

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ**  
**1/1000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKKUMLA UYGULAMA İMAR PLANI**  
**H22A03D1C PAFTA 441 ADA 6 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**

**1-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ**

H22A03D1C Pafta 441 Ada 6 Parsel sahiplerince, onaylı Uygulama İmar Planında B-5 konut alanında kalan parsellerinde, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.12.2016 gün ve 2856 sayılı kararı ile onaylı Küçükkumla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği doğrultusunda konut+ticaret kullanımına yönelik plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

**2- H22A03D PAFTA 441 ADA 6 PARSELİN ONAYLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDAKİ KONUMU**

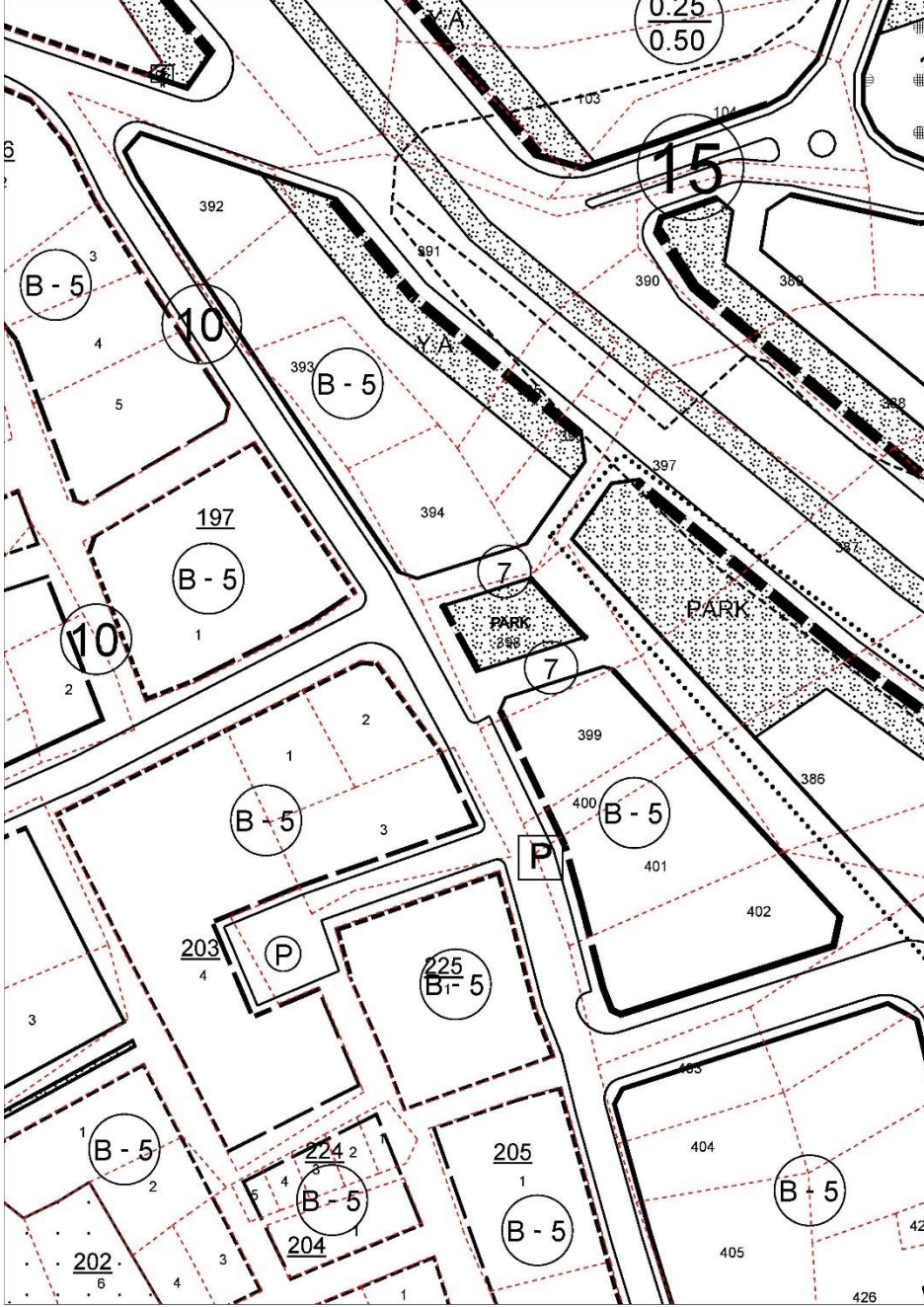
Plan değişikliği alanı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.12.2016 gün ve 2856 sayılı kararı ile onaylı Küçükkumla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinde konut+ticaret alanında kalmaktadır.



**Şekil 1- Büyükşehir Belediyesince Onaylı H22A03D Pafta 441 Ada 6 Parsel Küçükkumla Nazım İmar Planı Değişikliği**

### 3- H22A03D1C PAFTA 441 ADA 6 PARSELİN ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDAKİ KONUMU

H22A03D1C 441 ada 6 parsel ve çevresi onaylı Küçükkumla Uygulama İmar Planı kapsamında Bitişik 5 kat (B-5) konut alanında kalmaktadır.



Şekil 2- H22A03D1C Pafta 441 Ada 6 Parsel ve Çevresi Onaylı Küçükkumla Uygulama İmar Planı

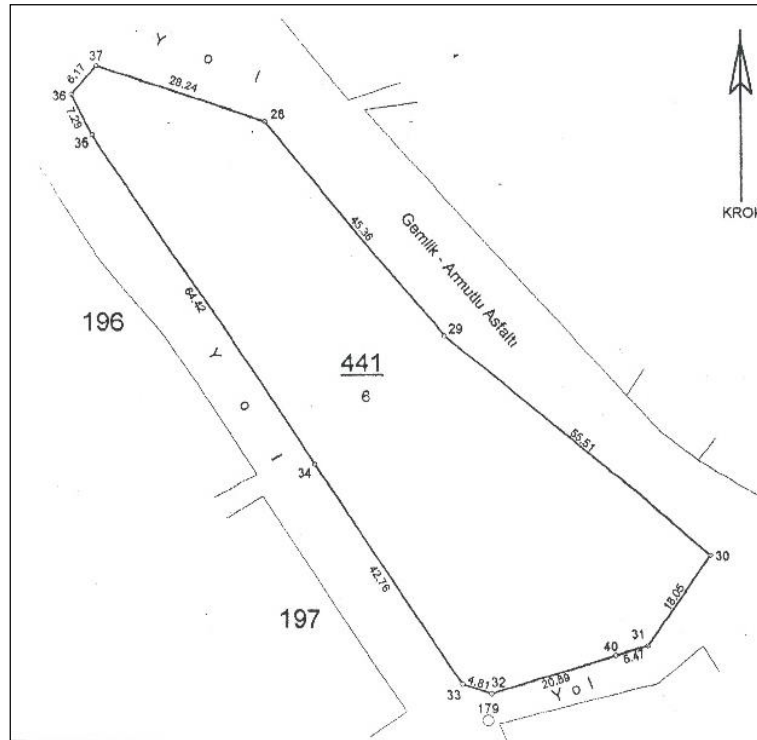
#### 4- H22A03D1C PAFTA 441 ADA 6 PARSEL ALANI MEVCUT DURUM -MÜLKİYET

H22A03D1C ve Pafta 441 ada 6 parsel doğusu boş alan ve güneyinde mevcut 5 katlı konut kullanımında binalar bulunmaktadır, parsel alanı kumla çevre yolu ile kumla giriş yolu üzerinde bulunmaktadır.



Şekil 3- H22A03D1C Pafta 441 Ada 6 Parsel Plan Değişikliği Alanının Küçükkuşla Yerleşimi İçindeki Konumu

H22A03D1C Pafta 441 ada 6 parsel 3640.01m<sup>2</sup> alana sahip ,imar uygulaması yapılmış bir parseldir.



Şekil 4- H22A03D1C Pafta 441 Ada 6 Parsel Mülkiyet Durumu

## 5- H22A03D1C PAFTA 441 ADA 6 PARSEL ALANI JEOLJİK DURUM

H22A03D1C Pafta 441 ada 6 parsel alanı, GEOX mühendislik firması tarafından hazırlanıp ; 04.09.2009 tarihinde Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünce onaylanan “ Küçük Kumla Köyü yerleşim alanının İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporu” kapsamında bulunmakta olup söz konusu rapora göre plan değişikliğine konulu alan “ Ö.A-1.1 olarak tanımlanan alanlarda” kalmaktadır.

## 6-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Onaylı 1/5000 ölçekli Kumla Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda, 1/1000 ölçekli Küçükkumla Uygulama İmar Planı kapsamında H22A03D1C pafta 441 ada 6 parsel alanı İmar kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uygun olarak, konut +ticaret alanı olarak planlanmış, Bu yönde plan lejandı ve plan notları oluşturulmuştur.

Söz konusu plan değişikliği ile ilgili Gemlik Belediyesi İmar komisyonu düzenlemeleri sonucunda;

Konut ve ticaret alanı kullanımı olarak değiştirilen 441 ada ile 196 ve 197 adalar arasındaki yolda imar hattı 2 metre geriye çekilerek yol 12 metre olarak, karayolu bağlantısı yönünde kuzey batı cephe hattı kırılarak, batı ve kuzeybatı hattında imar hattı geride olacak şekilde yeniden planlanmış ve plan notları yeniden düzenlenmiştir.

Plan notu:

1)Plan değişikliği sınırı içindeki 441 ada 6 parselde kot farkından dolayı 1(bir) den fazla kat kazanılmaz. Kazanılan katın %20'si ticaret olarak, diğer alanlar Otopark olarak kullanılabilir. (Karayolu kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında Karayolu Yönetmeliği 41. Maddesine göre karayolundan 5 metre çekme mesafesi uygulanan imar adasında, sadece bu maddede belirtilen ticari kullanımlar yer alacaktır)

2)441 ada 6 parselde asma kat yapılamaz.

3)Zemin kat ve normal katlar konut olarak kullanılabilir.

Arazi Kullanım Değişikliği Tablosu

441Ada 6 Parsel Alanı 3640.01m <sup>2</sup>	Onaylı Uygulama İmar Planı	Uygulama İmar Planı Değişikliği
Kullanım Alanı		
Konut	3640.01m <sup>2</sup>	-
Konut+Ticaret	-	3349.29 m <sup>2</sup>
Yol alanı		290.72m <sup>2</sup>
Toplam	3640.01m <sup>2</sup>	3349.29 m <sup>2</sup>

**Tablo.1. H22A03D1C Pafta 441 Ada 6 Parsel Alanı Arazi Kullanım Tablosu**

Esin Mihçioğlu  
Şehir Plancısı