



**BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, HALİTPAŞA MAHALLESİ, 1575
ADA 1 PARSEL, 1563 ADA 1 PARSEL VE GÜNEYİNDEKİ YOL
ALANI İLE 1565 ADA GÜNEYİNDEKİ PARK ALANINA İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİNAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan İşlem Numarası:

Arşiv No:

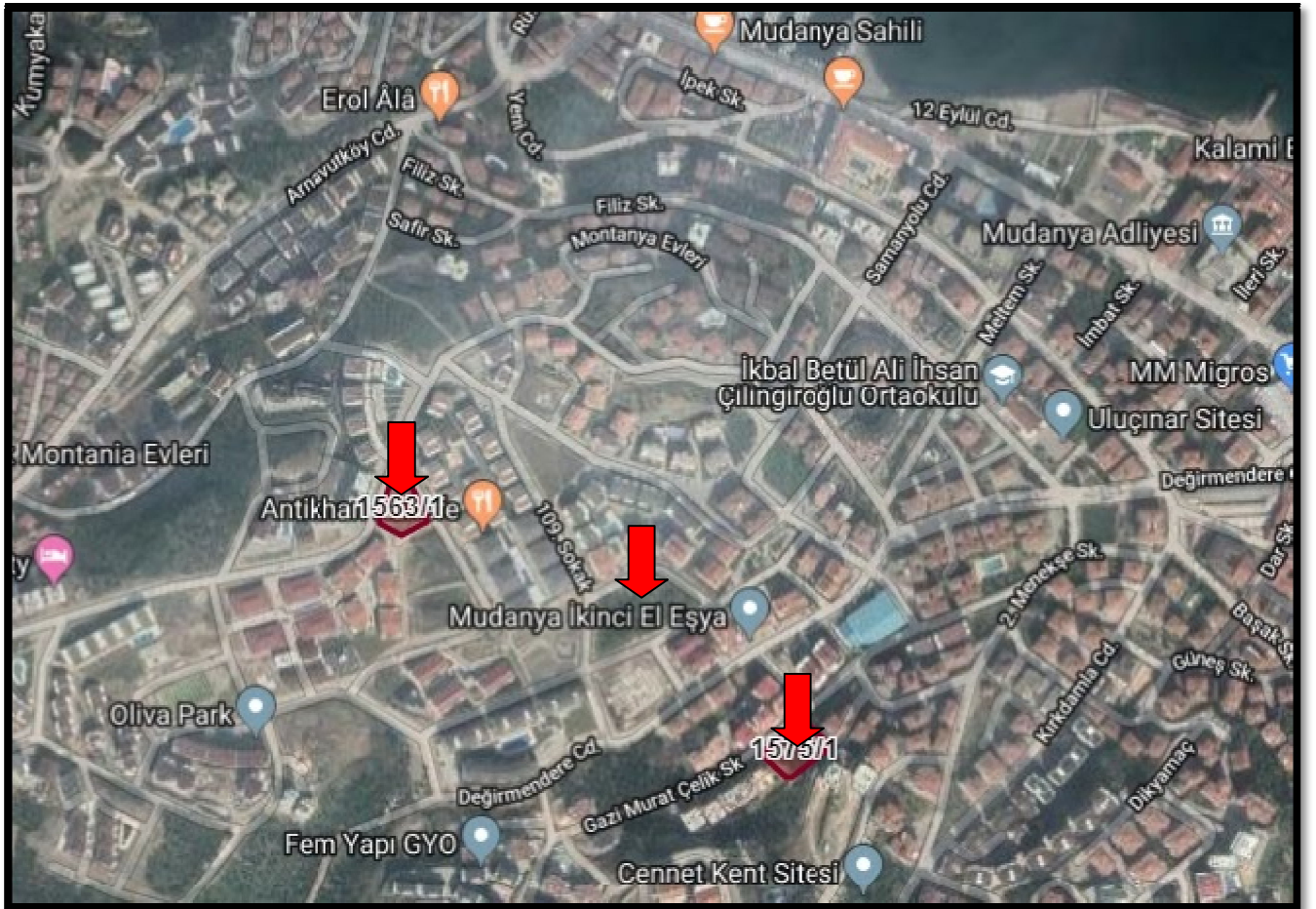
-

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../20... tarih ve sayılı yazısı ile
onaylanmıştır.

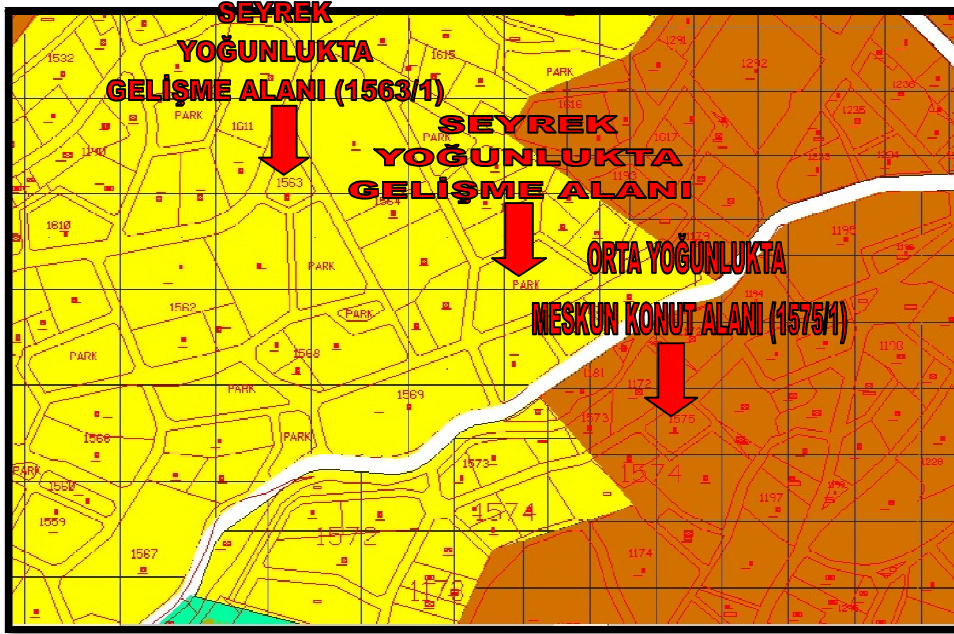
**BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, HALİTPAŞA MAHALLESİ, 1575 ADA 1 PARSEL,
1563 ADA 1 PARSEL VE GÜNEYİNDEKİ YOL ALANI İLE 1565 ADGÜNEYİNDEKİ
PARK ALANINA İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

KONUMU:

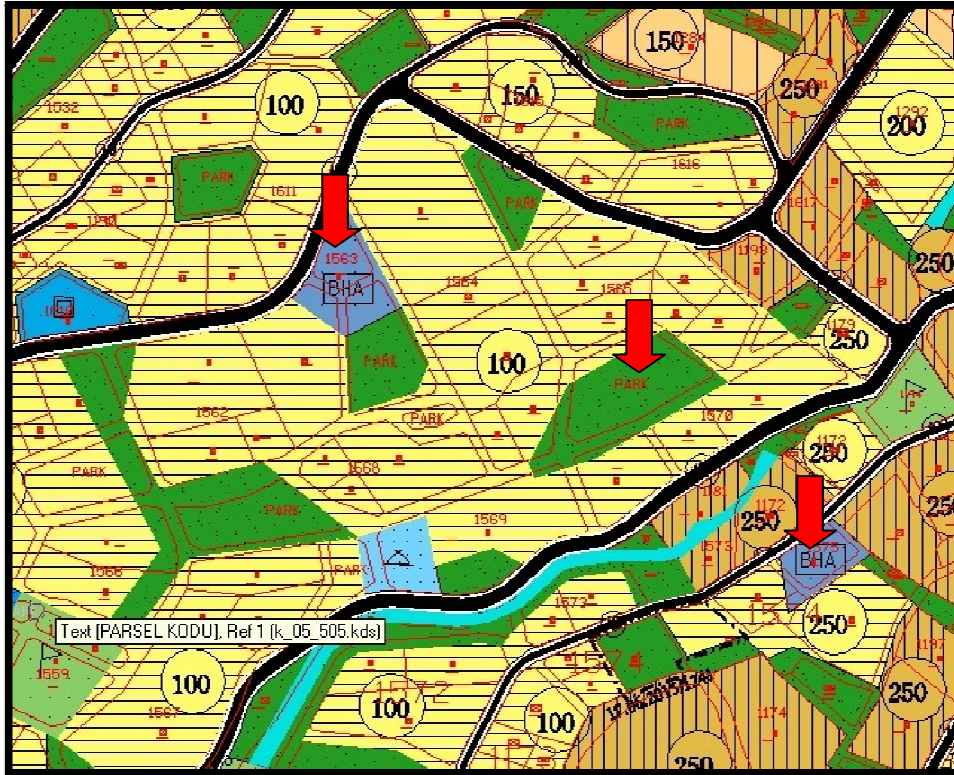
Plan değişikliği talebine konu taşınmazlar Bursa İli, Mudanya İlçesi, Halitpaşa Mahallesi sınırlarında olup Bursa Arnavutköy Caddesi'ne yaklaşık 350m, Mudanya Marina'ya yaklaşık 500m ve Mudanya İlçe merkezine yaklaşık 750m mesafede yer almaktadırlar.



Yürürlükteki 1/25000 ölçekli Mudanya Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında: “1563 Ada 1 Parsel ile 1565 Ada güneyindeki Park Alanı “**Seyrek Yoğunlukta İnkişaf (Gelişme) Konut Alanı**”nda, 1575 Ada 1 Parsel “**Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı**”nda kalmaktadır.”



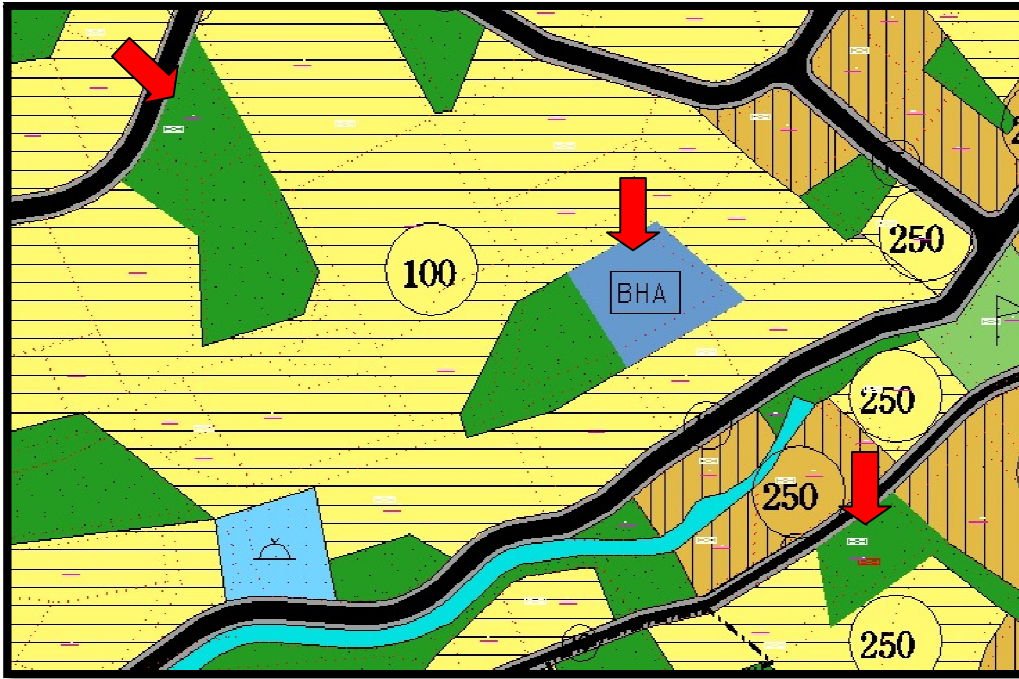
1/5000 ölçekli **Yürürlükteki** Mudanya Nazım İmar Planında: “1563 Ada 1 Parsel ve 1575 Ada 1 Parseller Belediye Hizmet Alanı(BHA) olarak planlanmış 1565 Ada güneyindeki Park Alanı ise Park Alanı olarak planlanmıştır.”



Plan değişikliğine konu Halitpaşa Mahallesi 1563 Ada 1 Parsel ve güneyindeki kısım ile birlikte 4429,79m² alan ile 1575 Ada 1 Parsel ve güneyindeki alan olan 2508,58m² alanlar Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Mudanya Nazım İmar Planı'nda "Belediye Hizmet Alanı" nda kalmaktadır. Bölgede Pazar Alanı ihtiyacına yönelik olarak hazırlatılan öneri plan değişikliği ile 1565 Ada güneyindeki 3898,81m²kısımda kalan Park Alanı, "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonuna dönüştürülmüş, 1563 Ada 1 Parsel ve güneyindeki kısım ile birlikte 4429m² alan ile 1575 Ada 1 Parsel ve güneyindeki 2508m² alanlar ile birlikte toplamda 6937m² alan ise Park Alanı olarak önerilmiştir.

Önerilen plan değişikliği ile bölgede ihtiyaç olan Belediye Hizmet Alanı (Pazar Alanı) sağlanmış, mevcut plandaki Donatı Alanı dengesi korunmaya çalışılmıştır.

Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/5000 Ölçekli **Öneri** Nazım İmar Planı Değişikliğihesap tablosu aşağıdaki gibidir.

ADA PARSEL	MEVCUT FONKSİYON	ÖNERİ FONKSİYON	MEVCUT ALAN	ÖNERİ ALAN
1563 Ada 1 Parsel ve Güneyindeki Kısım	Belediye Hizmet Alanı	Park	4.429,79m ²	4429,79m ²
1575 Ada 1 Parsel ve Güneyindeki Kısım	Belediye Hizmet Alanı	Park	2.508,58m ²	2508,58m ²
1565 Ada Güneyindeki Park Alanı	Park	Belediye Hizmet Alanı(Pazar Alanı)	3.898,81m ²	3.898,81m ²
TOPLAM ALAN			10.837,18m ²	10.837,18m ²