

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kumyaka Mahallesi, H22A03D1D pafta, 174 ada, 1-2-3 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 2008,21 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan parseller konum olarak Küçükumla Sahil Cami'nin 270 m güneyinde, Armutlu-Gemlik Çevre Yolu'nun güneybatısında yer almaktadır. Bölgenin yapılaması bitmiş, eski yapılar göze çarpmaktadır.



*Planlama Alanı Hava Fotoğrafi*

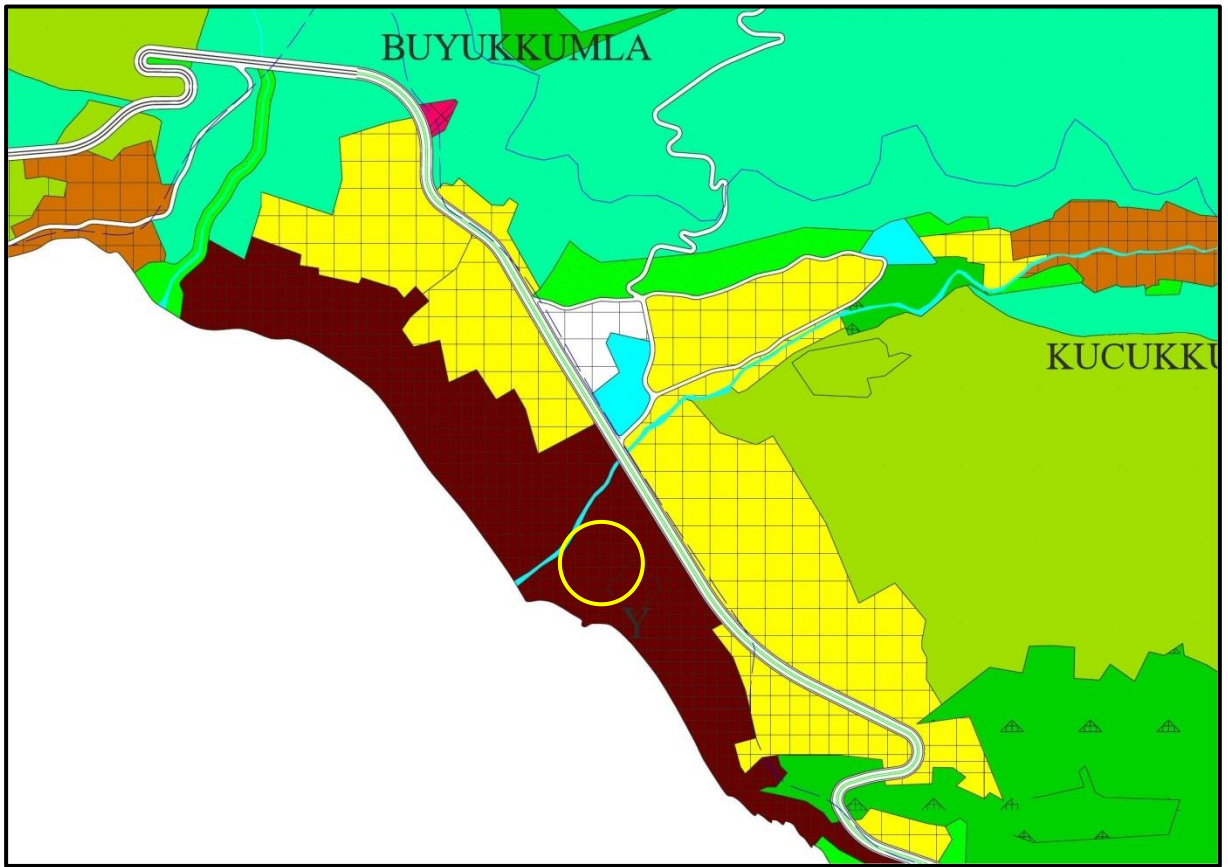
Küçükumla Belediyesi'nce 23.02.2001 tarih ve 51 sayılı onaylı Küçükumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Küçükumla Mahallesi 174 adaya ilişkin plan değişikliği 06.12.2017 tarihli yazılı önerge ile talep edilmiştir.

İlgi başvuru ile, 174 ada 1 ve 2 parseller PTT, Sağlık Ocağı ve Kültürel Merkezi yapılacağı ve söz konusu parsellerin çevresinde otopark ve park alanları belirlenmesi ve muhtarlık hizmetleri için yer belirlenmesi önerilmektedir.

Söz konusu talebin değerlendirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

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

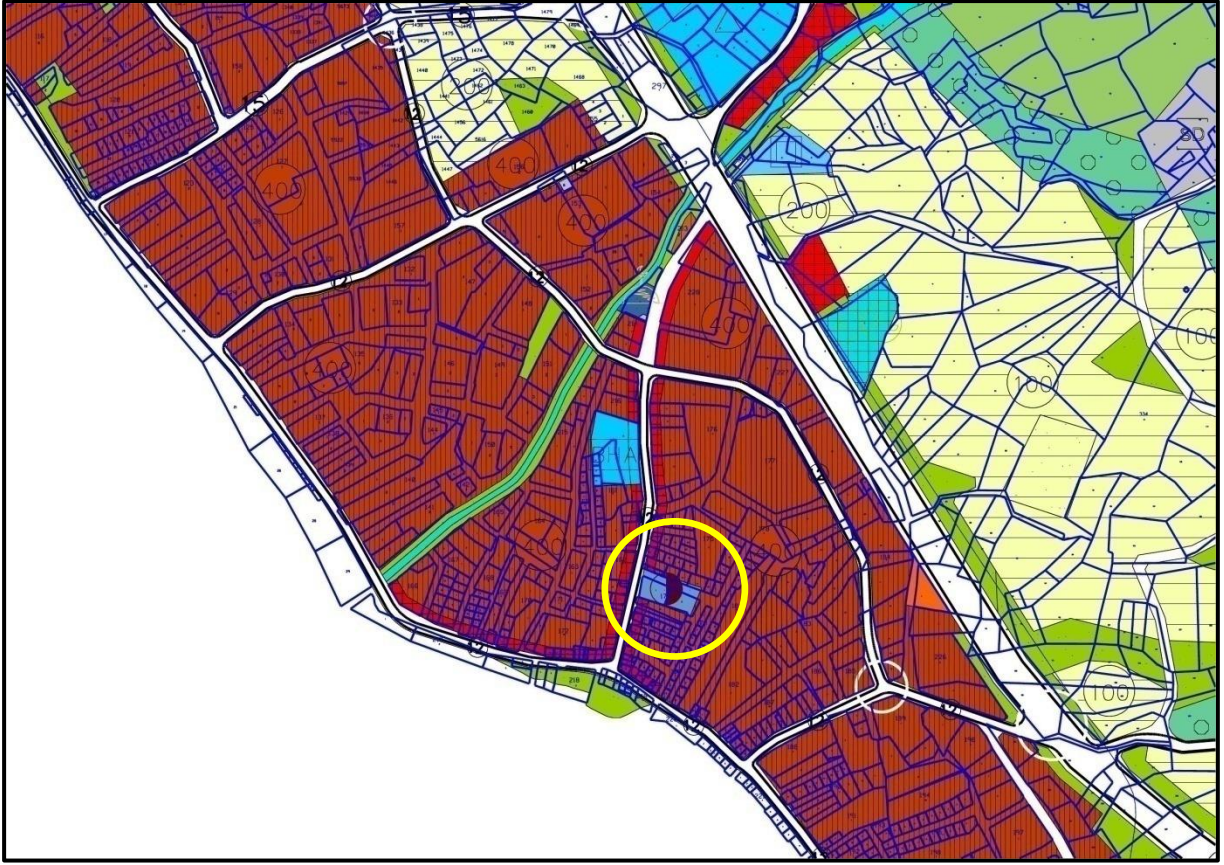
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Yüksek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

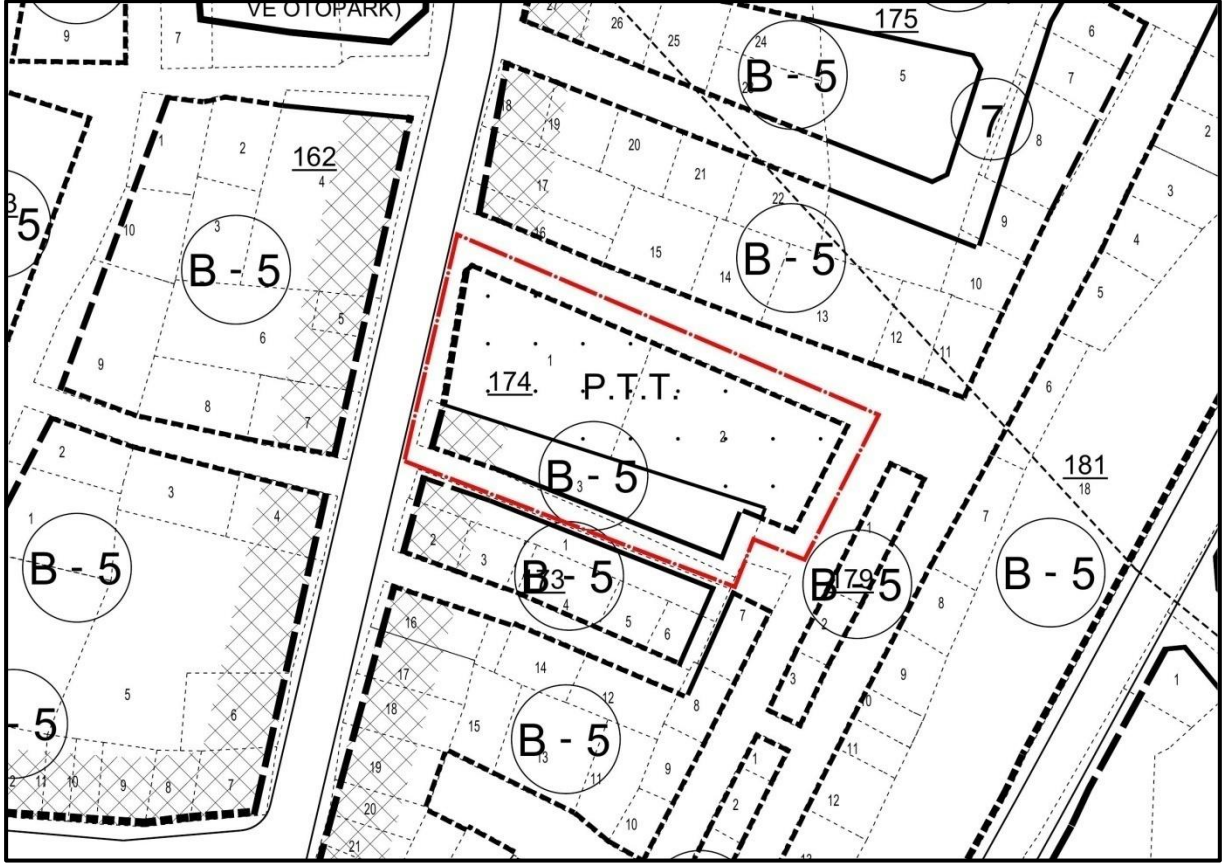
**Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:**

Plan değişikliği hazırlanan parseller Kükükumla 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Yönetim Merkezi olarak planlıdır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:** Küçükumla Belediyesi'nce 23.02.2001 tarih ve 51 sayılı onaylı Küçükumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında 1 ve 2 parseller Yönetim Merkezi Alanında, 3 parsel ise Bitişik Nizam 5 Katlı konut altı ticaret alanında kalmaktadır. Parsellerin yer aldığı imar adası batıdan taşıt yoluna, diğer yönlerden ise yaya yoluna cepheli durumdadır.

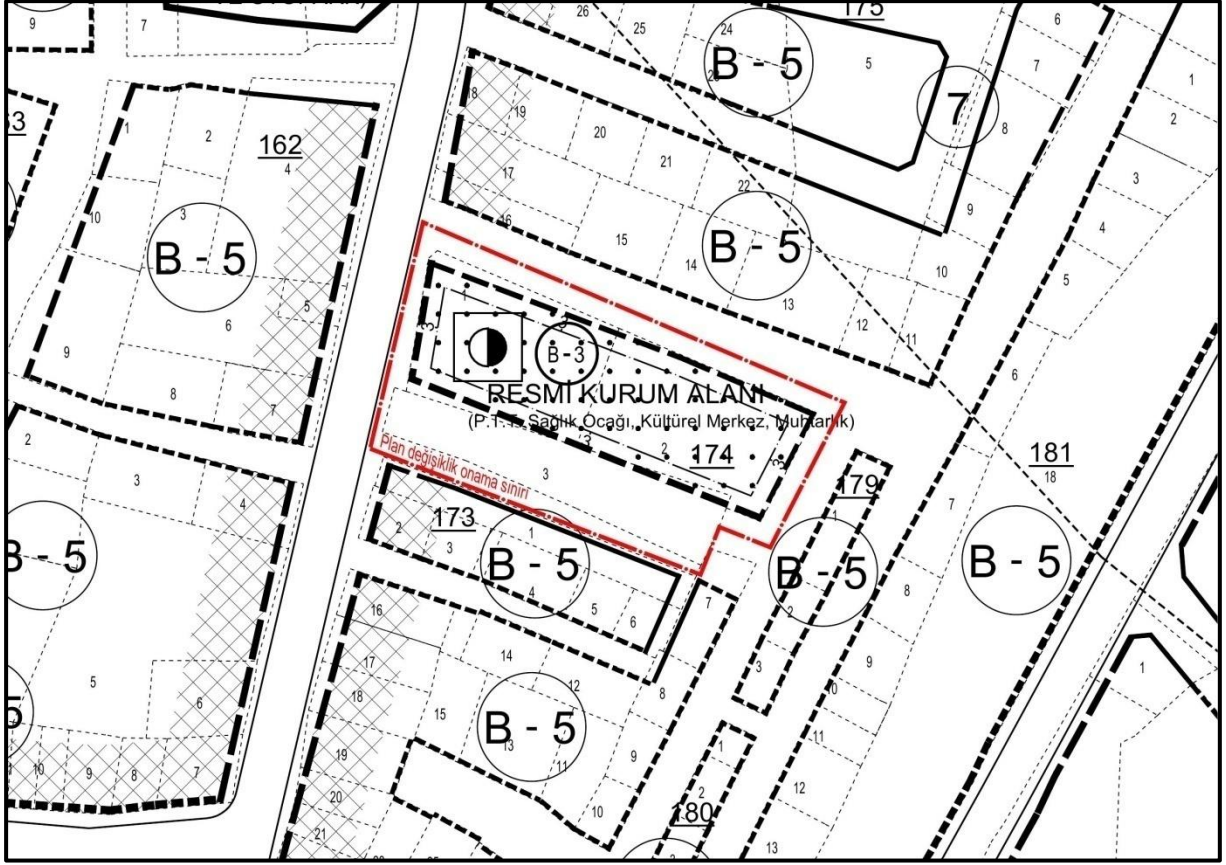


*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

### **Planlama:**

Küçükkumla Mahallesi 174 ada 1-2-3 parsellerde PTT, Sağlık Ocağı ve Kültürel Merkez yapılacağından, söz konusu parsellerin çevresinde otopark ve park alanları belirlenmesi ve muhtarlık hizmetleri için yer belirlenmesi amaçlanarak yapılan plan değişikliği ile;

- 3 parselin büyük bir kısmının yolda ve bir kısmının Resmi Kurum Alanına alınmıştır.
- 1 ve 2 parsellerin kuzey cephesindeki yolun en az 8 metre genişliğinde planlanmıştır.
- Resmi Kurum Alanında yoldan 3 metre bahçe mesafesi bırakılıp, yapılaşma koşulları ise Bitişik Nizam 3 Kat olarak belirlemiştir.
- Resmi Kurum Alanında (P.T.T. Sağlık Ocağı, Kültürel Merkez, Muhtarlık) kullanımları yer alınması hedeflenmiştir.



*Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

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

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(M2)	ORAN(%)	ALAN(M2)	ORAN(%)
YÖNETİM MERKEZİ	1088.59	54.21%	0.00	0.00%
KONUT ALTI TİCARET	373.84	18.62%	0.00	0.00%
RESMİ KURUM ALANI	0.00	0.00%	1065.09	53.04%
YOL ALANI	545.78	27.18%	943.12	46.96%
TOPLAM	2008.21	100.00%	2008.21	100.00%

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