




**GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

<b>GEMLİK (BURSA), UMURBEY MAHALLESİ, H22A09C4A-4B-4C PAFTALAR, 228 ADA 5 PARSEL İLE 234 ADA 1 PARSEL YANINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ</b>	
<b>AÇIKLAMA RAPORU</b>	
PİN: UIP-161084099	
 <p>PETRA PLANLAMA MİMARLIK PROJE DAN. MÜH. HARİTA İNŞ. SAN. TIC. LTD. ŞTİ. 23 Nisan Mh. 255. Sk. No:1/6 Nilüfer/BURSA Nilüfer V.D. - 7290844312 Tic. Sic. No:99028 Mersis No: 0729 0844 3120 0001</p>	<p><b>ULUAY KOÇAK GÜVENER</b> A Grubu Yüksek Şehir Plancısı Diy. No: MSGSİİ 10385 Oda Sicil No: 1840</p>
<b>Planlama Ekibi</b>	
Uluay Koçak Güvener	Yüksek Şehir Plancısı (A Grubu Karne Sahibi)
Gökçe Araç	Yüksek Şehir Plancısı & Kentsel Tasarım Uzmanı
Mücahit Sak	Şehir Plancısı
<p><b>Berna IŞIKDOĞAN</b> Meclis Katibi Kâtip Üye</p>	<p><b>Tanrı ERDEM</b> Meclis Katibi Kâtip Üye</p>
Gemlik Belediye Meclisi'nin ..... tarih ve .... sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	<p><b>Sükrü DEVİREN</b> Gemlik Belediye Başkanı</p>
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.6/2024 tarih ve 135 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	<p><b>Mustafa BOZBEY</b> Büyükşehir Belediye Başkanı</p>

## İÇİNDEKİLER

1. AMAÇ VE KAPSAM .....	3
2. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....	3
2.1. ÇALIŞMA ALANI KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ .....	3
2.2. DEMOGRAFİK YAPI .....	4
3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI.....	5
3.1. DEPREMSELLİK.....	5
3.2. JEOLJİK YAPI .....	7
4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU .....	10
4.1. MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU.....	10
4.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU .....	11
5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU .....	12
5.1. PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANINDAKİ DURUMU .....	12
5.2. PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU .	12
6. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ .....	13
6.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ .....	13
6.2. KURUM GÖRÜŞLERİ .....	15
6.3. PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI .....	15

## ŞEKİL&TABLO LİSTESİ

Şekil 1. Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü .....	3
Şekil 2. Plana Konu Alanın Ulaşım Bağlantıları .....	4
Şekil 3. Umurbey Mahallesi Nüfus Grafiği.....	4
Şekil 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası .....	5
Şekil 5. Türkiye Diri Fay Haritası.....	6
Şekil 6. Bursa İli Sayısal Jeoloji Haritası .....	6
Şekil 7. Bursa İli Sismik Tehlike Bölgeleri Haritası .....	7
Şekil 8. Yerleşime Uygunluk Haritası .....	8
Şekil 9. Plana Konu Alanın Fotoğrafı-2 .....	10
Şekil 10. Plana Konu Alanın Fotoğrafı-2 .....	11
Şekil 11. Plana Konu Parseller.....	11
Şekil 12. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu.....	12
Şekil 13. 18.11.2021 tarihli 59146 sayılı BUSKİ yazısı .....	14

Şekil 14. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ..... 16

Tablo 1. Alan Kullanımı..... 16

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A09C4A-4B-4C paftalar 228 ada 5 parsel ile 234 ada 1 parsel yanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

T.C. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı tarafından Gemlik Belediyesine 18.11.2021 tarihli 59146 sayılı yazı yazılmıştır. Söz konusu yazıda Gemlik İlçesi Umurbey Mahallesi imarlı yerleşimine ait atıksuların Atıksu Arıtma Tesisi'ne bağlantısının sağlanması amacıyla atıksu ve yağmursuyu projesinin onaylandığı ve topoğrafya gereği bölge atıksu ve yağmursuyu altyapısının sağlıklı bir şekilde oluşturulabilmesi için Atıksu Terfi Merkezi alanının talep edilen yerde yapılması gerekliliği belirtilmiştir. Söz konusu plan değişikliğinin amacı, ilgili yazıda talep edilen konumda Atıksu Tesisleri Alanının konumlandırılmasıdır.

Plan değişikliği yapılan alan 399,91 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir ve Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamındadır.

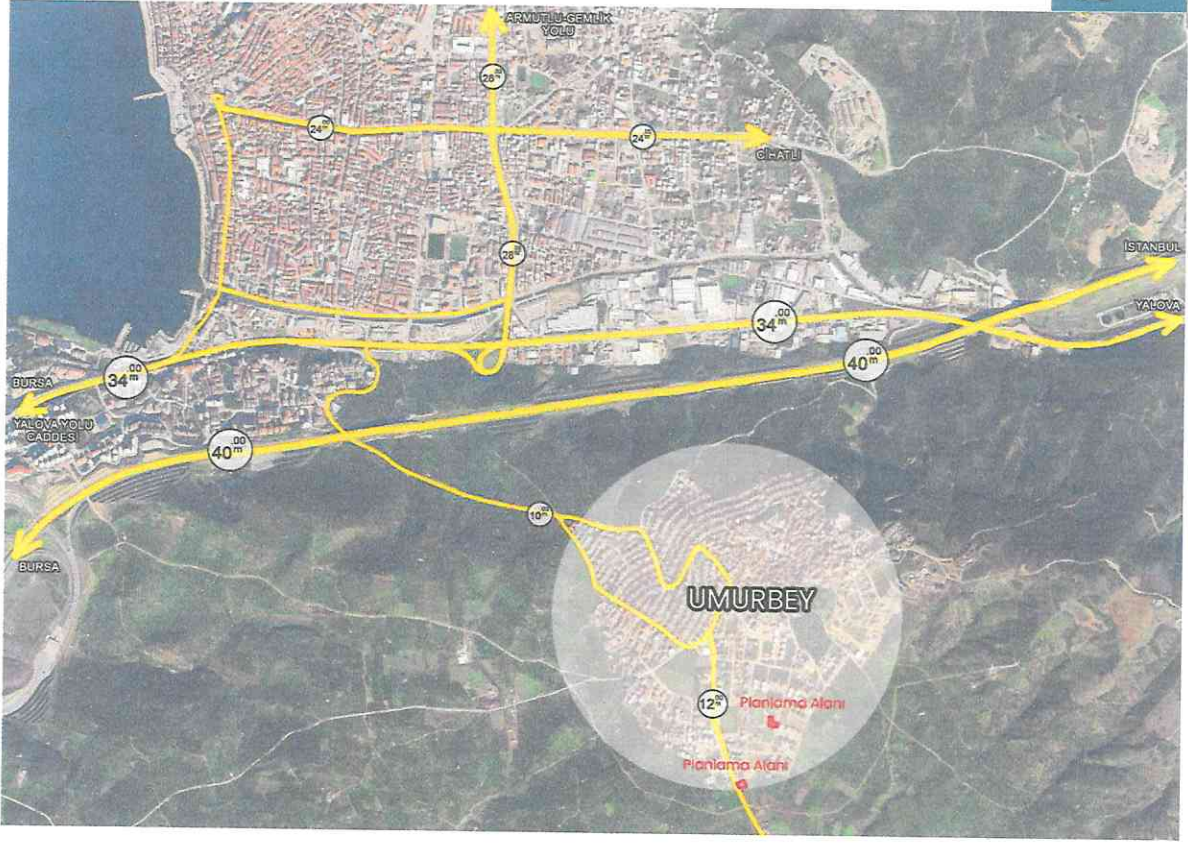
## 2. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1. ÇALIŞMA ALANI KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Plana konu taşınmazların yer aldığı bölge, Gemlik merkeze 4 km Bursa Şehir merkezine 45 km uzaklıktadır.



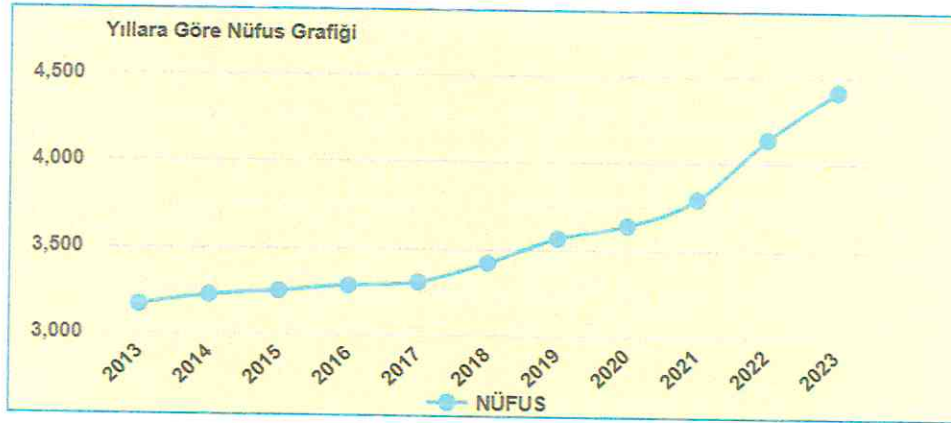
Şekil 1. Plana Konu Alanın Uydu Görüntüsü



Şekil 2. Plana Konu Alanın Ulaşım Bağlantıları

## 2.2. DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alandaki parsellerin bulunduğu Umurbey Mahallesi'nin 2023 yılı nüfusu; 2175 erkek, 2241 kadın olmak üzere toplam 4416 kişidir.

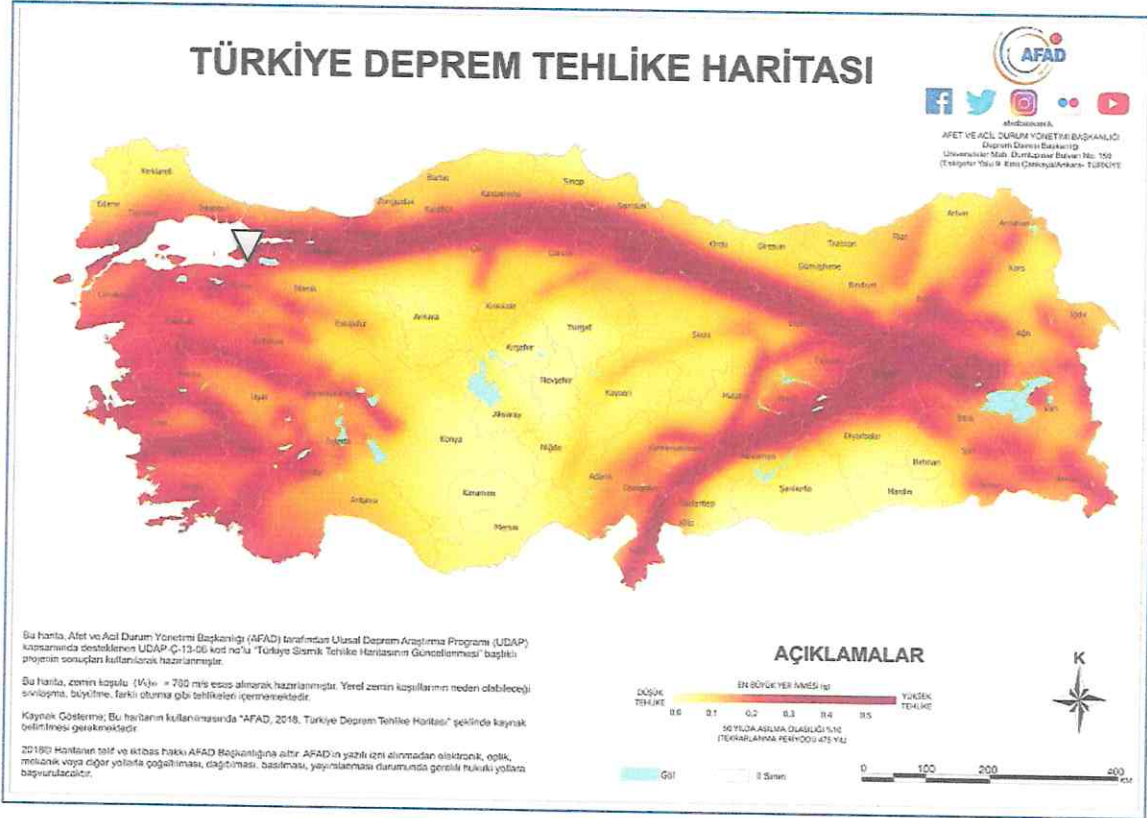


Şekil 3. Umurbey Mahallesi Nüfus Grafliği

### 3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

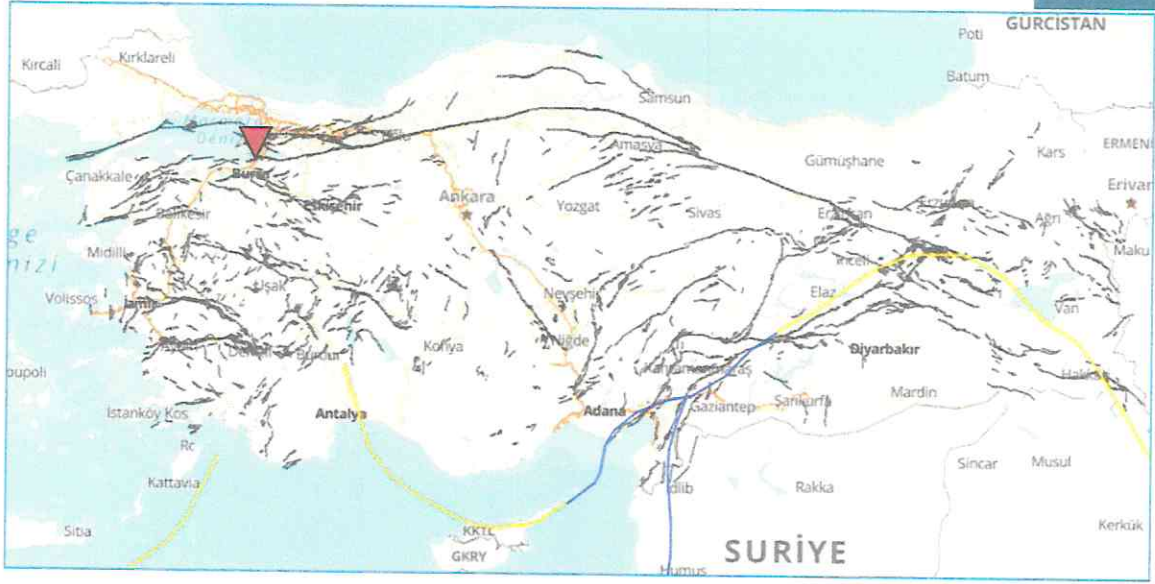
#### 3.1. DEPREMSELLİK

Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete’ de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “Türkiye Deprem Tehlike Haritası”na göre deprem tehlike durumu 0.4 (g) civarı yüksek tehlikeye yakındır.



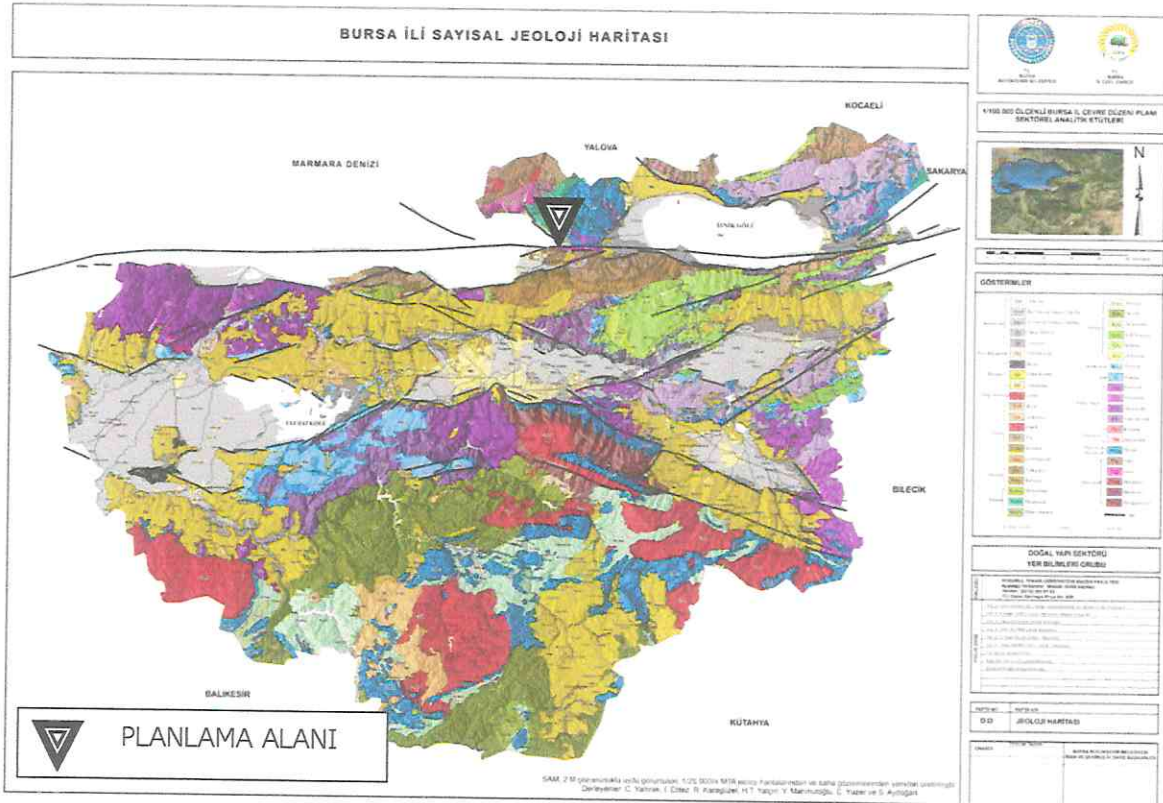
Şekil 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası

Planlama alanının, Maden Tetkik Aramaları Genel Müdürlüğünün “Diri Fay Haritası”na göre bölgeden fay hattı geçtiği görülmektedir.



Şekil 5. Türkiye Diri Fay Haritası

Planlama alanı 1/100.000 Ölçekli Bursa İli Çevre Düzeni Planı Sektörel Analitik Etütler kapsamında hazırlanan jeoloji haritasında "Volkanitler" bölgesinde yer almaktadır.

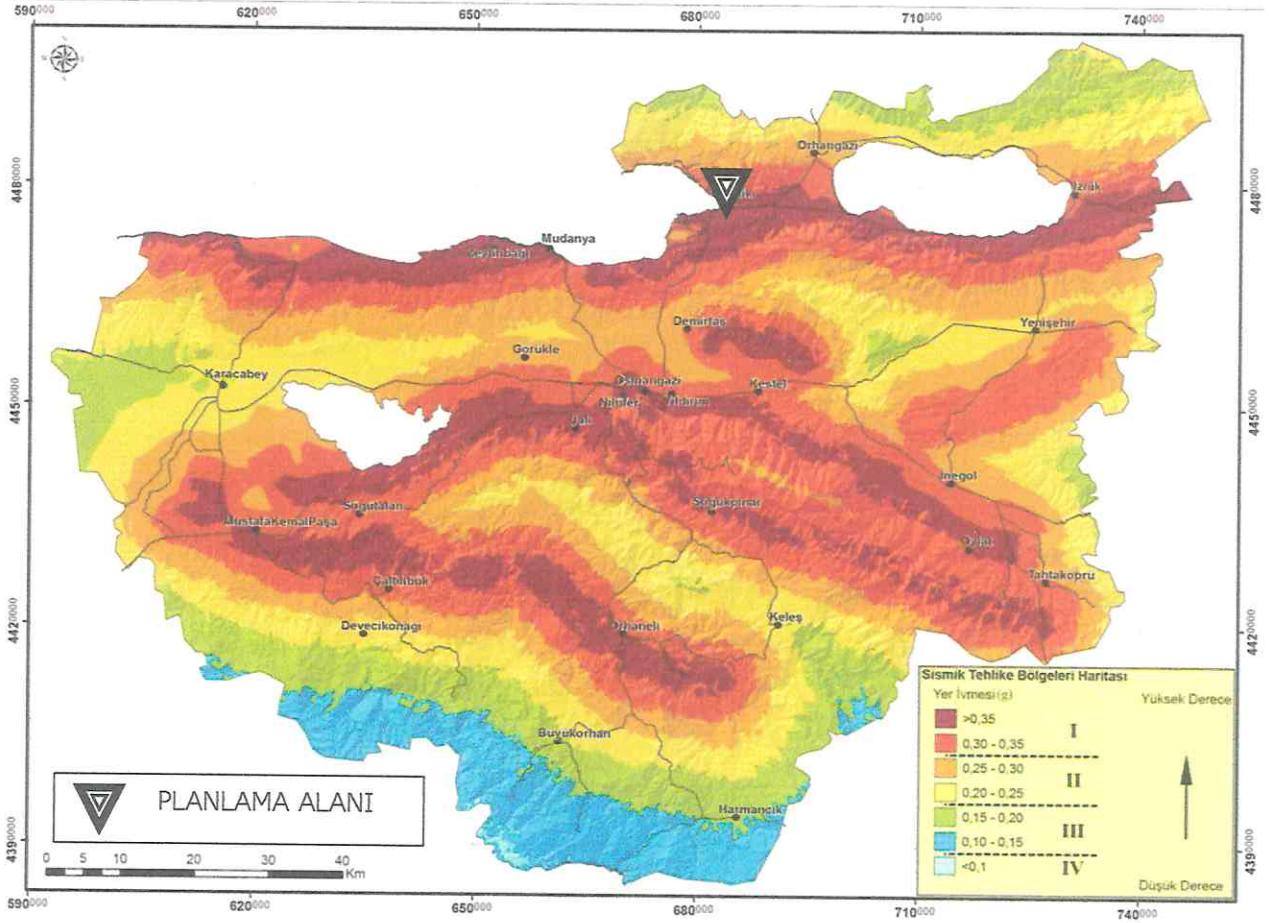


Şekil 6. Bursa İli Sayısal Jeoloji Haritası

Planlama alanı Bursa İl Afet Risk Azaltma Planı (2022) kapsamında hazırlanan Bursa İli Sismik Tehlike Bölgeleri haritasında yer ivmesi bakımından I. Bölgede



yer almaktadır. Deprem tehlike haritasında Bursa ili için en büyük yer ivmesi değerlerinin fay zonları civarında yoğunlaştığı görülmektedir.

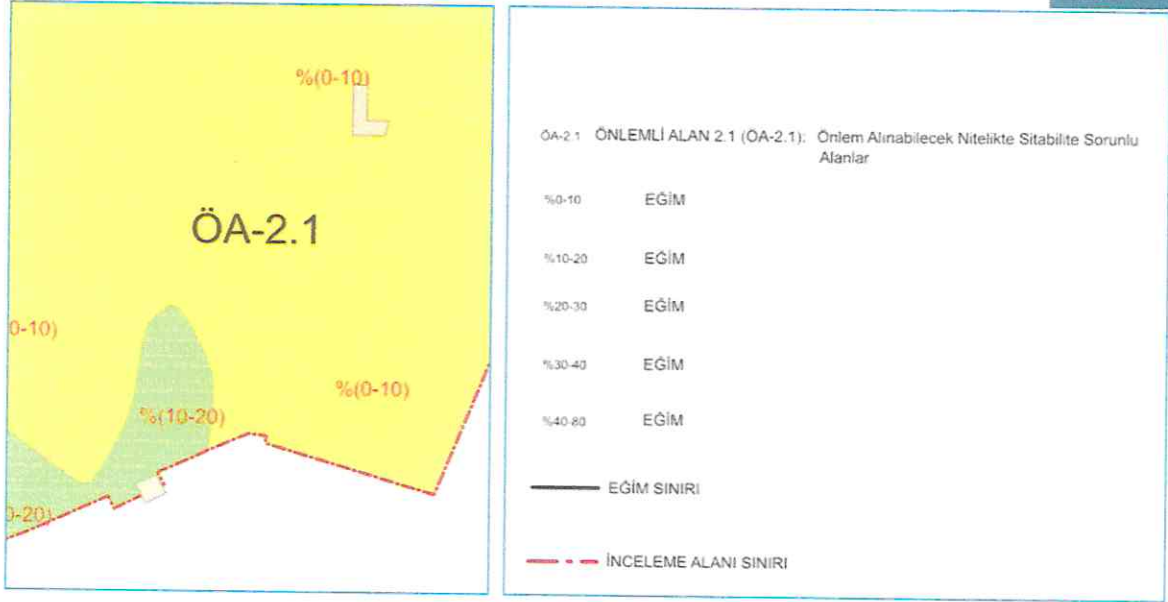


Şekil 7. Bursa İli Sismik Tehlike Bölgeleri Haritası

### 3.2. JEOLJİK YAPI

T.C. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 10.09.2014 tarihinde onaylanan Bursa İli, Gemlik İlçesi Umurbey Mahallesi ve Rezerv Alanınının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporunda plan değişikliği sınırı Önlemler Alan 2.1 bölgesinde kalmaktadır.





Şekil 8. Yerleşime Uygunluk Haritası

## XII.1. Önlemler Alan. 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar

İnceleme alanlarındaki arazi gözlemleri ve yapılan sondaj çalışmalarında Eosen yaşlı Kurbandağı Formasyonuna ait Tamamen ayrılmış Azçakıllıklusiltli KİL, az-orta-çok ayrılmış, kırıklı, çatlaklı ve parçalanmış Kumtaşı-Kiltası-Kireçtaşı birimlerine rastlanılmıştır. Bu alanlarda topografik eğim değerinin genellikle %0-10, %10-20, %20-40 ve %40-80 olması, Zemin niteliğindeki ayrışma zonunun Düşük-Orta-Yüksek şişme potansiyeline sahip olması, taşıma gücü, oturma, sivilaşma potansiyeli Zemin büyümesi açısından herhangi bir risk olmayıp oluşturulacak kazı şevlerinde kayaların ayrılmış, kırıklı, çatlaklı, parçalanmış yapı özelliğine sahip olması nedeniyle açılacak kazıda daha çok stabilite sorunlarıyla karşılaşılabilme olasılığına neden olacaktır. Bu nedenlerle inceleme alanı Yerleşime Uygunluk yönünden "Önlemler Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Stabilite Sorunlu Alanlar" olarak değerlendirilmiştir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli hali hazır haritalarda "Ö.A-2.1" simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-Eğimin genellikle % 0-10,%10-20,%20-40 ve %40-80 olduğu ve ayrılmış Azçakıllıklusiltli KİL, az-orta-çok ayrılmış Kiltası-Kumtaşı-Silttaşı-Kireçtaşı birimlerinin görüldüğü alanlar olup, herhangi bir kütle hareketi gözlemlenmemiştir. Ancak, yapılaşma esnasında oluşacak şevlerde stabilite problemleri meydana gelebileceğinden oluşacak her türlü şevler; kontrollü kazı ile ve civardaki her türlü zemin ve yapıya zarar vermeyecek şekilde emniyetli bir şekilde oluşturmalı, ihtiyaca cevap verecek şekilde ve tekniğine uygun projelendirilmiş gerekli iksa ve istinat önlemleri ile desteklenmelidir.

-İnceleme alanında açılan kuyularda yeraltı suyuna rastlanmamasına rağmen bina bazı zemin etütlerinde ve özellikle şev stabilitesi problemlerine sebep olabilecek mevsimsel olarak oluşacak yeraltı ve yüzey sularına karşı yerüstü ve yeraltı drenaj tedbirleri alınmalıdır. Ayrıca yapılacak yapılarda atık suların zemine temas etmeden ortamdan uzaklaştırılması gerekmektedir.

-İnceleme alanında inceleme tarihi itibariyle herhangi bir heyelan, kaya düşmesi ve benzeri afet olayı gözlenmemiştir. Ancak, yapılan sondaj çalışmalarında ve arazi gözlemlerinde üst seviyelerdeki tabakaların genellikle ayrışma zonlarından oluştuğu ve alttaki seviyelerde daha az ayrışmış ve ayrışmamış kaya birimlerin varlığı ve birimlerin mekanik özelliklerine bağlı olarak zaman içerisinde yerel koşullardan dolayı stabilite problemleriyle karşılaşılacağı düşünülmektedir. Bu nedenle, hertürlü Kontrolsüz Derin kazıdan kaçınılmalı, her türlü kazı şevi uzun süre açıkta bırakılmadan tekniğine uygun istinat yapılarıyla desteklenmelidir. Bina/Parsel bazı zemin etütlerinde Stabilite Analizleri detaylı olarak irdelenerek gerekmesi halinde alınacak stabilite önlemlerinin geometrisi, tipi, derinliği, boyutları vb. belirlenmelidir.

- Sahada yapılması planlanan her türlü hafriyat ve kazı sonrası oluşacak şevler için Deprem ve bina yükleri dikkate alınarak istinat projeleri (istinat duvarı, mini kazık, ankraj ve fore kazık) belirlenmeli ve şevler desteklenmeli ve bu suretle yamaçların mevcut dengesi bozulmamalıdır.

- Bitişik parsellerde kazıdan etkilenebilecek yapı ve tesisler var ise proje sorumlusu Mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlaka istinat duvarı, iksa sistemleri vb. yöntemlerle gerekli stabilite önlemleri alınmalıdır.

- Yapılacak zemin etütlerinde zemin hâkim titreşim periyodu tekrar hesaplanıp, yapılaşma sırasında yapı-zemin arasındaki rezonansa dikkat edilmelidir.

- İnceleme alanında doğal drenaj korunmalı, planlama öncesi inceleme alanında bulunan her türlü dere ile ilgili DSİ güncel görüşü mutlaka alınmalıdır.

-İnceleme alanında özellikle yeni yapılaşmaların olduğu kesimlerde yer yer kalınlığı 1-3m arasında değişen kontrolsüz dolgular gözlenmiştir, zemin ve temel etütlerinde dolgu kalınlığı ve yayılımı belirlenerek, bina temellerinin dolgu altındaki Kurbandağı formasyonunun sağlam kesimlerine oturtulması gerekmektedir. Dolgu, taşıyıcı zemin özelliği taşımadığından, bina temelleri dolgu zemine taşıtırılmamalıdır.

-Yapılaşma esnasında hazırlanacak bina bazı temel zemin etütlerinde,yapı ve temel seviyesinin belirlenmesinde üstteki ayrışma zon kalınlığı belirlenerek,ayrışma zonunun nispeten az olduğu kesimlerde ayrışma zonu

kaldırılarak,yapılardan zemine gelebilecek yükleri en güvenli olarak taşıyacak seviyeler tercih edilmelidir.

Yapı temellerinde farklı oturma sorunları yaşanmaması için temelin aynı birimde kalması sağlanmalı,yapı zemin etkileşmesine uygun olarak gerekli görülmesi durumunda zemin iyileştirme projeleri uygulanmalıdır.

-Kurbandağı formasyonun zemin niteliğinde ayrışma zonu düşük -orta-yüksek şişme potansiyeline sahip olup,şişme potansiyeli parsel/bina bazı zemin etüd raporlarında detaylı olarak incelenmeli,sonuçlarına göre alınacak mühendislik önlemleri belirlenmelidir.

-Rapor içerisinde yapılan şişme,oturma,taşıma gücü ve stabilite analizleri ve yorumlar inceleme alanının genel özelliklerini yansıttığından, statik projeye esas üst yapının niteliğine göre temel derinliği, Temel tipi ve Temelin taşıtılacağı seviyenin mühendislik parametreleri (Şişme, Oturma, Farklı Oturma, Taşımvea gücü, Stabilite v.b. ) ve ayrıca varsa Dolgu kalınlığı ve yayılımı Bina/parsel bazı zemin etütlerinde ayrıntılı olarak irdelenmelidir.

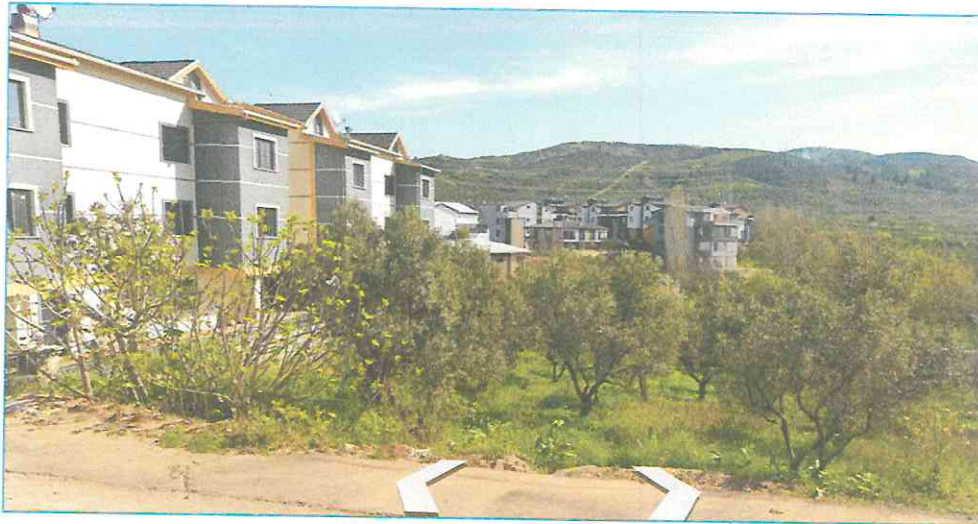
-"Yukarıda belirtilen tüm öneri ve önlemler yapılacak olan parsel/bina bazı zemin etüd raporlarında ayrıntılı olarak irdelenmelidir."

-Hertürlü yapılaşmada "Afetbölgelerinde yapılacak Yapılar hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulmalıdır.

## 4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

### 4.1.MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Planlama alanı mevcut kullanımına bakıldığında alanda yapılaşma görülmemektedir.



Şekil 9. Plana Konu Alanın Fotoğrafi-2



Şekil 10. Plana Konu Alanın Fotoğrafı-2

## 4.2.PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A09C4A-4B-4C paftalar 228 ada 5 parsel ile 234 ada 1 parsel yanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Planlama alanındaki;

- 228 ada 5 parsel 111,90 metrekare ve arsa vasfındadır. Gemlik Belediyesi adına kayıtlıdır.
- 234 ada 1 parsel yanı ise tescil harici alandır.

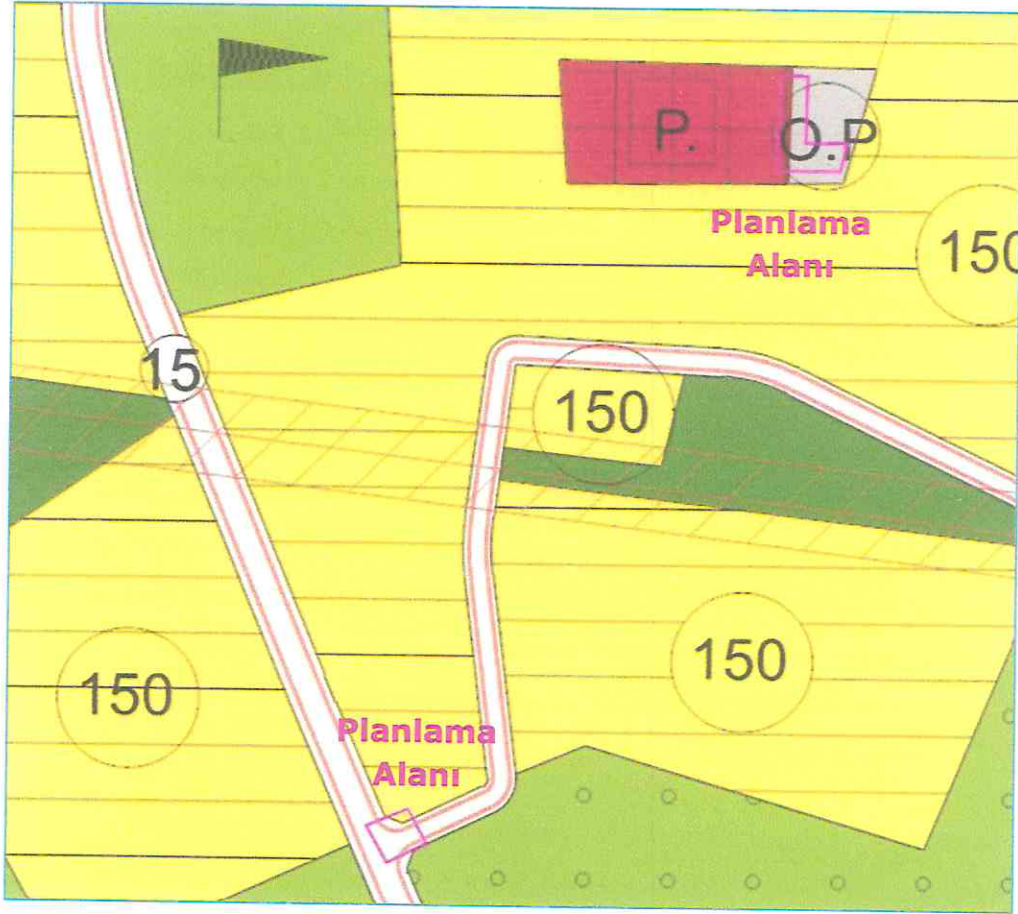


Şekil 11. Plana Konu Parseller

## 5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

### 5.1. PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ DURUMU

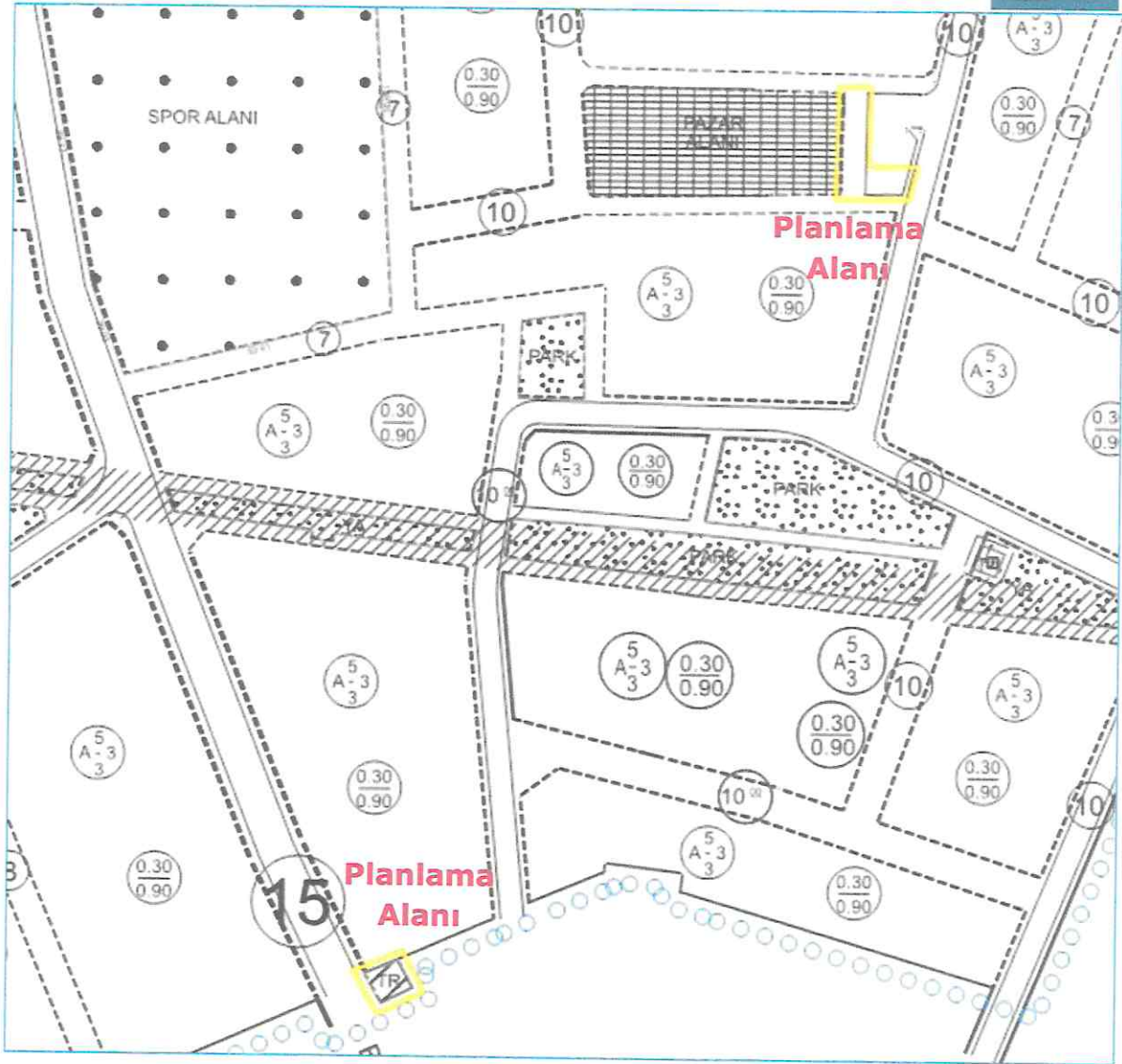
Çalışma alanı Bursa Büyükşehir Belediyesi Umurbey 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı sınırında Yol Alanı, Konut Alanı, Otopark Alanı ve Pazar Alanı olarak tanımlanmıştır.



Şekil 12. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu

### 5.2. PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Çalışma alanı Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında Trafo Alanı, Yol Alanı ve Otopark Alanında kalmaktadır.






## 6. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 6.1. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

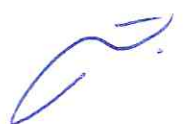
Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A09C4A-4B-4C paftalar 228 ada 5 parsel ile 234 ada 1 parsel yanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

T.C. Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı tarafından Gemlik Belediyesine 18.11.2021 tarihli 59146 sayılı yazı yazılmıştır. Söz konusu yazıda Gemlik İlçesi Umurbey Mahallesi imarlı yerleşimine ait atıksuların Atıksu Arıtma Tesisi'ne bağlantısının sağlanması amacıyla atıksu ve yağmursuyu projesinin onaylandığı ancak onaylı imar planı incelendiğinde bölgeye ait en düşük kotlu imar adası sınırında imar yolu bulunmadığı tespit edildiği belirtilmiştir. Yazının devamında eğimli imar adalarında en düşük kotta oluşacak binaların atıksularını

almak amacıyla imar adalarının en düşük kotlu kenarındaki parselin çevresinde yol bırakılması ya da en yakın yola bağlanacak şekilde uygun cazibe ile akışın sağlanabildiği altyapı geçiş bandı oluşturulması gerektiği belirtilmiştir. Bu nedenle plan değişikliği ile topoğrafya gereği bölge atıksu ve yağmursuyu altyapısının sağlıklı bir şekilde oluşturulabilmesi için Atıksu Terfi Merkezi alanının talep edilen yerde yapılması amaçlanmaktadır.

	<p>T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı</p>	
Sayı : E-85571855-604.02.01-59146 Konu : Umurbey İmar Plan Rev.		18.11.2021
<b>DAĞITIM YERLERİNE</b>		
<p>Genel Müdürlüğümüzce Gemlik İlçesi Umurbey Mahallesi imarlı yerleşimine ait atıksuların Gemlik Atıksu Arıtma Tesisine bağlantısının sağlanması amacıyla atıksu ve yağmursuyu projesi hazırlanarak onaylanmıştır. Projelendirme aşamasında; bölgeye ait onaylı imar planı incelenmiş ve en düşük kotlu imar adası sınırında imar yolu bulunmadığı tespit edilmiştir.</p> <p>Bilindiği üzere, Genel Müdürlüğümüzce; Belediyeleri'nce hazırlanan imar planlarına ilişkin verilen imar plan görüşlerinde; "Eğimli imar adalarında, özellikle en düşük kotta oluşacak binaların atıksularını almak amacıyla imar adalarının en düşük kotlu kenarındaki parselin çevresinde yol bırakılmalı ya da altyapı geçiş bandı oluşturulmalı ve oluşturulan bu yolun mümkün olduğunca, cazibe ile akışın sağlanabileceği en yakın yola bağlantısı sağlanmalıdır" denilmekte olup, imar planlarında bu koşulun sağlanması sağlıklı bir altyapı sistemin oluşturulabilmesi için büyük önem arz etmektedir.</p> <p>Dolayısıyla, topoğrafya gereği Gemlik İlçesi Umurbey Mahallesi'ne ait atıksu ve yağmursuyu projesi kapsamında, bölge atıksu ve yağmursuyu altyapısının sağlıklı bir şekilde oluşturulabilmesi için ilgili imar planında Ek planda belirtilen güzergahların imar yolu, işaretli alanın da terfi merkezi alanı olarak işlenmesi hususunda gereğini arz ederim.</p>		
		<p>İsmail GERİM Genel Müdür Yardımcısı</p>
<p>Ek: Terfi Merkezi Alanı ve İmar Yolu Güzergahlarını Gösterir Plan Dağıtım : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA (İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı) GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞINA</p>		
<p><small>Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır. Doğrulama Kodu: s8quMg-d0qH90-zpnW5L-/ma8LD-XaCLSn00 Doğrulama Linki: <a href="https://www.turkiye.gov.tr/tcislert-belediye-ebvg">https://www.turkiye.gov.tr/tcislert-belediye-ebvg</a></small></p>		
<p>Buski Genel Müdürlüğü - Sıraçeşeler Mah. Avrupa Konseyi Bulvarı No: 6/3 D Blok 16190 Osmangazi Bursa Telefon No: (224)270 24 00 Faks No: (224)233 95 73 e-Posta: <a href="mailto:buski@buski.gov.tr">buski@buski.gov.tr</a> İnternet Adresi: <a href="http://www.buski.gov.tr">http://www.buski.gov.tr</a> Kep Adresi: <a href="mailto:buskiqm@hs01.kep.tr">buskiqm@hs01.kep.tr</a></p>	<p>Bilgi için: Nuray YEŞİL Mühendis Telefon No:</p>	
<p>1</p>		

Şekil 13. 18.11.2021 tarihli 59146 sayılı BUSKİ yazısı



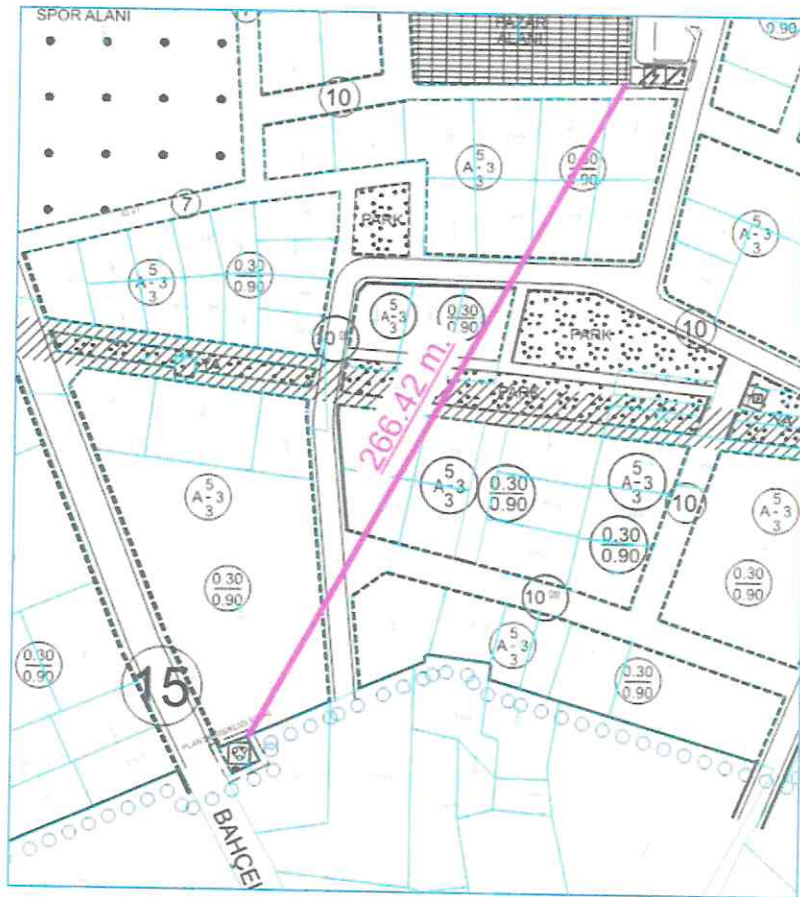
## 6.2.KURUM GÖRÜŞLERİ

Söz konusu alanda Atıksu Terfi Merkezi yapılması için imar planında bulunan Trafo Alanının kaldırılması gerekmektedir. Bu nedenle plan değişikliğine ilişkin Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Emlak Kamulaştırma Yönetmeliğine Gemlik Belediyesi tarafından 05.11.2024 tarihinde görüş sorulmuştur. Alınan görüşte; "...228 ada 5 parselde kaldırılması istenen trafo yeri için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 26. Maddesinde belirtildiği şekliyle işlemler gerçekleştirilmesinde bir sakınca bulunmamaktadır." ifadesi yer almaktadır.

## 6.3.PLAN ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A09C4A-4B-4C paftalar 228 ada 5 parsel ile 234 ada 1 parsel yanına ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliği ile 228 ada 5 parselde bulunan Trafo Alanı yerine Atıksu Tesisleri Alanı (Aritma Terfi Merkezi) planlanmıştır. Kaldırılan Trafo Alanı, kaldırıldığı alanın 266,42 metre kuzey doğusunda bulunan tescil harici alanda (234 ada 1 parsel yanı) konumlandırılmıştır. Konumlandırıldığı bölgede yol ve otopark düzenlemesi yapılarak Otopark Alanı artırılmıştır. Trafo Alanı aynı büyüklükte planlanmıştır.

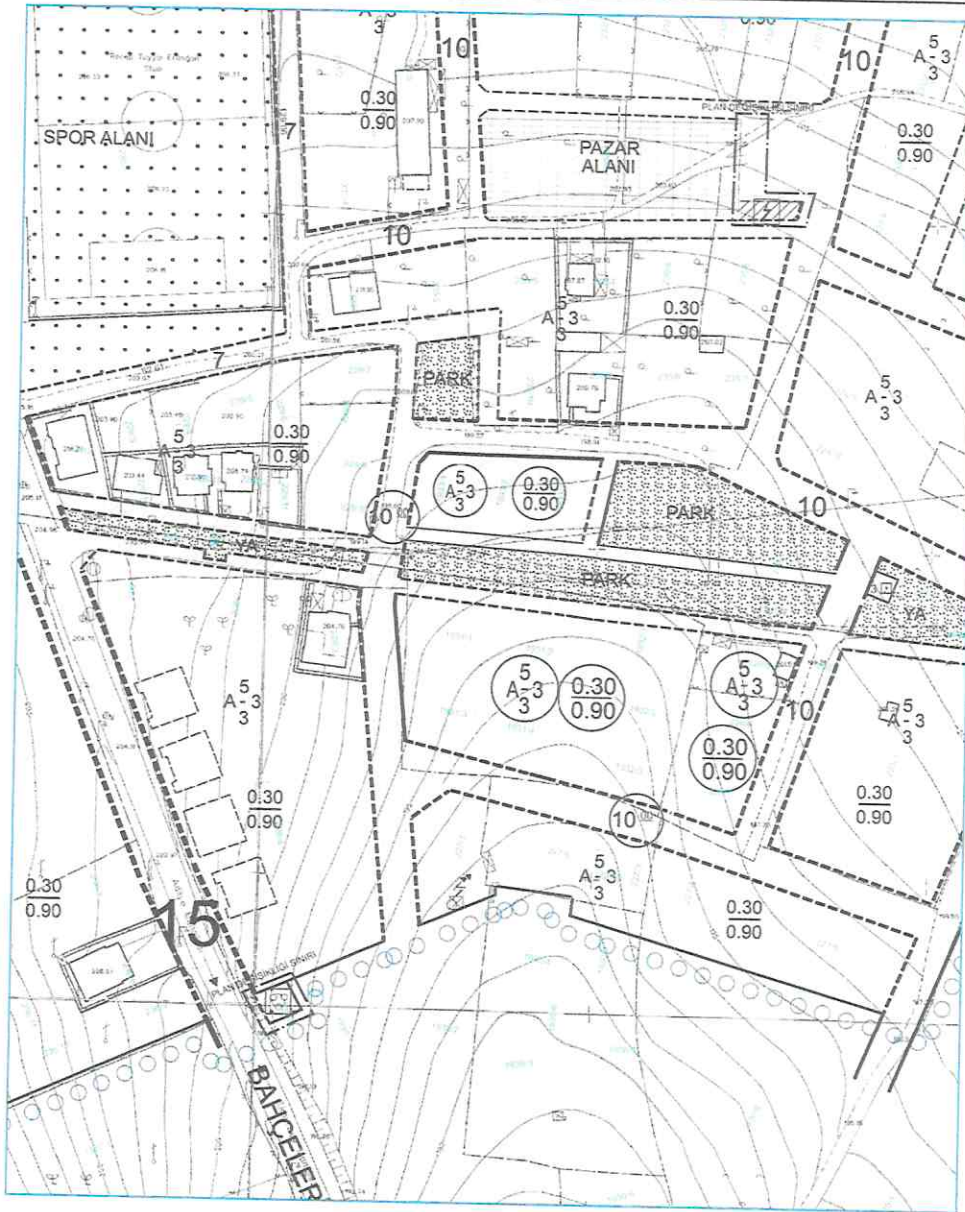




Alana ilişkin hesaplar aşağıda tabloda verilmiştir.

Tablo 1. Alan Kullanımı

ALAN KULLANIMI	YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN	ÖNERİ PLAN	FARK (m <sup>2</sup> )
	ALAN (m <sup>2</sup> )	ALAN (m <sup>2</sup> )	
TRAFO ALANI	111,990	111,990	0
ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA TERFİ MERKEZİ)	0	111,990	111,990
OTOPARK ALANI	70.121	175,93	105,81
YOL ALANI	217,80	0	-217,80
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>399,91</b>	<b>399,91</b>	<b>0</b>



Şekil 14. Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı