

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, **a)**205 ada 1, 2 parseller, 206 ada 3, 4 parseller, 207 ada, 3, 4, 5 parseller, 208 ada, 9, 10 parseller, 209 ada, 4, 5 parseller ve 217 ada, 6, 7, 9, 10 parseller, 219 ada, 1, 2, 3 parseller 220 ada, 1, 2 parseller ve 221 ada1, 2 nolu parsellerin cephe aldığı Kazım Karabekir Caddesine bakan imar hatlarını, **b)**210 ada, 4 parsel ile 8038, 6823, 6824, 6826 nolu parsellerin ve 212 ada, 1 parsel ile, 832 parselin cephe aldıkları yoldaki imar hatları ile 2278 nolu parselin bir kısmının bulunduğu alanı ve **c)**253 ada, 841, 842 nolu parsellerin doğusundan geçen Çataloğlu Sokağına bakan imar hatlarını kapsamaktadır.

### Konum:



Söz konusu alanlardan **a)** Kazım Karabekir Caddesine bakan adı geçen parselleri kapsayan alan Umurbey kentsel yerleşim alanı içinde, merkezin 500m. güneyinde yer almaktadır. Bursa Yalova yoluna 1,7km., Gemlik kent merkezine 4km mesafededir.

Söz konusu alanlardan **b)** 210 ada, 4 parsel ile 8038, 6823, 6824, 6826 nolu parseller, 212 ada, 1 parsel, 832 nolu parsel, 2278 nolu parsel Umurbey kentsel yerleşim alanı içinde, merkezin 360m. güneyinde yer almaktadır. Bursa Yalova yoluna yaklaşık 1,7km., Gemlik kent merkezine yaklaşık 4km mesafededir.

Söz konusu alanlardan **c)**Çataloğlu Sokağına bakan adı geçen parselleri kapsayan alan Umurbey kentsel yerleşim alanı içinde, merkezin 200m. güneydoğusunda yer almaktadır. Bursa Yalova yoluna yaklaşık 1,7km., Gemlik kent merkezine yaklaşık 4km mesafededir.

### Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu alanlardan:

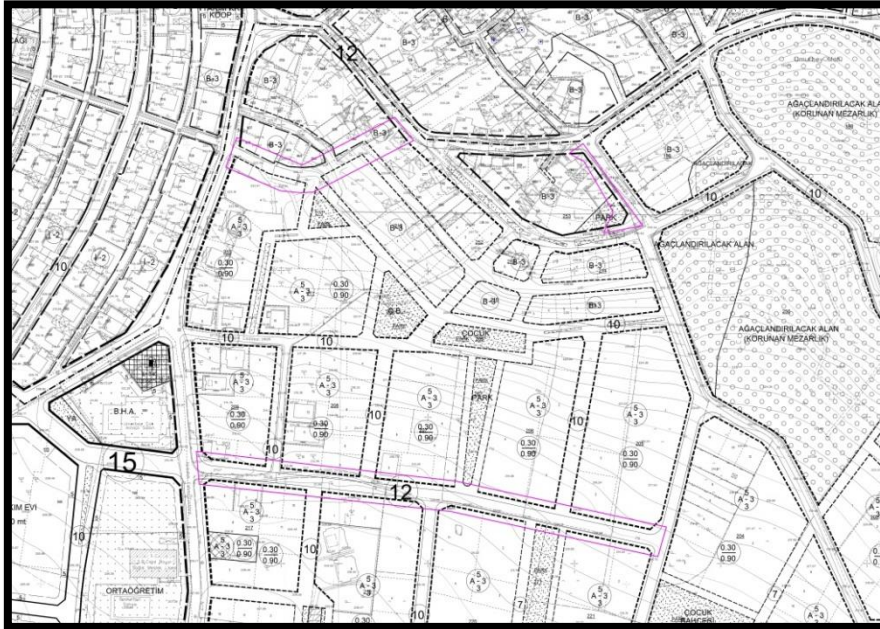
a) Kazım Karabekir Caddesinden cephe alan parseller 1/1000 ölçekli Umurbey Uygulama İmar Planında ayrıık nizam 3 kat (A-3), TAKS/ KAKS= 0,30/ 0,90 yapılaşma emsalinde konut alanında kalmaktadır. Yolun genişliği mevcut imar planında 12m.'dir.

b) 210 ada, 4 parsel ile 8038, 6823, 6824, 6826 nolu parseller, 212 ada, 1 parsel, 832 nolu parsel, 2278 nolu parseller 1/1000 ölçekli Umurbey Uygulama İmar Planında bitişik nizam 3 kat (B-3) TAKS:0,30, KAKS=0,90 ve ayrıık nizam 3 kat (A-3) TAKS/ KAKS= 0,30/ 0,90 yapılaşma emsalinde konut alanında kalmaktadır.

Parsellerden 210 ada, 4 parsel ile 8038, 6823, 6824, 6826 nolu parseller, 212 ada, 1 parsel, 832 nolu parsel mevcut imar planında yol genişliği belirtilmemiş ve genişliği 7- 8m. arasında daralıp genişleyen imar uygulaması yapılmış yaya yolundan cephe almaktadır.

2278 nolu parsel ise mevcut imar planında bitişik nizam 3 kat, (B-3) yapı nizamında konut alanında kalmaktadır.

c) Çataloğlu Sokağa bakan 841 ve 842 nolu parseller mevcut imar planında bitişik nizam 3 katlı (B-3) yapı nizamında konut alanında kalmaktadır. Parsellerin doğusundan geçen cephe aldıkları imar yolu yaklaşık 10m.'dir.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

### Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi İmar Komisyonu raporu doğrultusunda Aytepe Mesire Alanına ulaşan yolların genişletilmesini talep etmiştir.

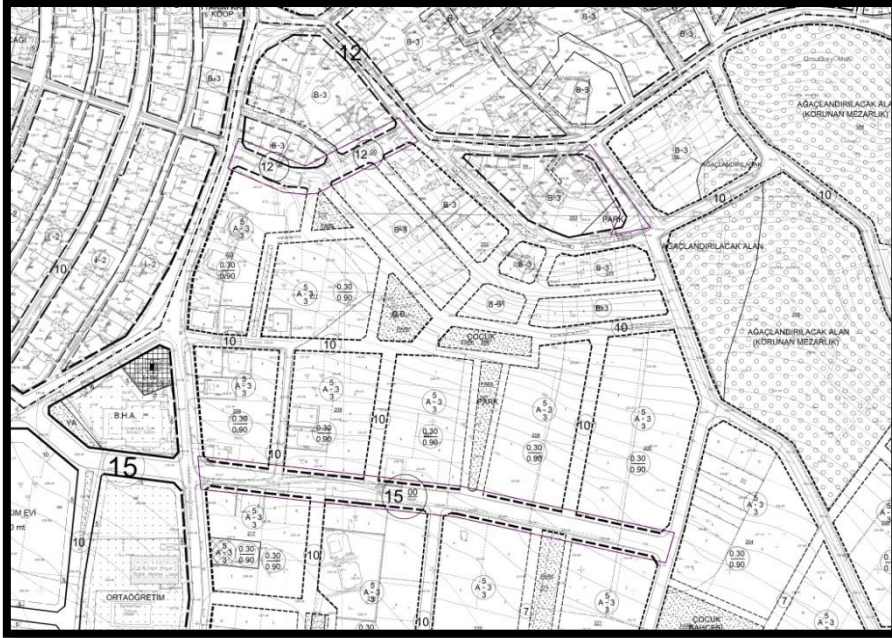
### Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğinde:

**a)** 205 ada 1, 2 parseller, 206 ada 3, 4 parseller, 207 ada, 3, 4, 5 parseller, 208 ada, 9, 10 parseller, 209 ada, 4, 5 parseller ve 217 ada, 6, 7, 9, 10 parseller, 219 ada, 1, 2, 3 parseller 220 ada, 1, 2 parseller ve 221 ada 1, 2 nolu parsellerin cephe aldığı Kazım Karabekir Caddesine bakan imar hatları geriye çekilerek yolun genişliği 15m.'ye çıkartılmıştır.

**b)** 210 ada, 4 parsel ile 8038, 6823, 6824, 6826 nolu parsellerin ve 212 ada, 1 parsel ile, 832 parselin cephe aldıkları imar yolu 12m.'ye çıkartılmış ve söz konusu yol 2278 nolu parselden geçirilerek Fevzi Çakmak Caddesine bağlanmıştır.

**c)** 253 ada, 841, 842 nolu parsellerin Çataloğlu Sokaktaki cephe hatları 214 ada, 8 nolu parselin kuzeydoğusundaki imar hattı köşesine hizalanacak şekilde geriye çekilerek yolun devamlılığı rahatlatılmıştır.



*1/1000 ölçekli öneri plan durumu*

Hazırlanan plan tadilatları yoğunluk artırıcı, sosyal donatı alanını azaltıcı nitelik taşımadığından ve yerleşim alanı içindeki trafik ulaşımı rahatlatıldığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.