

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ**  
**KÜÇÜKKUMLA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**H22A03D PAFTA 441 ADA 6 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

**MADDE 1.01: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ**

H22A03D Pafta 441 Ada 6 Parsel sahiplerince, onaylı Nazım İmar Planında konut alanında kalan parselinin , alt katlarını ticaret olarak kullanmak amacıyla konut ve ticaret alanı kullanımına yönelik plan değişikliği yapılması talep edilmiştir.

**MADDE 1.02: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI KONUMU**

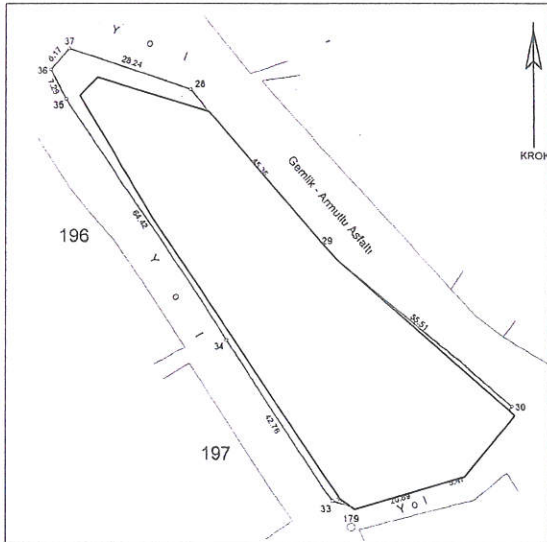
Plan değişikliği alanı Gemlik İlçesi , Küçükkumla Mahallesi sınırları içinde kalmaktadır



Şekil 1-Plan Değişikliği Alanının Gemlik merkez ve Küçükkumla yerleşimi içindeki konumu

**MADDE 1.03: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MÜLKİYET DURUMU**

H22A03D Pafta 441 ada 6 parsel 3640.01m2 alana sahip ,imar uygulaması yapılmış bir parseldir



Şekil 2- H22A03D Pafta 441 ada 6 parsel Mülkiyet durumu

#### **MADDE 1.04: PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI JEOLojİK DURUM**

parşel alanı 2000 yılı Gemlik bölgesi jeolojik-jeoteknik etüd bölgesi sınırlarında Qal alanında kalmaktadır

#### **MADDE 1.05-PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MEVCUT DURUM**

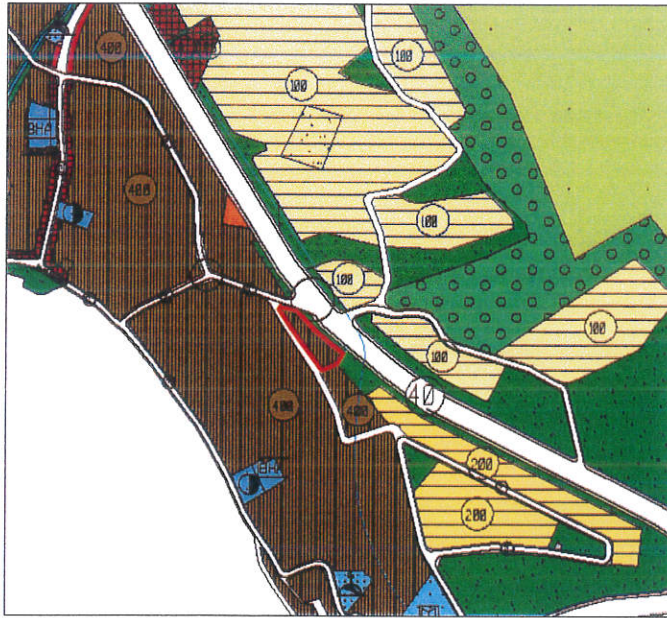
H22A03D Pafta 441 ada 6 parşel doğusu boş alan ve güneyinde mevcut 5 katlı konut kullanımında binalar bulunmaktadır, parşel alanı kumla çevre yolu ile kumla giriş yolu üzerinde bulunmaktadır



Şekil 2- Plan Değişikliği alanının Küçükumla yerleşimi içindeki konumu

#### **MADDE 1.06-PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ 1/5000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜK KUMLA NAZIM İMAR PLANI İÇİNDEKİ KONUMU**

Plan değişikliği alanı Bursa Büyükşehir Belediyesi Küçükumla 1/5.000 ölçekli Nazım İmar Planında konut alanında kalmaktadır.

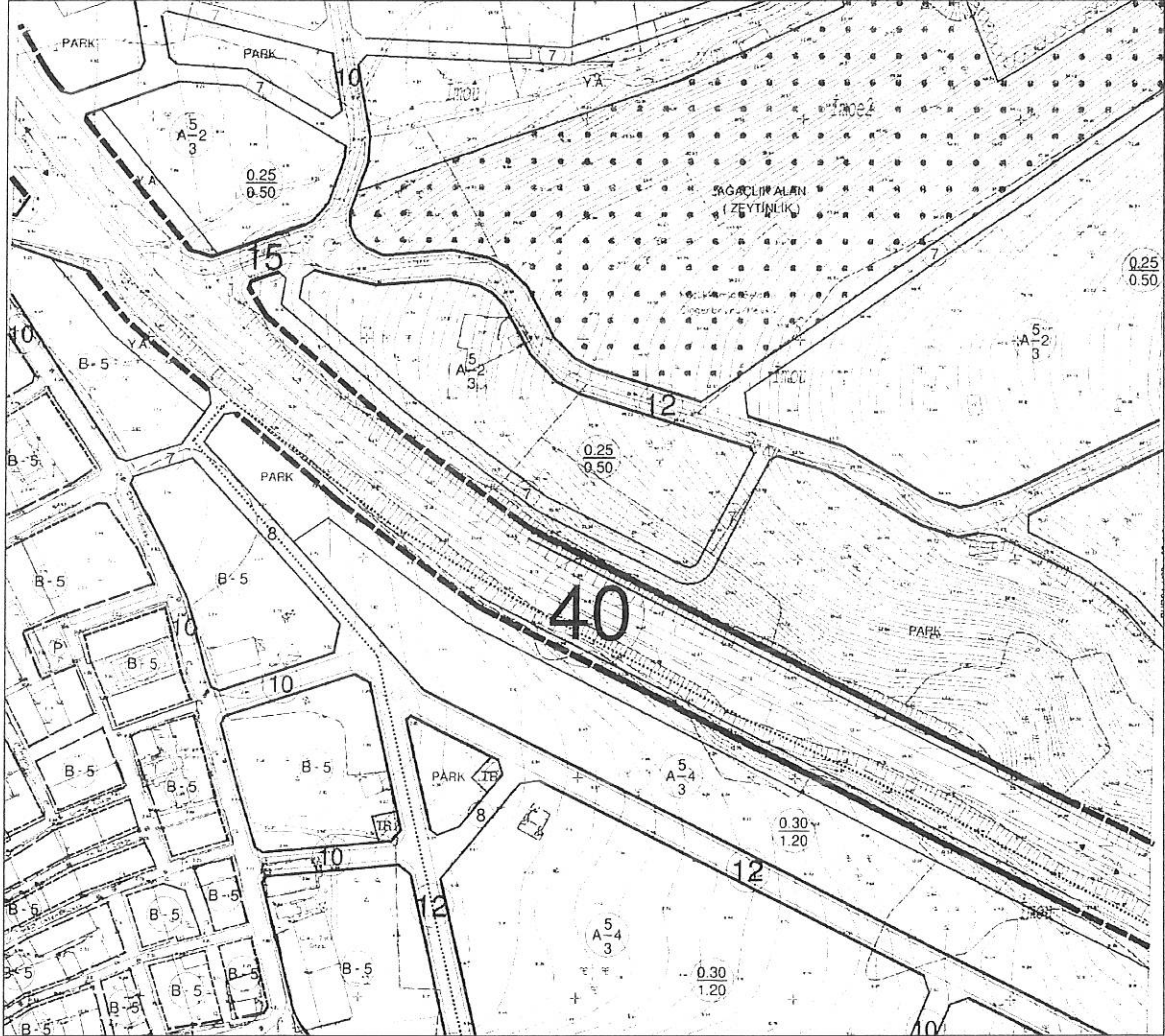


Şekil 3- Büyükşehir Belediyesince onaylı H22A03D Pafta 441 ada 6 parşel ve çevresi KüçükKumla Nazım İmar Planı



**MADDE 1.06-PLANLAMA DEĞİŞİKLİĞİ ALANININ 1/11000 ÖLÇEKLİ  
KÜÇÜK KUMLA UYGULAMA İMAR PLANI İÇİNDEKİ KONUMU**

H22A03D 441 ada 6 parsel ve çevresi onaylı Küçükkumla Uygulama İmar Planı kapsamında 5 katlı konut alanında kalmaktadır.



Şekil 3- H22A03D Pafta 441 ada 6 parsel ve çevresi onaylı Küçükkumla Uygulama İmar Planı

**MADDE 1.08: H22A03D PAFTA 441 ADA 6 PARSEL KÜÇÜKKUMLA NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Plan değişikliği talebi , onaylı Nazım İmar Planı verileri ve yürürlükteki İmar Yönetmelikleri doğrultusunda; onaylı Nazım İmar planında konut alanında kalan H22A03D Pafta 441 ada 6 parsel alanında plan değişikliği yapılarak, parsel alanı konut + ticaret alanı olarak düzenlenmiştir



Şekil 4- H22A03D Pafta 441 ada 6 parsel Nazım İmar İmar Planı Değişikliği

**MADDE 1.09:H22A03D PAFTA 441ADA 6 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI  
KULLANIM ALANLARI**

Arazi kullanım Değişikliği Tablosu

Parsel alanı- 3640.01m2	Onaylı Nazım İmar Planı	Nazım İmar Planı değişikliği
Kullanım alanı		
Konut	3640.01m2	
Konut+ticaret		3640.01m2
Toplam	3640.01m2	3640.01m2

Esin Mihçioğlu  
Şehir plancısı





## H22A 03D PAFTA 441 ADA 6 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ



Plan Değişikliği Sınırı



Konut+Ticaret alanı