09.2012/ 927	PARK ALANINDAN TRAFİĞİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
606	34	07.11.2012/343	20.12.2012/1276	YOL ALANINDAN TRAFİĞİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1241	6	-	20.09.2012/ 927	PARK ALANINDAN TRAFİĞİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
581	79-78	30.05.2012/ M-165	19.07.2012/ 769	PARK VE YOL ALANINDAN PARK VE TRAFİĞİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR. ADA HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
360	69-171	YAZMIYOR	YAZMIYOR	TRAFİĞİ ALANININ YER DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMIŞ VE TRAFİĞİ ALANININ ALANSAL BÜYÜKLÜĞÜ KÜÇÜLTÜLEREK PARK ALANI ARTTIRILMIŞTIR.
-	-	03.04.2013/160	23.05.2013/574	PARK ALANI AZALTILARAK TRAFİĞİ ALANI PLANLANMIŞTIR.
666	MUHTELİF PARSELLER	03.04.2013/161	19.12.2013/1351	ENDÜSTRİ MESLEK LİSESİ, İLKÖĞRETİM ALANI, ORTAÖĞRETİM ALANI SU DEPOSU VE TRAFİĞİ OLARAK PLANLI ALANLARIN ARASINDA YER ALAN YOL ALANI KAPATILMIŞ VE ALAN KULLANIMLARI ORTAÖĞRETİM ALANI, İLKÖĞRETİM ALANI, MESCİD ALANI, TRAFİĞİ ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
340	MUHTELİF PARSELLER	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	PARK ALANININ BİR KISMI TRAFİĞİ ALANI OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
PARK		12.04.2016/80	23.05.2016/1008	TRAFİĞİ ALANI ARTMIŞ PARK ALANI AZALMIŞTIR.
ÇOCUK BAHÇESİ		12.04.2016/80	23.05.2016/1008	ADA HATTI DÜZENLENMİŞ, ÇOCUK BAHÇESİ TRAFİĞİ ALANINA DÖNÜŞMÜŞTÜR.
ÇOCUK BAHÇESİ		18.07.2016/137	22.09.2016/1811	ÇOCUK BAHÇESİ TRAFİĞİ OLARAK YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
437	1	18.07.2016/138	22.09.2016/1811	LANINDAKİ PARK ALANI, TRAFİĞİ DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
ÇOCUK BAHÇESİ	MUHTELİF PARSELLER	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	ÇOCUK BAHÇESİ TRAFİĞİ OLARAK YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
ÇOCUK BAHÇESİ	MUHTELİF PARSELLER	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	ADA HATTI DÜZENLENMİŞ, ÇOCUK BAHÇESİ TRAFİĞİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
666	MUHTELİF PARSEL	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	LİSE ALANININ BİR KISMI TRAFİĞİ OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
426	47	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	BELEDİYE HİZMET ALANI TRAFİĞİ OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
ÇOCUK BAHÇESİ	MUHTELİF PARSEL	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	ÇOCUK BAHÇESİ ALANININ BİR KISMI TRAFİĞİ ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
794	1,2,	12.04.2016/80	23.05.2016/1008	DEPOLAMA ALANININ BİR KISMI TRAFİĞİ ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
PARK		12.04.2016/80	23.05.2016/1008	PARK ALANININ BİR KISMI TRAFİĞİ ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
201-202-185-855-843-844-841	MUHTELİF PARSELLER	03.05.2017/130	23.05.2017/1495	ALANDA YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ, YAPI YASAKLI ALAN EKLENMİŞ, PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ, İDARİ HİZMET ALANI PLANLANMIŞ, OTEL ALANI KULLANIMI GETİRİLMİŞ, TİCARET ALAN BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞ VE TRAFİĞİ ALANI EKLENMİŞTİR.
		13.07.2017/234	26.07.2017/2458	
		12.12.2016/266	19.01.2017/38	

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
BELEDİYE HİZMET ALANI				
9	MUHTELİF	12.06.2012/ 212	19.07.2012/ 769	KONUT ALANININ OTOYOL VE BHA(SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ)YA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
303	1	07.11.2012/343	20.12.2012/1276	BHA ALANINDAN TRAFİK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
296	1,2	30.05.2012/ M- 167	19.07.2012/ 769	TİCARETTEN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
84	3-4-5-6-8-9-10-17-18	10.01.2012/29	15.03.2012/ 245	TİCARETTEN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
315	3,10	05.09.2012/ M-286	18.10.2012/ 1033	KONUTTAN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
148	2-26-18-24-52-57	07.03.2012/ 65	17.05.2012/ 489	BHA VE KONUT ALANINDAN ORTAOKUL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1235-1236-1243	MUHTELİF			KONUT, TİCARET VE PARK ALANINDAN KONUT BHA VE PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR. (DÜZENLEME VE DÖNÜŞTÜRME YAPILMIŞ)
756	407	04.04.2012/ M-112	17.05.2012/ 489	BHA'DAN RESMİ KURUM ALANINA(TİCARET VE SANAYİ ODASI) DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
817	221	10.07.2012/ M- 252	20.09.2012/ 910	KONUTTAN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
666-647-643	MUHTELİF	04.04.2012/ M-113	17.05.2012/ 489	KONUT VE TİCARET ALANLARINDA ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR VE BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
858	1,2	10.02.2012/ M-33	15.03.2012/ 245	KONUTTAN BHA ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
184	10,11,12	14.05.2012/ 159	21.06.2012/ 613	BHA VE AKARYAKIT ALANINDAN REKREASYON VE AKARYAKIT ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR. ADA HATLARI DÜZENLENMİŞTİR.
-	38-41	05.12.2012/376- RED	21.02.2013/ 167	KONUTTAN BHA VE CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
125	14	05.09.2012/ M-284	18.10.2012/ 1033	BHA ALANINDAN DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
595/823/822/669	15-7-10-11-13-14/223/225/233	09.09.2014/342	13.11.2014/1220	KONUT ALANI VE TİCARET ALANININ BİR KISMI BHA OLARAK DEĞİŞTİRİLMİŞTİR. ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
313/324/316/317/318/320/531/530/302/301/303/310/876/290/813/291/292/293/294/295/252/253/254/255/270/271/272/291/813/289/537/877/878/258/318/317	MUHTELİF	13.01.2015/ 12	19.03.2015/ 542	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR VE KONUTTAN KÜLTÜREL TESİSE, YOL AKSI BOYUNCA OLAN TİCARETlerden KONUTA , TİCARETTEN ANAOKULUNA , KONUTTAN BHA'YA , TİCARETTEN TİCK'YA , TİCARET VE PARKTAN KONUTA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
217/75/86/77/89/91/92/88/107/108/90/218	MUHTELİF	09.12.2015/ 264	21.01.2016/ 40	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR VE KONUTTAN BHA'YA DÖNÜŞÜM, TİCARETTEN KONUTA DÖNÜŞÜM YAPILMIŞTIR.
756	408	23.10.2015/ 237	27.10.2015/ 2053	BHA'DAN CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
551/113/552/146/144/167/169/170/168/147/115/116/553/554/117/852/851/853/149/850/148/171/436/172/451/526/795/792	MUHTELİF	06.04.2015/ 90	21.05.2015/ 979	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR VE TİCARET YOL VE OTOYOL, BHA YOL VE ORTAOKULA, KONUT ORTAOKULA, YOL OTOYOL VE ORTAOKULA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
	41, 38,39,31	12.12.2017/395	18.01.2018/35	KONUT ALANINDAN BHA (BİLGİEVİ) DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR VE CAMİ ALANI GENİŞLETİLMİŞTİR.
667	63,154,155,186,	07.02.2018/33	22.03.2018/579	ADA HATLARININ YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR VE BHA'DAN RESMİ KURUM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
	60,156,59,58			
125	MUHTELİF PARSELLER	02.05.2013/212	18.07.2013/815	BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI OLARAK TANIMLI ALAN TARIM VE HAYVANCILIK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI, RESMİ KURUM ALANI, PARK ALANI, DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
148	2,33,32,26,58,57,24,52	07.03.2018/67	19.04.2018/1025	ADA HATLARININ YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR VE BHA'DAN ORTAOKUL ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
74	1	-	10.01.2013/44	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ VE BELEDİYE HİZMET ALANI DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
DİNİ TESİS ALANI				
-	38-41	05.12.2012/376- RED	21.02.2013/ 167	KONUTTAN BHA VE CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
8,6 HEKTAR ALANDA GENEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ(344,345,348,18,17,33,19,30,34,..... ADALAR)	MUHTELİF PARSELLER	06.03.2013/123	18.04.2013/455	ALANDA BÖLGESEL OLARAK ADA HATLARINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR. KONUT ALANLARI, GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR. ALANDA AÇIK SPOR ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI, CAMİ ALANI VE ANAOKULU ALANI OLUŞTURULMUŞTÜR.
	60-62		17.07.2014/757	PARK ALANININ BİR KISMI CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
-	-	16.11.2015/ 261	24.11.2015/ 2265	PARKIN BİR KISMI CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ.
756	408	23.10.2015/ 237	27.10.2015/ 2053	BHA'DAN CAMİ ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
112	1	14.11.2017/359	22.11.2017/3533	ALANDAKİ PARK ALANININ BİR BÖLÜMÜNDE OTOYOL CEBİ OLUŞTURULMUŞ VE CAMİ ALANI OLUŞTURULMUŞTÜR.
603-178-442-784-756	MUHTELİF PARSELLER	09.01.2017/22	16.02.2017/265	ALANDA 15 M. EN KESİTTE İMAR YOLU PLANLANMASI YAPILMIŞ, İMAR YOLU EKLENEN BÖLGELERDE KONUT ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANINDA AZALMALAR GERÇEKLEŞMİŞ, ALANDA CAMİ ALANI VE RESMİ KURUM ALANLARI OLUŞTURULMUŞTÜR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
DİNİ TESİS ALANI				
	41, 38,39,31	12.12.2017/395	18.01.2018/35	KONUT ALANINDAN BHA (BİLGİEVİ) DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR VE CAMİ ALANI GENİŞLETİLMİŞTİR.
3,6,7,8,9,344,18,345,42,21,	MUHTELİF	19.09.2017/285	19.10.2017/3099	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR VE KONUT ALANLARININ BİR KISMI ANAOKULU, CAMİ VE PARK ALANLARINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
3,6,7,8,9,344,18,345,42,21, 348,373,51,50,49,54,63,60, 46,62,48,47,27,23,36,38,20 ,35,29,30,34,19,33,17	muhtelif	19.09.2017/285	19.10.2017/3099	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE KONUT ALANLARINDA; KONUT, CAMİ, ANAOKULU, PARK ALANLARI OLUŞTURULMUŞTUR.
-	-	07.03.2012/ 72	17.05.2012/ 489	YEŞİL ALANI DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
125	14	05.09.2012/ M-284	18.10.2012/ 1033	BHA DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
74	1	-	10.01.2013/44	ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ VE BELEDİYE HİZMET ALANI DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
125	MUHTELİF PARSELLER	02.05.2013/212	18.07.2013/815	BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI OLARAK TANIMLI ALAN TARIM VE HAYVANCILIK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI, RESMİ KURUM ALANI, PARK ALANI, DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1172	5	13.01.2014/36	20.02.2014/168	DİNİ TESİS ALAN MİKTARI AZALMIŞTIR.
527	13-14-15-16	05.10.2016/202	25.10.2016/2220	LİSE VE PARK ALANI AZALMIŞ, ADA AYRIMI ÇİZGİSİ BİRLEŞTİRİLMİŞ VE DİNİ TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
1328	MUHTELİF PARSELLER	07.11.2016/233	23.12.2016/2659	GELİŞME KONUT ALANLARI VE PARK ALANI DÜZENLENMİŞ, REKREASYON ALANI DA DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1172	5	07.04.2017/84	18.05.2017/1329	DİNİ TESİS ALANININ BİR BÖLÜMÜ TARFO ALANI OLARAK PLANLANMIŞTIR.
SAĞLIK TESİSİ ALANI				
867	1	14.02.2012/ M- 58	19.04.2012/ 369	TİCARET KONUT ALANINDAN ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
356 - 347	MUHTELİF PARSELLER	07.04.2017/95	21.12.2017/3662	ALANDA ADA HATLARI DÜZENLENMİŞ SAĞLIK TESİSİ ALANI, KONUT ALANI, PARK ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
RESMİ KURUM ALANI				
201	10	12.04.2016/74	19.04.2016/916	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDAKİ PARK ALANI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZELTİLEREK İDARİ HİZMET ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
201-202-185-855-843-844-841	MUHTELİF PARSELLER	03.05.2017/130	23.05.2017/1495	ALANDA YOL AKSLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ, YAPI YASAKLI ALAN EKLENMİŞ, PARK ALANI REKREASYON ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞ, İDARİ HİZMET ALANI PLANLANMIŞ, OTEL ALANI KULLANIMI GETİRİLMİŞ, TİCARET ALAN BÜYÜKLÜKLERİ DEĞİŞTİRİLMİŞ VE
201	10	12.04.2016/74	19.04.2016/916	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANINDAKİ PARK ALANI DÜZELTİLEREK İDARİ HİZMET ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR.
756	407	04.04.2012/ M-112	17.05.2012/ 489	BHA'DAN RESMİ KURUM ALANINA(TİCARET VE SANAYİ ODASI) DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
991	1	07.03.2012/ 76	19.04.2012/ 369	TİCARETTEN RESMİ KURUMA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
356	101	06.11.2013/419	23.01.2014/53	REKREASYON ALANININ BİR BÖLÜMÜ RESMİ KURUM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
125	MUHTELİF PARSELLER	02.05.2013/212	18.07.2013/815	BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI OLARAK TANIMLI ALAN TARIM VE HAYVANCILIK ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI VE KAMYON PARKI, RESMİ KURUM ALANI, PARK ALANI, DİNİ TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
907	93,115	23.10.2015/ 239	24.12.2015/ 2370	KONUT VE RESMİ KURUM ALANINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR.
907	84,93,100,113,115, 116	09.03.2015/ 70	16.04.2015/ 742	KONUT VE RESMİ KURUM ALANINDA DÜZENLEME YAPILMIŞTIR.
1334	1		24.03.2015/676	GELİŞME KONUT ALANINDAN RESMİ KURUM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
603-178-442-784-756	MUHTELİF PARSELLER	09.01.2017/22	16.02.2017/265	ALANDA 15 M. EN KESİTTE İMAR YOLU PLANLANMASI YAPILMIŞ, İMAR YOLU EKLENEN BÖLGELERDE KONUT ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANINDA AZALMALAR GERÇEKLEŞMİŞ, ALANDA CAMİ ALANI VE RESMİ KURUM ALANLARI OLUŞTURULMUŞTUR.
667	63,154,155,186,	07.02.2018/33	22.03.2018/579	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
	60,156,59,58			BHA'DAN RESMİ KURUM ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI				
562/1331/1332/1294/1293/1295/1292 /1296/1297	MUHTELİF PARSELLER	06.10.2010/296	16.12.2010/1035	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR. KONUTTAN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINA,PARKA, YOLA VE ÇOCUK BAĞÇESİNE TERK EDİLMİŞTİR.YOL PARKA EKLENMİŞTİR, PARKTAN YOLA VE ÇOCUK BAĞÇESİNE TERK EDİLMİŞTİR, YOL HATTI KAYDIRILMIŞTIR.
747	208	08.04.2011/126	12.05.2011/449	KONUT ALANINDAN SOSYAL KÜLTÜREL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
9	MUHTELİF	12.06.2012/ 212	19.07.2012/ 769	KONUT ALANI OTOPARK VE BHA(SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ)YA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
313/324/316/317/318/320/531/530/3 02/301/303/310/876/290/813/291/29 2/293/294/295/252/253/254/255/270/ 271/272/291/813/289/537/877/878/2 58/318/317	MUHTELİF	13.01.2015/ 12	19.03.2015/ 542	ADA HATTI DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR. KONUTTAN KÜLTÜREL TESİSE , YOK AKSI BOYUNCA OLAN TİCARETlerden KONUTA , TİCARETTEN ANAOKULUNA , KONUTTAN BHA'YA , TİCARETTEN TİCK'YA , TİCARET VE PARKTAN KONUTA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
1331	MUHTELİF	07.09.2015/220	02.10.2015/ 1815	GELİŞME KONUT ALANINDAN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI				
562	MUHTELİF PARSELLER	18.07.2016/149	26.07.2016/1656	GELİŞME KONUT ALANINDAN SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR. 7 M'LİK YOL KALDIRILARAK SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANINA EKLENMİŞTİR.
316-324-313-312-311-323-322-321-325-320-287-319-318-326-531-530-302-301-300-285-286-299-297-251-252-270-282-269-267-268-309-298-271-272-283-284-281-266-281-280-265-279-278-277-261-262-263-264-260	MUHTELİF PARSELLER	10.06.2015/144	23.07.2015/1407	ALANIN TAMAMINDA ADA HATLARINDA DÜZENLEMELER YAPILMIŞ, İMAR YOLLARI DÜZENLENMİŞ, KONUT ALANI, TİCARET ALANI, KÜLTÜREL TESİS ALANI, BELEDİYE HİZMET ALANI KULLANIMLARI İLE İLGİLİ DEĞİŞİKLİKLER YAPILMIŞTIR.
833	1	07.03.2012/ 72	17.05.2012/ 489	SOSYAL TESİS ALANI PARK ALANINA DÖNÜŞMÜŞTÜR.
337	3- 7 - 8	03.05.2017/134	16.11.2017/3332	HUZUR EVİ VE KADIN SİĞİNMA EVİ ALANINDAN GENÇLİK VE İZCİLİK (EĞİTİM TESİSİ) ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
PAZAR ALANI				
860/861/862	1-2/1-2-3/2	15.11.2011/M-373	15.12.2011/1011	860 ADA 1-2 PARSELLER VE 861 ADA 1-2-3 PARSELLER PAZAR ALANINDAN KONUT ALANINA, 862 ADA 2 PARSEL İŞE PAZAR ALANINDAN TİCARET ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
860-863	MUHTELİF	14.05.2012/ M-148	21.06.2012/ 613	KONUT ALANINDAN PAZAR ALANINA DÖNÜŞTÜRÜLMÜŞTÜR.
DİĞER DEĞİŞİKLİKLER				
-	-	13.10.2010/312	16.12.2010/1035	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
93/94	13,11,4,5,6,14/1,2	14.07.2010/233	16.09.2010/761	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
571/572	33,45/16,17,46,49,50,47	01.12.2010/ M- 356	13.01.2011-30	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞ VE YOL GENİŞLİĞİ ARTTIRILMIŞTIR.
147	3	14.09.2010/M-267	14.10.2010/833	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
756	MUHTELİF PARSELLER	13.10.2010/311	16.12.2010/1035	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
		10.05.2011/173	15.12.2011-1011	12 M'LİK YOL HATTI DÜZENLENMİŞTİR.
760.759	4-5,17	09.02.2011/M-59	17.03.2011/262	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
151	12	09.02.2011/M-68	17.03.2011/262	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
847	188	14.05.2012/ 159	21.06.2012/ 613	EMSAL VE ÇEKME MESA FELERİ DEĞİŞTİRİLMİŞTİR.
344,345,17,133,34,30,35,29,28,40,26,25,24,39,3,21,22,348,48,62,48,62,46,60,61,63,46,6,36,20,38,37351,3,50	MUHTELİF	11.09.2012/ M-294	15.11.2012/ 1170	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
789-790	MUHTELİF PARSELLER	09.10.2013/397	21.11.2013/1238	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
657/628	36-37-38-39-40-48/165-166	13.10.2014/377	13.11.2014/1229	ADA İÇİNDEKİ YOLA CEPHESİ OLAN KADASTRO SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
174	8-9-10-11-12-13-14	09.12.2014/476	22.01.2015/79	ADA HAT SINIRI DEĞİŞMİŞ ADA İÇİNDEKİ ALAN KÜÇÜLMÜŞ, YOL 7 M'DEN 9 M'YE ÇIKARILMIŞTIR.
1172	5	13.01.2014/36	20.02.2014/168	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
1221/1265	ÜÇ-DÖRT	13.01.2014/33	20.02.2014/168	YOL GENİŞLEMESİ YAPILARAK ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
952	MUHTELİF	13.01.2015/ 9	19.03.2015/ 542	PLAN NOTU EKLENMİŞTİR.
356	59,99,94	09.03.2015/ 63	16.04.2015/ 742	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
334/434	MUHTELİF	16.11.2015/ 249	24.12.2015/ 2370	YOL HATTI VE REFÜJ DÜZENLEMESİ YAPILMIŞTIR.
78/0	7,8,306/244	06.07.2015/ 175	17.09.2015/ 1640, B.K.V.K.B.K.=27.11.2015/ 5137	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
630/658/741	MUHTELİF	13.01.2015/ 15	19.03.2015/ 542	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
734	8,9,10,11,12,13,14	09.12.2015/ 267	21.01.2016/ 40	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
659/763/764/740/741/739/738/736/735/734	MUHTELİF	11.05.2015/ 136	17.06.2015/ 1201	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
741	90,91,92,53	13.01.2015/ 14	19.03.2015/ 542	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
708/709	MUHTELİF	06.07.2015/ 177	17.09.2015/ 1640	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
172	58,59,80	13.01.2015/ 7	19.03.2015/ 542	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
144	5,6,7,8,9,16,17	09.03.2015/ 61	16.04.2015/ 742	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
515/514/438/622/623	MUHTELİF	17.04.2015/ 102	17.06.2015/ 1201	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
989	1	11.11.2015/ 247	24.12.2015/ 2370	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1291	2	16.11.2015/ 260	24.11.2015/ 2265	PLAN NOTU EKLENMİŞTİR.
635	120	09.12.2015/266	21.01.2015/40	PLAN NOTU EKLENMİŞTİR.
1328-1329	MUHTELİF	07.09.2015/220	02.10.2015/ 1815	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1168	1-2-3-4-5	16.11.2015/ 259	24.12.2015/ 2370	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1112	8	16.11.2015/ 259	24.03.2015/676	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1172-1161-1143-1137-1128-1136	MUHTELİF	16.11.2015/ 259	24.03.2015/676	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1218	1-2-3-4-5	07.09.2015/219	27.10.2015/ 2053	PLAN NOTU EKLENMİŞTİR.
1157	1-2-3-4-5	16.11.2015/ 259	24.12.2015/ 2370	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1039	MUHTELİF	16.11.2015/ 259	24.12.2015/ 2370	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1036-1037-1041-1042-1045-1050-1046-1047-1057-	MUHTELİF	16.11.2015/ 259	24.12.2015/ 2370	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1227	MUHTELİF	07.10.2015/231	11.02.2015/303	PLAN NOTU EKLENMİŞTİR.
644	MUHTELİF	17.04.2015/ 101	17.06.2015/ 1201	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
578-666-661-665-780-781-791-581	MUHTELİF	02.09.2015/ 195	02.10.2015/ 1815	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1076	MUHTELİF	14.12.2015/283	21.01.2016/40	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1076	MUHTELİF	14.12.2015/283	21.01.2015/40	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
856	1,2,3	10.10.2016/214	18.11.2016/2313	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR, DÜZENLENEN ADA HATLARIYLA BİRLİKTE YOL GENİŞLETİLMİŞTİR.

ADA	PARSEL	G.B.ONAY/SAYI	B.B.B.ONAY/SAYI	DEĞİŞİKLİĞİN AMACI
DİĞER DEĞİŞİKLİKLER				
529	63	10.08.2016/159	20.10.2016/2070	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞ, YOL GENİŞLETİLMİŞTİR.
203	MUHTELİF PARSELLER	10.10.2016/212	18.11.2016/2313	KA VŞAK DÜZENLEMESİ YAPILMIŞ VE YOL GENİŞLİĞİ ARTTIRILMIŞTIR.
593	MUHTELİF PARSEL	06.01.2016/8	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
787-593	MUHTELİF PARSEL	06.01.2016/8	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
787	1	06.01.2016/8	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞ, YOL GENİŞLETİLMİŞTİR.
593	MUHTELİF PARSELLER	06.01.2016/8	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞ, YOL GENİŞLETİLMİŞTİR.
873	348	06.01.2016/8	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞ, YOL GENİŞLETİLMİŞTİR.
593	318	06.01.2016/8	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
593	MUHTELİF PARSEL	06.01.2016/8	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
748-756	MUHTELİF PARSEL	06.01.2016/8	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
749	MUHTELİF PARSEL	06.01.2016/9	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
749-750-751	MUHTELİF PARSEL	06.01.2016/9	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞ, YOL GENİŞLETİLMİŞTİR.
752-753-754	MUHTELİF PARSEL	06.01.2016/9	11.02.2016/303	ADA HATTI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞ, YOL GENİŞLETİLMİŞTİR.
756	89	06.01.2016/9	11.02.2016/303	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
420	7	18.07.2016/136	22.09.2016/1811	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
1270-1271	MUHTELİF PARSEL	18.07.2016/136	22.09.2016/1811	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
1125	İKİ-ÜÇ	18.07.2016/136	22.09.2016/1811	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
1100	1,11,	05.10.2016/196	18.11.2016/2313	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
1097	MUHTELİF PARSEL	18.07.2016/136	22.09.2016/1811	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
1087-1088	MUHTELİF PARSEL	07.12.2016/263	28.12.2016/263	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
1095	19	05.10.2016/196	18.11.2016/2313	ADA HATLARI KADASTRAL SINIRLARA GÖRE DÜZENLENMİŞTİR.
167	5	07.03.2018/63	19.04.2018/1025	PLAN NOTU EKLENMİŞTİR.
772	MUHTELİF	14.11.2017/371	18.01.2018/35	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1266	MUHTELİF	07.02.2018/31	22.03.2018/579	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1168	MUHTELİF	07.02.2018/31	22.03.2018/579	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1139	MUHTELİF	07.02.2018/31	22.03.2018/579	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1140	1	07.02.2018/31	22.03.2018/579	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.
1095, 1094, 1089	MUHTELİF	14.02.2018/46	21.02.2018/475	ADA HATLARI YENİDEN DÜZENLENMİŞTİR.

2009 yılı onaylı Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı ile 2010 yılı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı değişikliklerinin mevcut imar planlardaki donatı hesabına etkisi Tablo 8’de gösterilmektedir.

Bu doğrultuda 2018 uygulama imar planındaki fonksiyon kullanımları ile 2009 ve 2010 uygulama imar planları fonksiyon kullanımları karşılaştırıldığında; fonksiyonların çoğunda artma görülürken bazı fonksiyonlarda azalmalar tespit edilmiştir. Artmanın en fazla olduğu fonksiyonlar Rekreatyon alanları iken, azalmanın en fazla olduğu fonksiyonlar Konut alanlarıdır.

Tablo 8: Gemlik Uygulama İmar Planının Tarihsel Süreçte Geçirdiği Fonksiyonel Değişiklik Hesapları

FONKSİYON KARARLARI	2018 ONAYLI PLAN	2010 ONAYLI PLAN	2009 ONAYLI PLAN	ARA TOPLAM	FARK(M2)
ASKERİ ALAN	19,257	19,097	0	19,097	160
ARKEOLOJİK SİT ALANI	62,073	0	0	0	62,073
BAKIM AKARYAKIT ALANI	10,051	10,719	0	10,719	-668
DEPOLAMA ALANI	87,389	34,481	52,768	87,249	140
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	67,897	56,257	0	56,257	11,640
KDKÇA ALANI	109,541	108,951	0	108,951	590
KONUT ALANI	1,938,024	1,729,938	350,554	2,080,492	-142,468
KONUT TİCARET ALANI	29,315	0	0	0	29,315
KSS ALANI	80,545	88,208	0	88,208	-7,663
OTEL ALANI	24,240	0	0	0	24,240
ÖZEL PROJE ALANI	0	8,988	0	8,988	-8,988
TERMİNAL ALANI	10,569	19,282	0	19,282	-8,712
TURİZM ALANI	8,898	24,358	0	24,358	-15,460
TİCARET ALANI	404,862	411,251	49,204	460,455	-55,593
ARA TOPLAM	2,852,661	2,511,530	452,526	2,964,056	-111,395
TARIM VE HAYVANCILIK	13,669	0	0	0	13,669
ARA TOPLAM	13,669	0	0	0	13,669
ANAOKULU ALANI	1,871	0	0	0	1,871
EĞİTİM TESİS ALANI	0	6,015	0	6,015	-6,015
İLKOKUL ALANI	78,070	63,909	0	63,909	14,160
LİSE ALANI	100,258	73,240	16,892	90,131	10,126
ORTAOKUL ALANI	20,075	6,220	0	6,220	13,855
YÜKSEKÖĞRENİM	153,489	153,652	0	153,652	-163
ARA TOPLAM	353,763	303,036	16,892	166,276	33,835
AĞAÇLANDIRILACAK ALAN	0	73,571	0	73,571	-73,571
AÇIK SPOR ALANI	42,601	34,322	6,992	41,314	1,287
COCUK BAĞÇESİ ALANI	8,050	0	0	0	8,050
MEYDAN	6,764	0	0	0	6,764
MEZARLIK ALANI	75,018	0	0	0	75,018
PARK ALANI	588,012	592,620	100,171	692,792	-104,780
PASİF YEŞİL ALAN	56,517	0	0	0	56,517
REKREASYON ALANI	110,953	21,592	0	21,592	89,361
ARA TOPLAM	887,916	722,106	107,163	829,269	58,646
TEKNİK ALTYAPI	21,721	7,258	0	7,258	14,462
OTOPARK	3,173	0	0	0	3,173
ARA TOPLAM	24,894	7,258	0	7,258	17,636
BHA	95,420	87,537	0	87,537	7,883
DİNİ TESİS ALANI	37,981	14,530	5,208	19,738	18,243
HASTANE ALANI	19,015	25,176	0	25,176	-6,161
IHA	269	0	0	0	269
KÜLTÜREL TESİS ALANI	5,991	6,265	38,910	45,175	-39,184
RESMİ KURUM ALANI	20,173	9,210	17,562	26,772	-6,599
SAĞLIK TESİSİ ALANI	9,710	4,703	0	4,703	5,007
SOSYAL TESİS ALANI	18,922	10,279	0	10,279	8,643
PAZAR ALANI	8,968	0	0	0	8,968
ARA TOPLAM	216,450	157,699	61,680	219,379	-2,930
	ARTAN				AZALAN

Kaynak:Arazi ve Ofis Çalışmaları(2018)

Sonuç olarak, genel anlamda imar planlarında donatı alanlarının arttırılmış, konut alanları azaltılmış olduğu tespit edilmiştir.

6.5. Ticaret Alanlarının Değişen İmar Yönetmeliklerinin Hükümleri Açısından Değerlendirilmesi

14.06.2014 tarihinde Resmi Gazete yayımlanan Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği, 27.05.2018 tarih 30433 sayılı Resmi Gazete yayımlanarak yürürlüğe giren Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği nedeni ile Ticaret alanlarında mevcut yasal kullanım hakları ve talep edilen kullanım fonksiyonları dikkate alınarak plan değişikliği yapılması hedeflenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yeni getirilen tanımlamalar ile planlardaki Ticaret Alanı, Konut Alanı kullanımları net ifadelerle belirlenmiştir. Bu tanımlamalara ile olarak konut ve ticaret alanlarının birarada öngörüldüğü adalara TİCK sembolü ile "Ticaret-Konut Alanı" kullanımının tanımlanması gerektiği ve kullanımların hangi oranda olacağı ile ilgili yüzdesel dağılım verilmesi gerektiği belirlenmiştir.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nden sonra onaylanarak yürürlüğe giren Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği de söz konusu yönetmelik hükümlerine bağlı olarak hazırlanmıştır.

Ancak 2010 yılında revizyon gören Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı'nın ilk onay tarihi 2002 yılıdır. Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 2009 yılı onaylıdır. Plan onayları onaylandıkları tarihte yürürlükte olan fakat daha sonra yürürlükten kaldırılan 29.05.2012 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri göz önünde bulundurularak hazırlanmıştır. Bu İmar Yönetmeliği'nin **2.Kentsel Çalışma Alanları başlığı altındaki a-Ticaret Bölgesi hükmünde şu ifade geçmektedir; "....Ticaret bölgelerinde zemin üstü katlar istendiğinde konut olarak kullanılabilir."** Bu hükme istinaden de imar planlarında ticaret alanı planlanmış bölgelerde zeminde ticaret üst katlarda konut olacak şekilde uygulamalar yapılmıştır. Yapılan bu uygulamalar 4.2 başlığında yapılan arazi tespitlerinde de açıkça görülmektedir. Bu nedenle yürürlükteki imar planlarında ticaret alanı olarak gösterilen alanlar ***o dönemki yönetmeliklere uygun şekilde zemin ticaret+üst katlar konut olarak gerçekleştiğinden, bu plan değişikliğinin yürürlükteki nüfus hesapları da bu kabul ve tespit üzerinden gerçekleştirilmiştir.***

Diğer yandan günümüzde yürürlükte olan yönetmelik hükümleri göz önünde bulundurularak ta imar planlarında Ticaret Alanı olarak tanımlı bölgelerde imar planı değişikliği yapılması gerekliliği göz önünde bulundurularak plan değişikliği hazırlanmıştır.

7.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

7.1. Bütüncül Plan Kararları ve Hesapları

8 Bölgeden oluşan planlama alanına ilişkin bütüncül kararlar ve hesaplamalar bu başlık altında verilecektir. Tescilli Binaları İhtiva Alanlara İlişkin Plan Değişikliği kararları ve hesabı ise 7.2 başlığı altında açıklanmaktadır.

Yürürlükteki planda Ticaret Alanı olarak fonksiyon tanımı yapılmış alanlarda, yapılan tespitler ve yürürlükteki yönetmelikler doğrultusunda plan değişikliği hazırlanmıştır. Ticaret alanı olarak tanımlı bölgeler imar planında belirlenmiş kat adetleri ve mevcutta gerçekleşen ticaretlerin katlara göre yer seçimleri incelenmiştir. Bu incelemeler sonucunda “Ticaret Alanları”nın bazı bölgeleri “Konut Alanları”na, bazı bölgeleri “Ticaret Alanı”na, bazı bölgeleri ise “Ticaret-Konut Alanı”na dönüştürülmüştür. Ticaret-Konut Alanları’nda ise “TİCK-1, TİCK-2 ve TİCK-3” olarak fonksiyon içerisinde sınıflandırmalar yapılmıştır. Bu sınıflandırmalara Ticaret-Konut Alanı’nın kat adedi ve mevcutta ticaretlerin yer seçtiği katlar incelenerek karar verilmiştir. Ayrıca bu sınıflandırmalara ilişkin yüzdesel dağılım farkları öngörüldüğünden plan notları da hazırlanmıştır.

8 Bölgeden oluşan planlama alanına ve yürürlük imar planına ilişkin alan dağılımları Tablo 9’da incelenmiştir. Ayrıca planlama alanının yürürlükteki plan ve öneri plandaki nüfus hesapları da belirlenmiştir. Yapılan hesaplamalara göre, yürürlükteki plan nüfusu 20055 kişi, öneri plan nüfusu 16945 kişi olmuştur. Bu bağlamda da yapılan plan değişikliği ile plan nüfusu 3110 kişi azalmıştır. Hesaplamalara ilişkin ayrıntılı veriler Tablo 10’da verilmiştir.

Tablo 9.Öneri ve Yürürlük Plana İlişkin Bölgesel Alan Dağılımları

1.BÖLGE				4.BÖLGE			
ALAN KULLANIMLARI	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK	ALAN KULLANIMLARI	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK
PARK ALANI	2070	2025	-45	PARK ALANI	109	109	0
TİCARET ALANI	26993	1357	-25636	TİCARET ALANI	13754		-13754
KONUT-TİCARET ALANI		29137	29137	KONUT-TİCARET ALANI		13754	13754
KONUT ALANI	3500		-3500	TRAFO ALANI	109	109	0
BELEDİYE HİZMET ALANI		45	45	AKARYAKIT İSTASYONU	2260	2260	0
2.BÖLGE				5.BÖLGE			
ALAN KULLANIMLARI	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK	ALAN KULLANIMLARI	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK
PARK ALANI	677	677	0	TİCARET ALANI	3327.62		-3328
TİCARET ALANI	28947	3028	-25919	KONUT-TİCARET ALANI		3327.62	3328
KONUT-TİCARET ALANI		15084	15084	6.BÖLGE			
KONUT ALANI		10834	10834	ALAN KULLANIMLARI	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK
OTOPARK	220	220	0	TİCARET ALANI	1649		-1649
BELEDİYE HİZMET ALANI	1106	1106	0	KONUT-TİCARET ALANI		1649	1649
ÇOCUK BAHÇESİ	1500	1500	0	7.BÖLGE			
LİSE ALANI	1323	1323	0	ALAN KULLANIMLARI	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK
3.BÖLGE				PARK ALANI	8848.5	8848.5	0
ALAN KULLANIMLARI	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK	TİCARET ALANI	48265.37		-48265
PARK ALANI	3266	3266	0	KONUT-TİCARET ALANI		73051	73051
TİCARET ALANI	126601	38830	-87771	KONUT ALANI	24705.33		-24705
KONUT-TİCARET ALANI		72992	72992	YURT ALANI	1152.97	1152.97	0
KONUT ALANI		15416	15416	8.BÖLGE			
BELEDİYE HİZMET ALANI	582	582	0	ALAN KULLANIMLARI	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK
ÇOCUK BAHÇESİ	1084	1084	0	PARK ALANI	1494	1494	0
OTOPARK	3588	2953	-635	KONUT-TİCARET ALANI		45626	45626
DİNİ TESİS ALANI	1030	1030	0	KONUT ALANI		16147	16147
İLKOKUL ALANI	2763	2763	0	RESMİKURUM	605	605	0
TRAFO ALANI	32	32	0	TRAFO ALANI	55	55	0
				TİCARET ALANI	61773.59		-61774
				SAĞLIK TESİSİ ALANI	412	412	0

Tablo 10.Öneri Ve Yürürlük Plana İlişkin Nüfus Hesapları*

	Fonksiyon Türü	Yapılaşma Koşulları	Ada Alanı (m ²)	Taban Alanı (m ²)	Kat Adeti	İNŞAAT ALANI		NÜFUS (Kişi Baş 30m ² Olarak Değerlendirilmiştir.)	
						Yürürlük Plana Göre Konut Alanlarının Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Öneri Plana Göre Konut Alanlarının Toplam İnşaat Alanı (m ²)		
YÜRÜRLÜK PLAN	TİCARET	B-5	21817.72	17454.18	4	69816.70		2327	
		B-3	281820.62	225456.50	2	450912.99		15030	
		A-3 (TAKS=0,30- E=0,90)	4186.30	1255.89	3	2511.78		84	
		A-3	1759.82	1182.00	2	2364.00		79	
		BL-3	1726.49	1381.19	2	2762.38		92	
	B-5	3500.18	2800.14	5	14000.72		467		
	YÜRÜRLÜK PLANDAKİ TOPLAM NÜFUS								20055
							Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Öneri Plana Göre Konut Alanlarının Toplam İnşaat Alanı (m ²)	
ÖNERİ PLAN	TİCK	T1 (%80 Konut %20 Ticaret)	B-5	23628.52	18902.82	5	94514.08	75611.26	2520
		T2 (%40 Konut %60 Ticaret)	B-5	829.14	663.31	5	3316.56	1326.62	111
		T3 (%60 Konut %40 Ticaret)	B-3	222488.82	177991.06	3	533973.17	320383.90	10679
		T3 (%60 Konut %40 Ticaret)	A-3 (E=0,90)	4186.30	3349.04	3	3767.67	2260.60	75
		T3 (%60 Konut %40 Ticaret)	A-3	1759.82	1407.86	3	4223.57	2534.14	84
		T3 (%60 Konut %40 Ticaret)	BL-3	1726.49	1381.19	3	4143.58	2486.15	83
	ÖNERİ PLANDAKİ TOPLAM NÜFUS								16945
								NÜFUS FARKI	3110

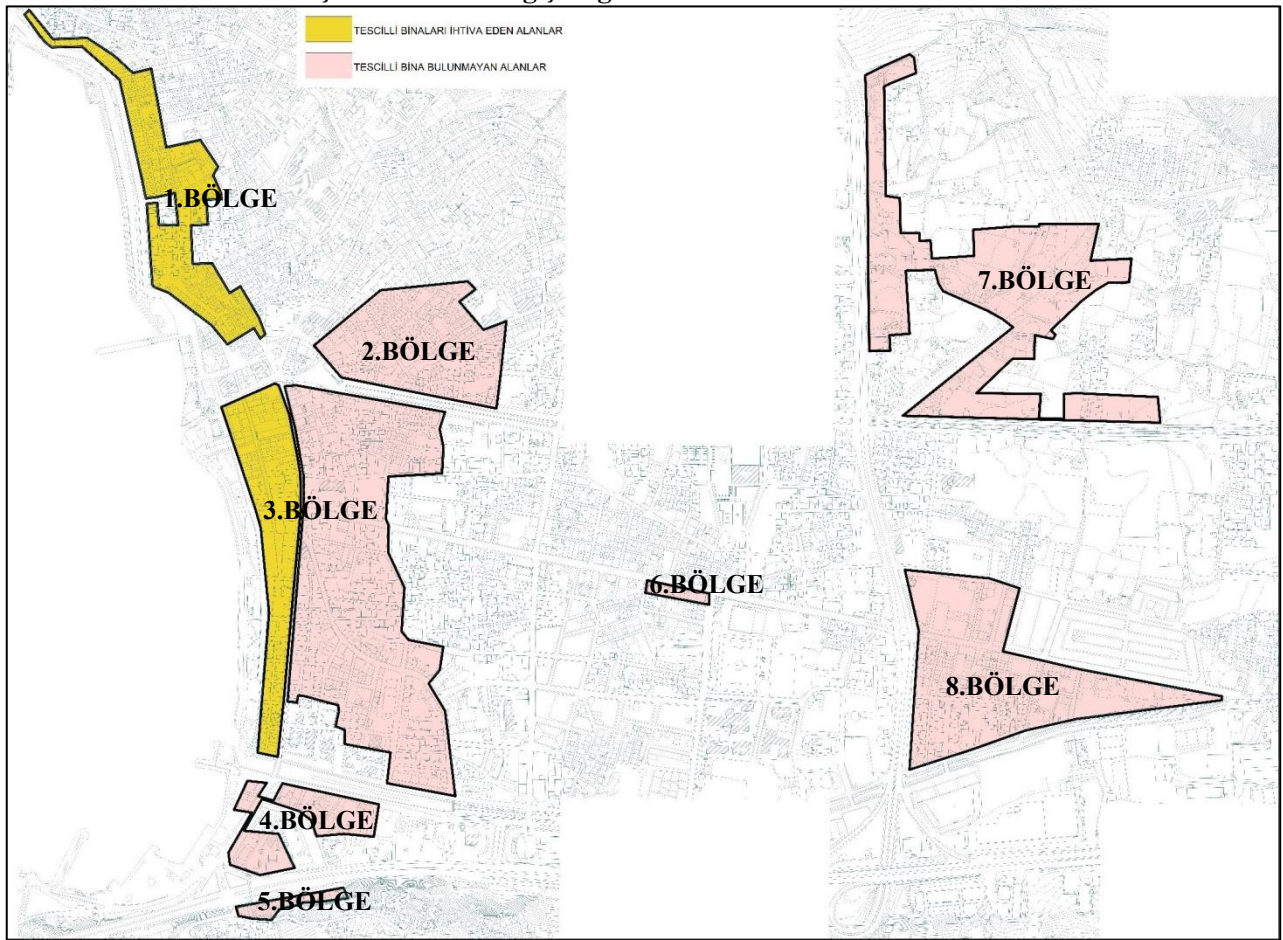
*İmar planlarına göre nüfus hesapları yapılırken 6.5 başlığı altında aktarılan tespit ve kabuller göz önünde bulundurularak hesaplama yapılmıştır. Ayrıca kişi başına düşen inşaat alanı 30 m² olarak değerlendirilmiştir.

7.2.TESCİLLİ BİNALARI İHTİVA EDEN ALANLARA İLİŞKİN PLAN KARARLARI

Planlama alanında mevcutta yer alan kullanım kararları ile yürürlükteki imar planında belirlenmiş olan fonksiyon kararları irdelenmiş ve yapılan bu çalışma doğrultusunda imar planı kararlarında değişiklikler yapılmıştır.

Planlama alanı bütüncül olarak 8 adet farklı bölgeden oluşmaktadır. Bu bölgeler tescilli binaları ihtiva eden alanlar ve tescilli bina bulunmayan alanlar olmak üzere 2 ayrı plan değişikliği olarak ele alınmıştır. 2 ayrı alan olarak tanımlanmış bölgeler Şekil 26'da görülmektedir. Tescilli Binaları İhtiva Eden Alanları içeren alanlar sarı renkte görünen alanlardır.

Şekil 26.Plan Değişikliğine Konu Olan Alanlar



Bu rapor Tescilli Binaları İhtiva Eden Alanlara İlişkin imar planı kararlarını içermekte olup, plan kararları ve hesapları aşağıda verilmiştir;

Gemlik merkezinde ve ana yol aksı üzerinde yer alan yapılarda genel olarak ticaretin zemin katlarda yer seçtiği, bazı yapılarda 2. katlara çıktığı tespit edilmiştir. Bazı bölgelerde ise yapıların tamamında ticaret fonksiyonunun yer seçtiği görülmüştür. Diğer yandan planda ticaret alanı olarak tanımlanmasına rağmen mevcutta saf konut kullanımlarının da gerçekleştiği görülmüştür. Plan değişikliğinde adalara göre fonksiyon belirlenirken mevcutta

yapılan tespitler ve Gemlik ilçesinin gelecekteki yapılaşması öngörülmesi ile alanlar düzenlenmiştir.

Planlama Alanında mevcutta yer alan kullanım kararları ile yürürlükteki imar planında belirlenmiş olan fonksiyon kararları irdelenmiş ve yapılan bu çalışma doğrultusunda imar planı kararlarında değişiklikler yapılmıştır.

Yapılan tespitler doğrultusunda alanda yer seçmiş ticaret kullanımlarının yer aldığı katlara göre alanda farklılıklar olduğundan belirlenme Ticaret-Konut Alanları içerisinde de sınıflandırma yapılmış ve bu sınıflandırmaya göre yüzdesel farklılıklar öngörülmüştür.

1 Nolu Bölgedeki adaların yürürlükteki plandaki kullanımları “Ticaret, Konut ve Ticaret-Konut Alanı” ndan “Ticaret-Konut Alanı”na dönüştürülmüştür. Alanın güneyinde ticaret alanları konumlandırılmış ve diğer adalarda ticaret konut alanları (TİCK-1, TİCK-2, TİCK-3) olarak tanımlanmıştır. Ayrıca 209 ada 11 parselin kullanımı İmar Komisyonunda yapılan incelemeler neticesinde “Park Alanı”nda “Belediye Hizmet Alanı”na dönüştürülmüştür.

3.1 nolu Bölgede bulunan tescilli binaları ihtiva eden alanlardaki; adaların yürürlükteki plandaki kullanımları “Ticaret ve Konut Alanı” ndan “Ticaret Alanı, Ticaret Konut alanına (TİCK-1, TİCK-3) dönüştürülmüştür.

Tablo 11.Tescilli Binaları İhtiva Eden Alanlara İlişkin Plan Değişikliğine Ait Nüfus Hesabı

	Fonksiyon Türü		Yapılaşma Koşulları	Ada Alanı (m ²)	Taban Alanı (m ²)	Kat Adeti	İNŞAAT ALANI		NÜFUS (Kişi) Başı 30m ² Olarak Değerlendirildi
							Yürürlük Plana Göre Konut Alanlarının Toplam İnşaat Alanı (m ²)		
YÜRÜRLÜK PLAN	TİCARET		B-5	18490.1	14792.08	4	59168.32	1972	
			B-3	38682.42	30945.94	2	61891.87	2063	
	KONUT		B-5	3500.18	2800.14	5	14000.72	467	
	YÜRÜRLÜK PLANDAKİ TOPLAM NÜFUS								4502
							Toplam İnşaat Alanı (m ²)	Öneri Plana Göre Konut Alanlarının Toplam İnşaat Alanı (m ²)	
ÖNERİ PLAN	TİCK	T1 (%80 Konut %20 Ticaret)	B-5	20300.42	16240.34	5	81201.68	64961.34	2165
		T2 (%40 Konut %60 Ticaret)	B-5	829.14	663.31	5	3316.56	1326.62	111
		T3 (%60 Konut %40 Ticaret)	B-3	21335.59	17068.47	3	51205.42	30723.25	1024
	ÖNERİ PLANDAKİ TOPLAM NÜFUS								3300
								NÜFUS FARKI	1202

2 Bölgeden oluşan planlama alanının yürürlükteki plan ve öneri plandaki nüfus hesapları belirlenmiştir. Yapılan hesaplamalara göre, yürürlükteki plan nüfusu 4502 kişi, öneri plan nüfusu 3300 kişi olmuştur. Bu bağlamda yapılan plan değişikliği ile plan nüfusu 1202 kişi azalmıştır. Hesaplamalara ilişkin ayrıntılı veriler Tablo 11’de verilmiştir. Ayrıca Planlama değişikliğine konu alana ait yürürlük imar planı ve plan değişikliği alan dağılımları Tablo 12’de belirtilmektedir.

Tablo 12.Tescilli Binaları İhtiva Eden Alanlara İlişkin Alan Dağılımları

1.BÖLGE			
	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK
PARK ALANI	2070	2025	-45
TİCARET ALANI	26993	1357	-25636
KONUT-TİCARET ALANI		29137	29137
KONUT ALANI	3500		-3500
BELEDİYE HİZMET ALANI		45	45
3.1.BÖLGE			
	Uygulama İmar planı(m ²)	Plan Değişikliği(m ²)	FARK
PARK ALANI	397	397	0
TİCARET ALANI	30180	17486	-12693
KONUT-TİCARET ALANI		13328	
OTOPARK ALANI	636	0	0
TRAFO ALANI	15	15	0

7.3. PLAN NOTLARI

1. TİCK-1 : TİCARET KONUT ALANLARINDA TİCARET ALANI MAKSİMUM %20, KONUT ALANI MİNİMUM %80 OLARAK KULLANILACAKTIR.

1.1. YALOVA-BURTSA KARAYOLUNA CEPHELİ TİCK PARSELLERDE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR.

1.2. ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM TİCARET ORANI İHTİYAÇ DUYULDUĞU ÖLÇÜDE ARTTIRILABİLİR.
2. TİCK-2 : TİCARET KONUT ALANLARINDA TİCARET ALANI MAKSİMUM %60, KONUT ALANI MİNİMUM %40 OLARAK KULLANILACAKTIR.
3. TİCK-3 : TİCARET KONUT ALANLARINDA TİCARET ALANI MAKSİMUM %40, KONUT ALANI MİNİMUM %60 OLARAK KULLANILACAKTIR.

3.1. ASMA KAT YAPILMASI DURUMUNDA MAKSİMUM TİCARET ORANI İHTİYAÇ DUYULDUĞU ÖLÇÜDE ARTTIRILABİLİR.
4. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA GEMLİK MERKEZ VE ÇEVREYOLU DOĞUSU İMAR PLANLARINDAKİ PLAN NOTLARI GEÇERLİDİR.
5. KÜLTÜR TURİZM BAKANLIĞI, KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NCA AYNEN UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE UYGULANACAKTIR.