

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A09B4C/H22A09C1B/H22A09C2A paftalar, 164 ada 9 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 4168,357 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak, Bursa-Yalova Karayolunun 80 metre kuzeyinde, İstanbul-Bursa Otoyolunun 300 metre kuzeyinde yer almaktadır.



*Planlama Alanı Hava Fotoğrafı*

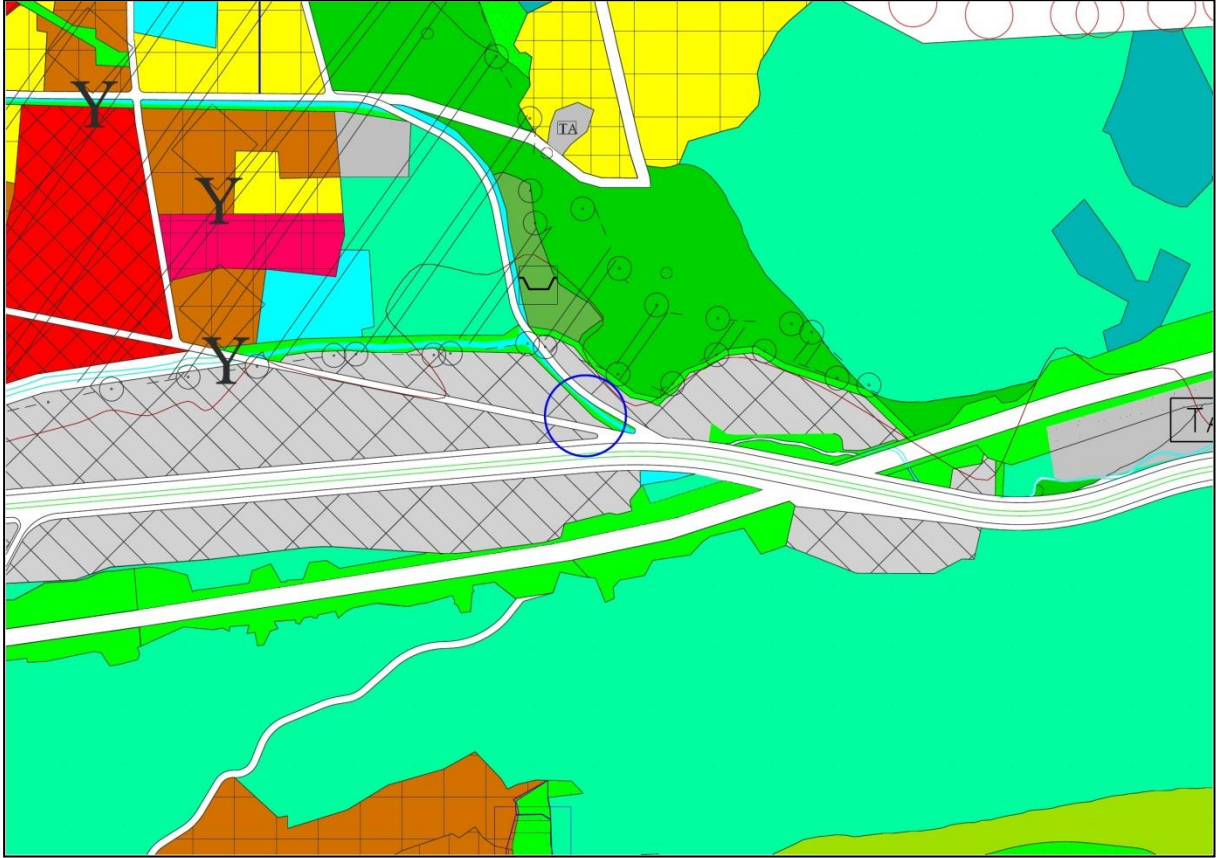
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 11.01.2010 tarih 128 sayı ile onaylanan Umurbey Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda kalan, Umurbey Mahallesi 164 ada 9 parselde yapılmak istenen ilave inşaat için mağduriyetin giderilmesi talebinin değerlendirilmesi 07.02.2018 tarihli sözlü önerge ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile taşınmazın; 1990'lı yıllarda plan genelinde yapılan İmar Kanunu 18. Madde uygulaması sonucu oluştuğu ve taşınmazda 2011/171 nolu yapı ruhsatı ve

2015/39 nolu yapı kullanma izin belgesine tabi yapıya ilave 453 m2 inşaat yapılmak istendiği, ancak Belediyemizce 15.03.2012 tarih 245 sayılı ile onaylanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ~840 m2 yola terk çıktığı, yapılmak istenen ilave inşaatın imar uygulaması sonucu oluşmuş olan parsel hakkı üzerinden gerçekleştirilebileceği, mağduriyetin giderilmesine yönelik karar alınması halinde yola terki bila bedel yapılacağı hususundaki talebin değerlendirilmesi önerilmektedir.

#### **Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:**

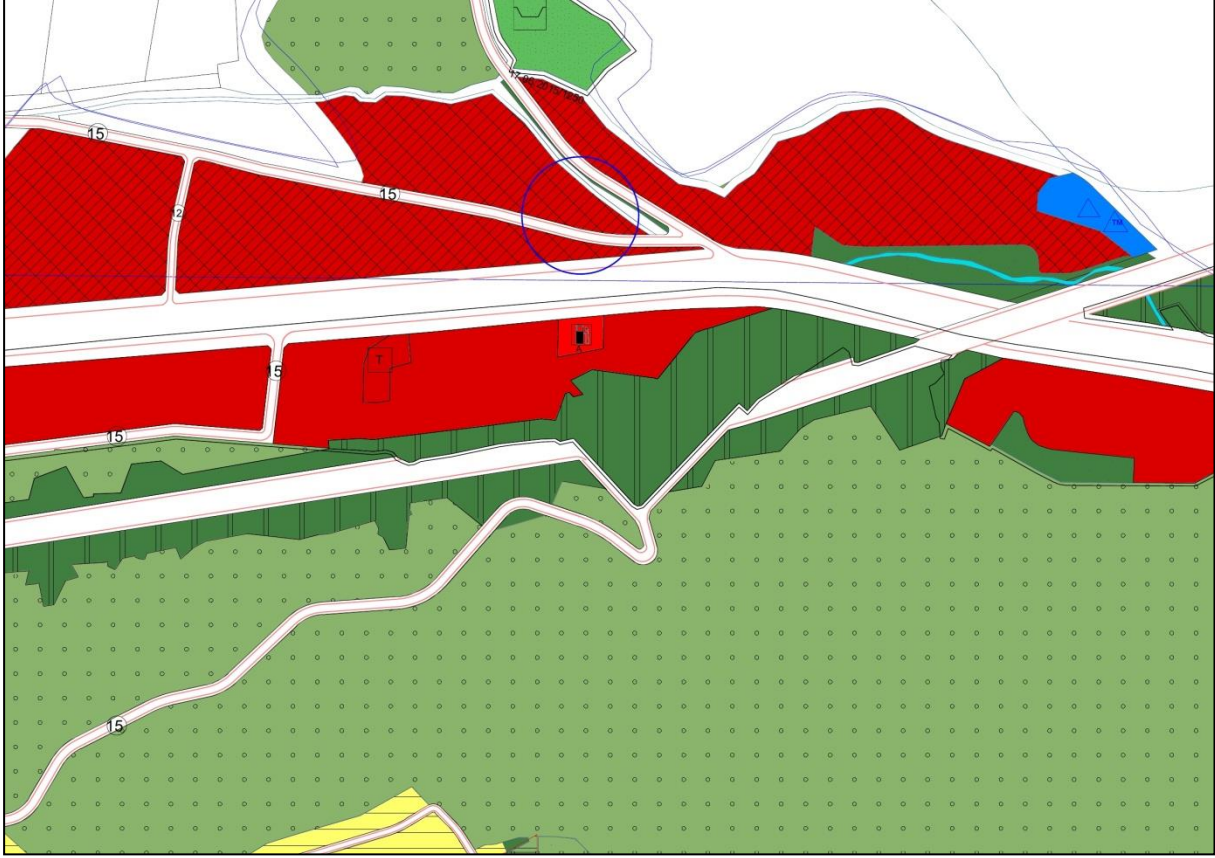
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

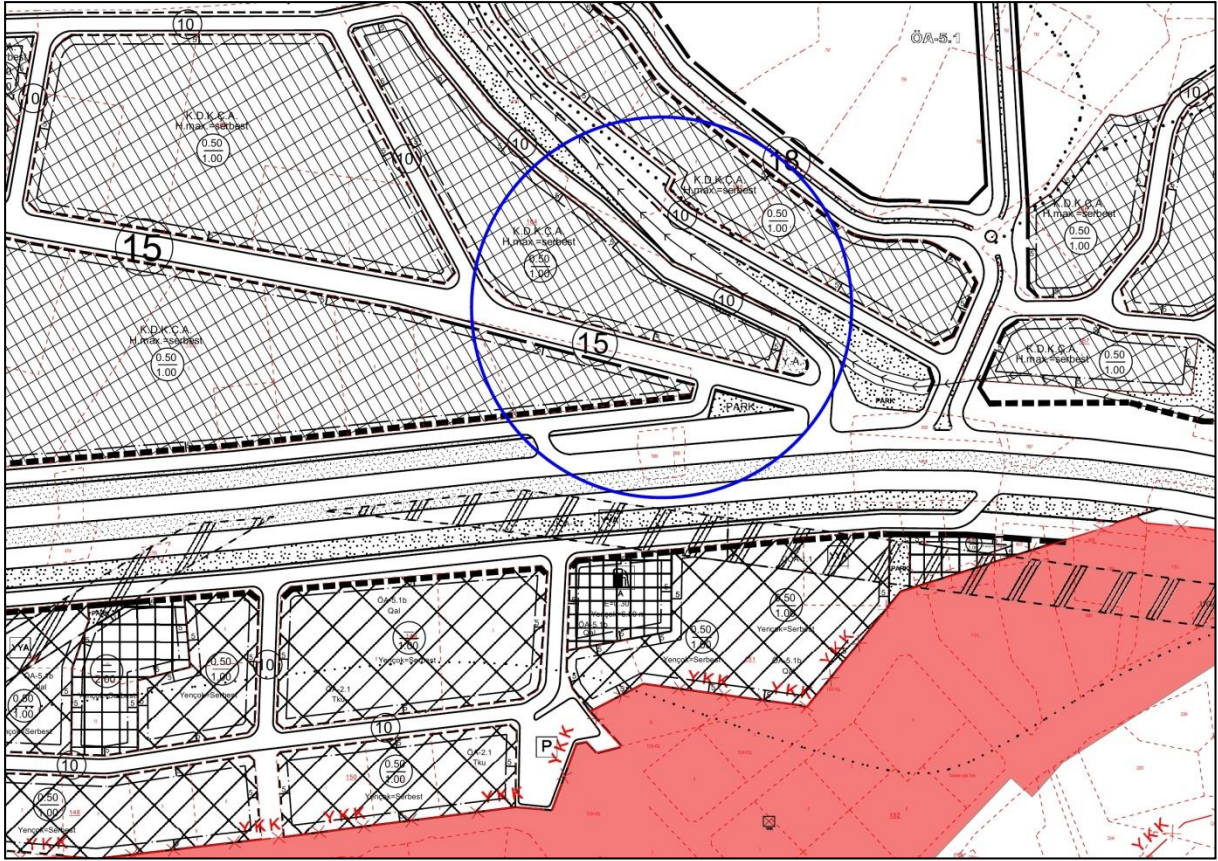
### **Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:**

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Konut dışı Kentsel Çalışma Alanı ve Yol olarak planlıdır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

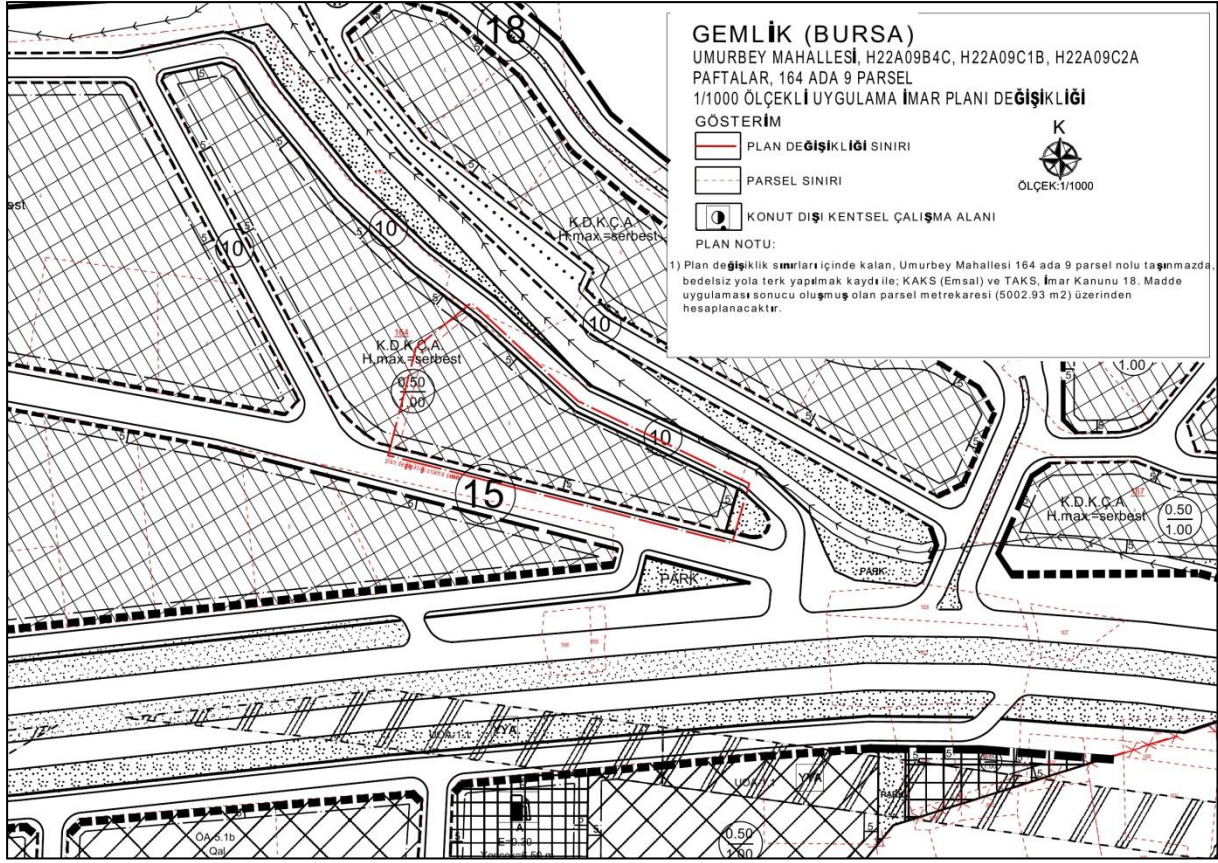
**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:** Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 11.01.2010 tarih 128 sayı ile onaylanan Umurbey Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Revizyonunda alan TAKS:0,50-KAKS:1,00 Hmaks: serbest yapılaşma koşullarında Konutdışı Kentsel Çalışma Alanı ve Yolda kalmaktadır.



*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

### **Planlama:**

Hazırlanan plan değişikliği ile Umurbey Mahallesi 164 ada 9 parselde “1)Plan değişiklik sınırları içinde kalan, Umurbey Mahallesi 164 ada 9 parsel nolu taşınmazda, bedelsiz yola terk yapılmak kaydı ile KAKS (Emsal) ve TAKS, İmar Kanunu 18. Madde uygulaması sonucu oluşmuş olan parsel metrekaresi (5002,93 m2) üzerinden hesaplanacaktır.” Plan hükmü eklenmesine olarak belirlenmiştir.



### Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM FONKSİYONLARI	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI	4168.357	100.00%	4168.357	100.00%
TOPLAM	4168.357	100.00%	4168.357	100.00%

#### PLAN NOTU:

1) Plan değişikliği sınırları içinde kalan, Umurbey Mahallesi 164 ada 9 parsel nolu taşınmazda, bedelsiz yola terk yapılmak kaydı ile; KAKS (Emsal) ve TAKS, İmar Kanunu 18. Madde uygulaması sonucu oluşmuş olan parsel metrekaresi (5002.93 m<sup>2</sup>) üzerinden hesaplanacaktır.

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında başka herhangi bir düzenleme yapılmamış olup belirtilmeyen hususlarda onaylı imar planı plan hükümleri geçerlidir.