



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ 210 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN
UMURBEY 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI AÇIKLAMA
RAPORU

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-1576,29

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Şûra Tescil No: 1661007
Dip. No: 1971-3901
Çekirge Mah. Çekirge Mah. Organize Bölg. A Bl. No: 103 D: 2
Tic. Sic. No: 234 99 75 Fax: 234 99 40 Osmangazi/BURSA

NEHİR TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

TUER MUHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAAHHÜT SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Odunluk Mah. Erdülhan Ciny. 1. Et. Eker İş Merkezi B Blok No: 4/B
İç Kapı No: 13 Tel: 0 234 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge V.D. 735 017 7317 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 0730017731700012

LE TUER PLANLAMA LTD. ŞTİ.

Sedat AKKUŞ
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin 07/10/2019
tarih ve 233 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
23/07/2020 tarih ve 998 sayılı kararı
ile değiştirilerek onaylanmıştır.

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU
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, 210 ada 9 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 503,701 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 210 ada 9 parsel konum olarak Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 1.2km güneyinde yer almaktadır.



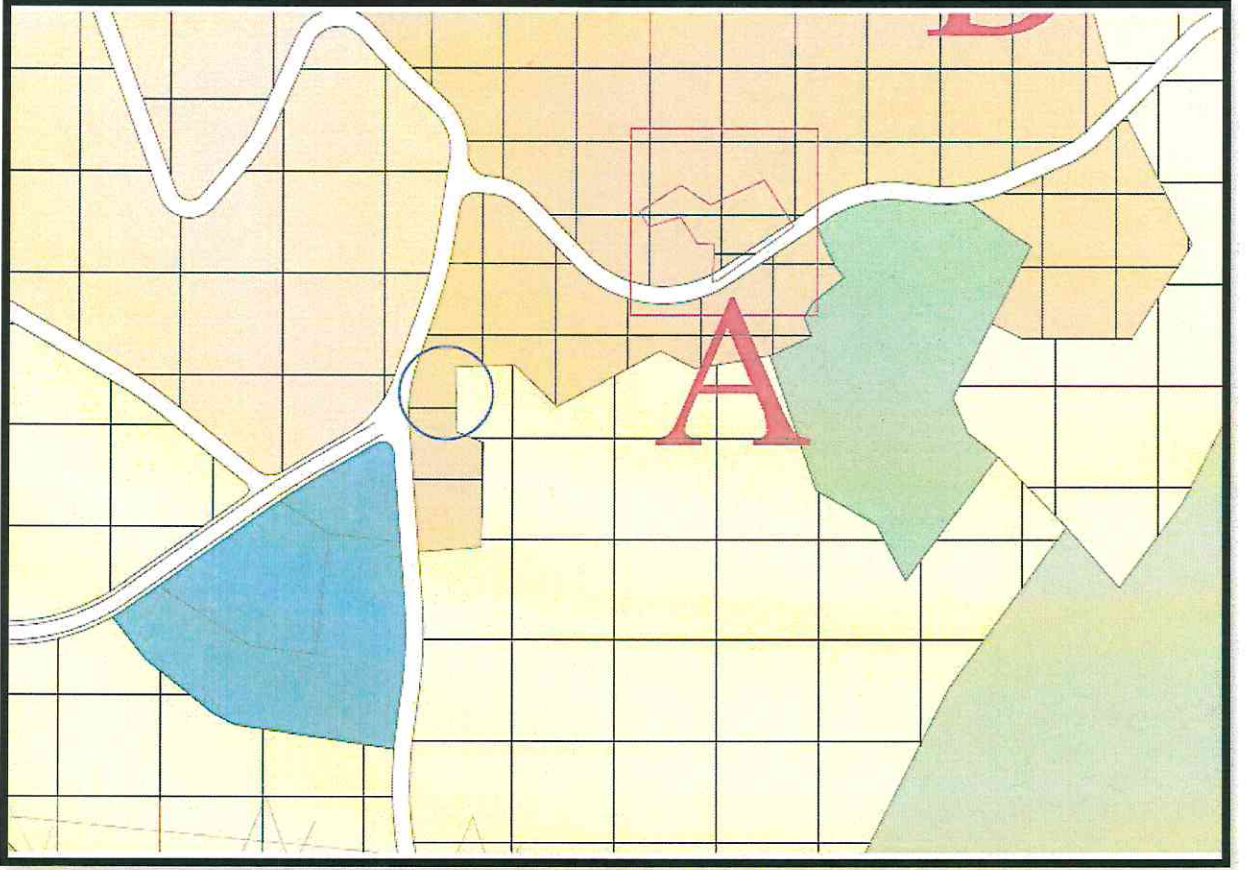
Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.02.2006 tarih 94 sayı ile onaylı Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, 210 ada 9 parsel nolu taşınmazın tahsisi 26.08.2019 tarih 2019/005 sayılı Umurbey Beldesi Tarımsal Kalkınma Kooperatifi tarafından talep edilmektedir.

İlgili başvuru ile Umurbey Mahallesi 210 ada 9 parsel nolu taşınmazın Umurbey Tarımsal Kalkınma Kooperatifine en az 300 m² taban alanında bina yapmak için tahsisi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

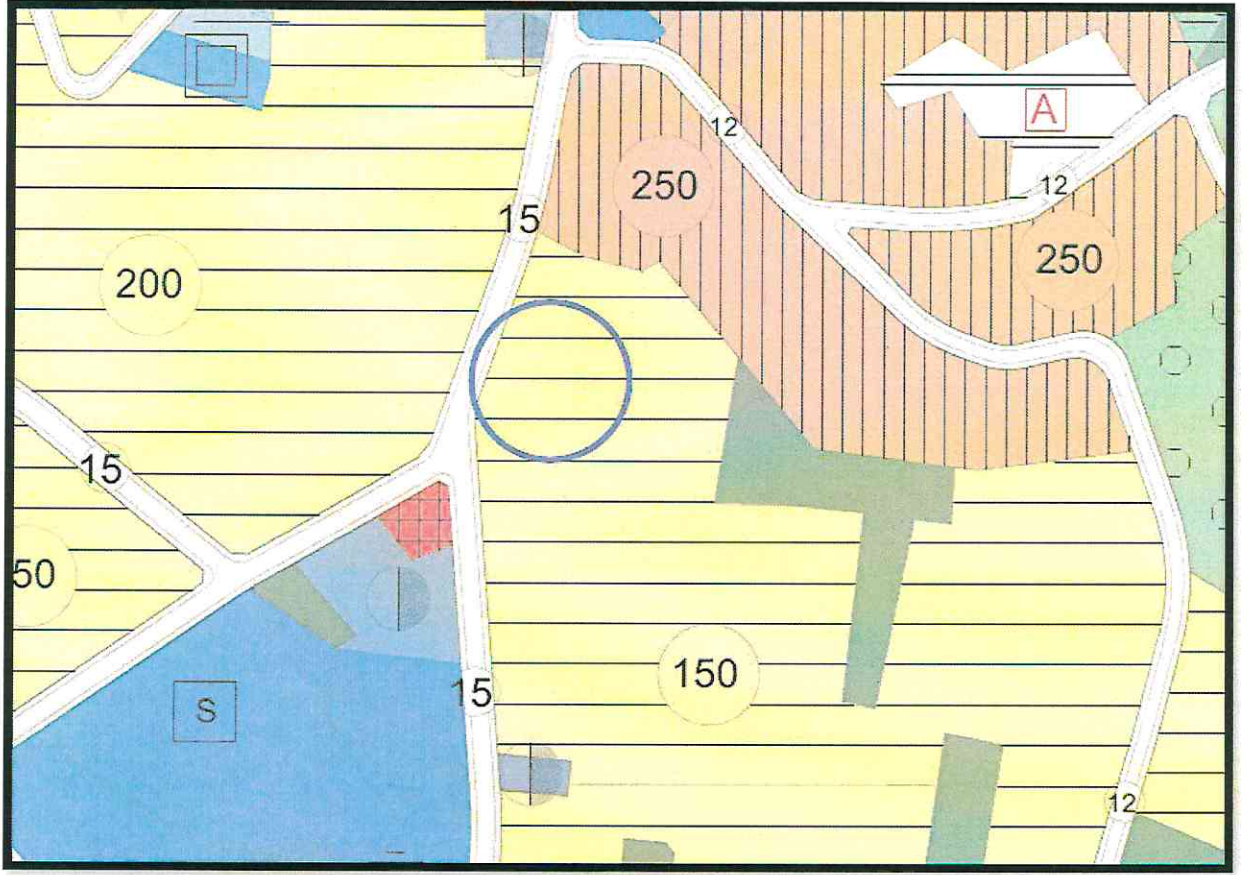
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoęunlukta Meskûn Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

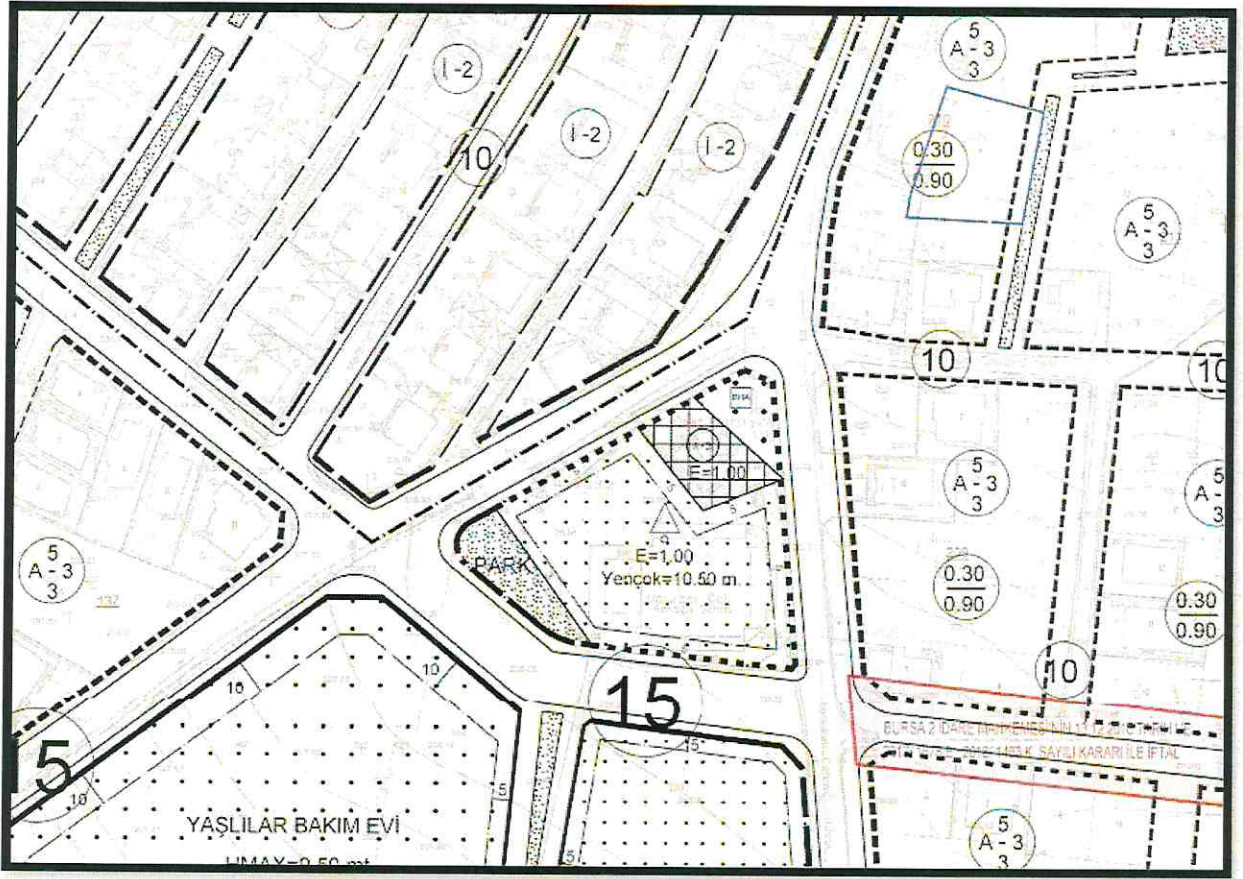
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 150 kişi/hektar Geliřme Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi' nce 16.02.2006 tarih 94 sayı ile onaylı Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Umurbey Mahallesi Ön:5 metre, yan:3 metre çekme mesafeli Emsal:0,90 TAKS:0,30 yapılaşma koşullarında Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemelerde, Umurbey Mahallesi 210 ada 9 parsel nolu taşınmazın yan, ön ve arka bahçe mesafelerinin Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğine göre düzenlenmesi ve KAKS=0,75 yapılaşma koşullarında Ticaret Alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Tadilatı hazırlanmıştır.

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	0	0.00%	503.701	100.00%
KONUT ALANI	503.701	100.00%	0	0.00%
TOPLAM	503.701	100.00%	503.701	100.00%

Handwritten signature or mark in blue ink.

