

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ, 8891 PARSELE
İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

.....
KATİP ÜYE

.....
KATİP ÜYE

Plan İşlem Numarası:
UİP-.....
Gemlik Belediye Meclisi'nin .../.../.....
tarih ve sayılı kararı ile

Refik YILMAZ
İlçe Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
.../.../..... tarih ve sayılı kararı ile
.....

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A09C4A pafta, 8891 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 4385.228 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 8891 parsel konum olarak Gebze - Bursa - İzmir Otoyolunun 1 km güneyinde Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 1.3 km güneyinde yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 16.02.2006 tarih 94 sayı onaylı Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar kapsamında kalan; 8891 parsel nolu taşınmazda plan değişikliği yapılması Gemlik Kaymakamlığı İlçe Müftülüğü'nün 31.12.2018 tarih 203759 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile, Umurbey Mahallesi Muratoba yolu tarafında yeni yerleşim yeri olması sebebiyle Belediyemiz mülkiyetindeki 8891 parselde yaklaşık 200 m²'lik cami alanı tahsis edilmesi talebinin değerlendirilmesi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

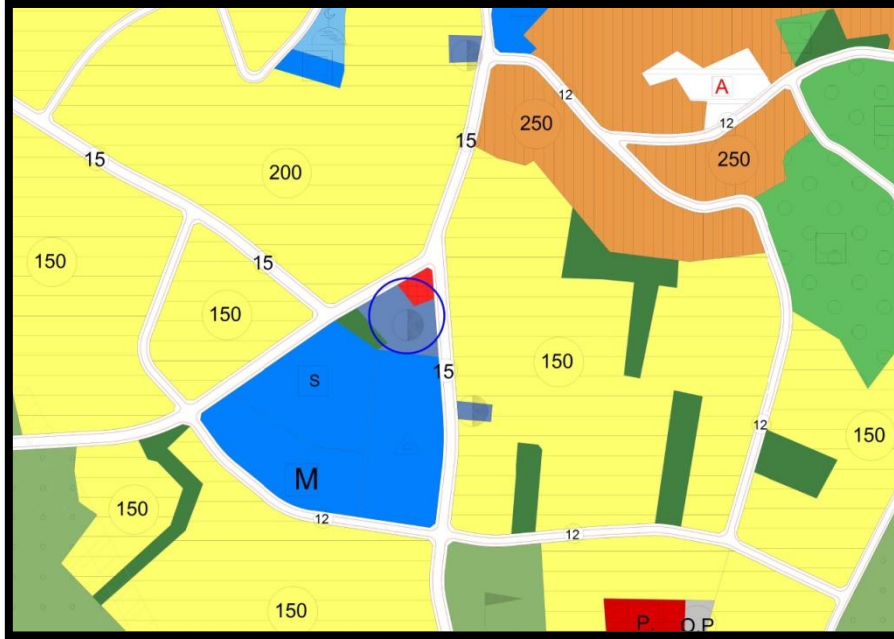
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Donatı Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

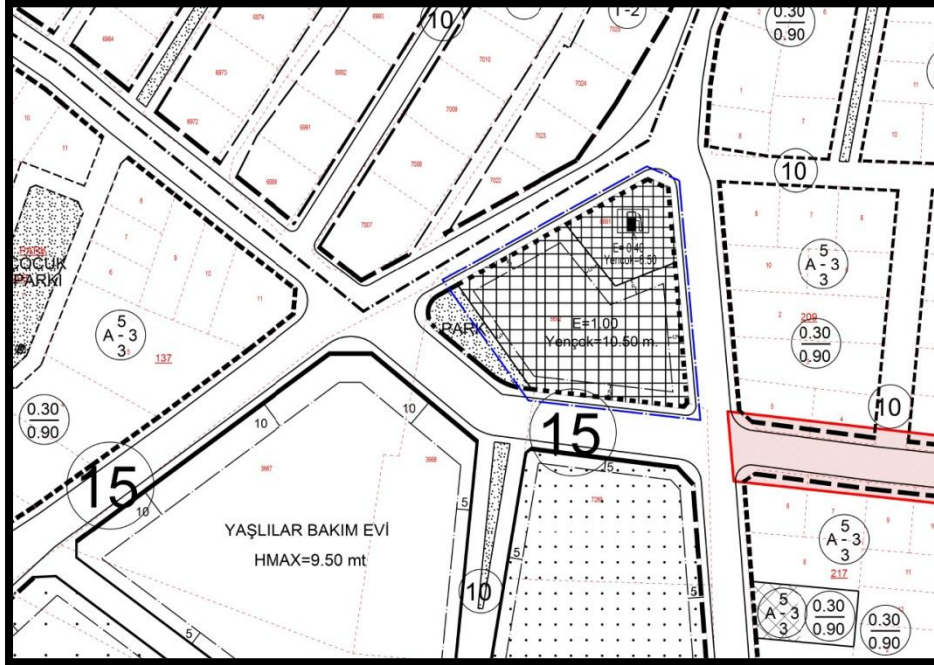
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 16.02.2006 tarih 94 sayı onaylı Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar kapsamında kalan; Umurbey Mahallesi 8891 parsel Akaryakıt İstasyonu Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

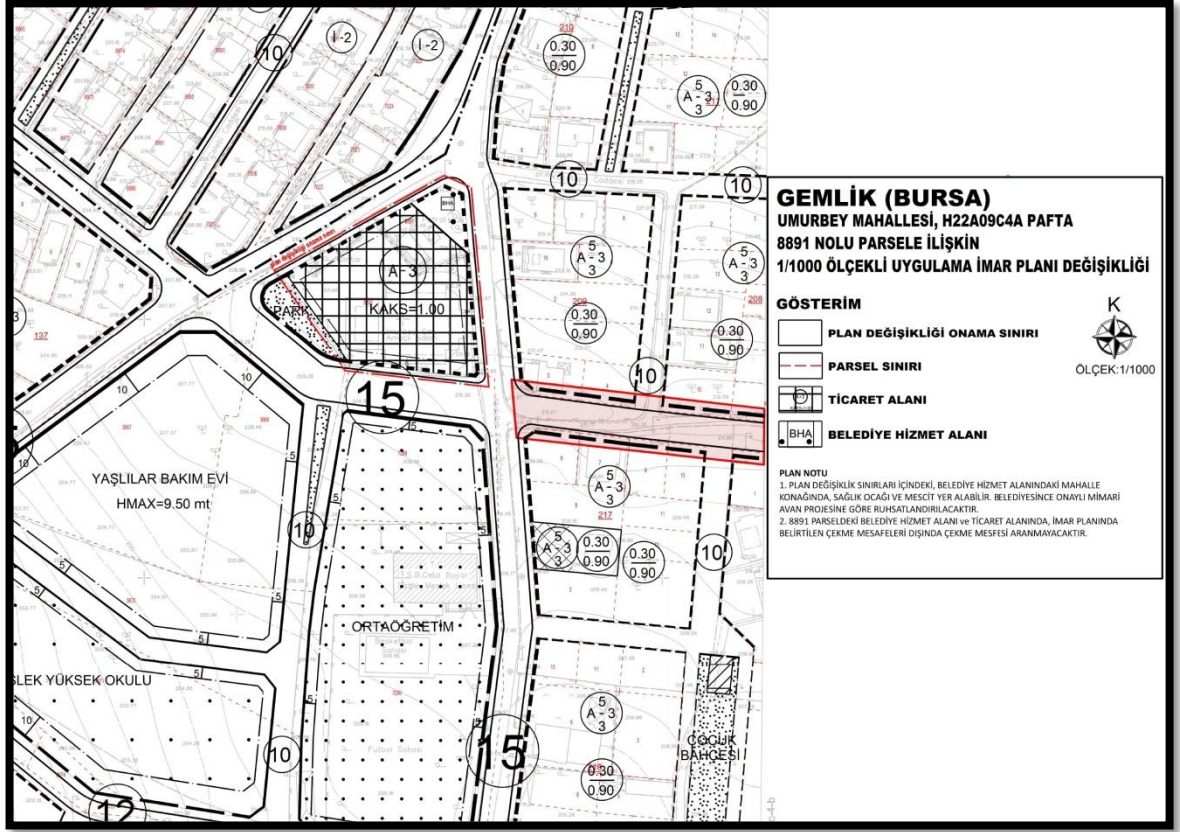
Planlama:

Konunun yapılan müzakeresi sonucunda; Meclis Başkanı RefikYILMAZ'ın, İmar Komisyonu Raporu'nun2. Maddesinde yer alan "Y Ençok:10,50 m"ifadesinin "Kat Sayısı: 3 Kat" olarak değiştirilmesi şeklindeki sözlü ifadesinin eklenerek (Yapılan incelemede komisyonumuzca, İlçemiz Umurbey Mahallesi H22A09C4A pafta 8891 parsel nolu taşınmazın,

1. Muratoba Yoluna cepheli kısmında Belediye Hizmet Alanı (Mahalle Konağı belirlenmesi,
2. Geri kalan kısım ile bitişik olduğu 8892 parselin Emsal:1,00 Kat Sayısı: 3 Kat. Yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı olarak belirlenmesi,
3. Plan notu olarak aşağıdaki maddelerin ilave edilmesi;

"Plan notu ilavesi 1. Plan değişiklik sınırları içindeki, belediye hizmet alanındaki mahalle konağında, sağlık ocağı ve mescit yer alabilir. Belediyesince onaylı mimari avan projesine göre ruhsatlandırılacaktır.

2. 8891 parseldeki belediye hizmet alanında ve belediye hizmet alanı bitişindeki ticaret alanının belediye hizmet alanına cepli kısmında çekme mesafesi aranmaz. Cami alanında çekme mesafesi aranmayacaktır.” yönelik ekli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.



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 (%)
TİCARET ALANI	2,826.01	64.44%	3,315.94	75.62%
BELEDİYE HİZMET ALANI	0.00	0.00%	299.73	6.83%
AKARYAKIT İSTASYONU	789.66	18.01%	0.00	0.00%
PARK	125.35	2.86%	125.35	2.86%
YOL	644.21	14.69%	644.21	14.69%
TOPLAM	4,385.23	100.00%	4,385.23	100.00%

PLAN NOTU:

1. Plan değişiklik sınırları içindeki, belediye hizmet alanındaki mahalle konağında, sağlık ocağı ve mescit yer alabilir. Belediyesince onaylı mimari avan projesine göre ruhsatlandırılacaktır.

2. 8891 parseldeki belediye hizmet alanında ve belediye hizmet alanı bitişiğindeki ticaret alanının belediye hizmet alanına cepli kısmında çekme mesafesi aranmaz. Cami alanında çekme mesafesi aranmayacaktır.