

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ, 210 ADA 9
PARSELE İLİŞKİN UMURBEY 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU**

 BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ	BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ, 210 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN UMURBEY 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU
Dosya No: PİN:	Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin tarih ve Sayılı kararı ile onaylanmıştır.
Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı	

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A09C pafta, 210 ada 9 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 503,708 m² büyüklüğündedir.

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



Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

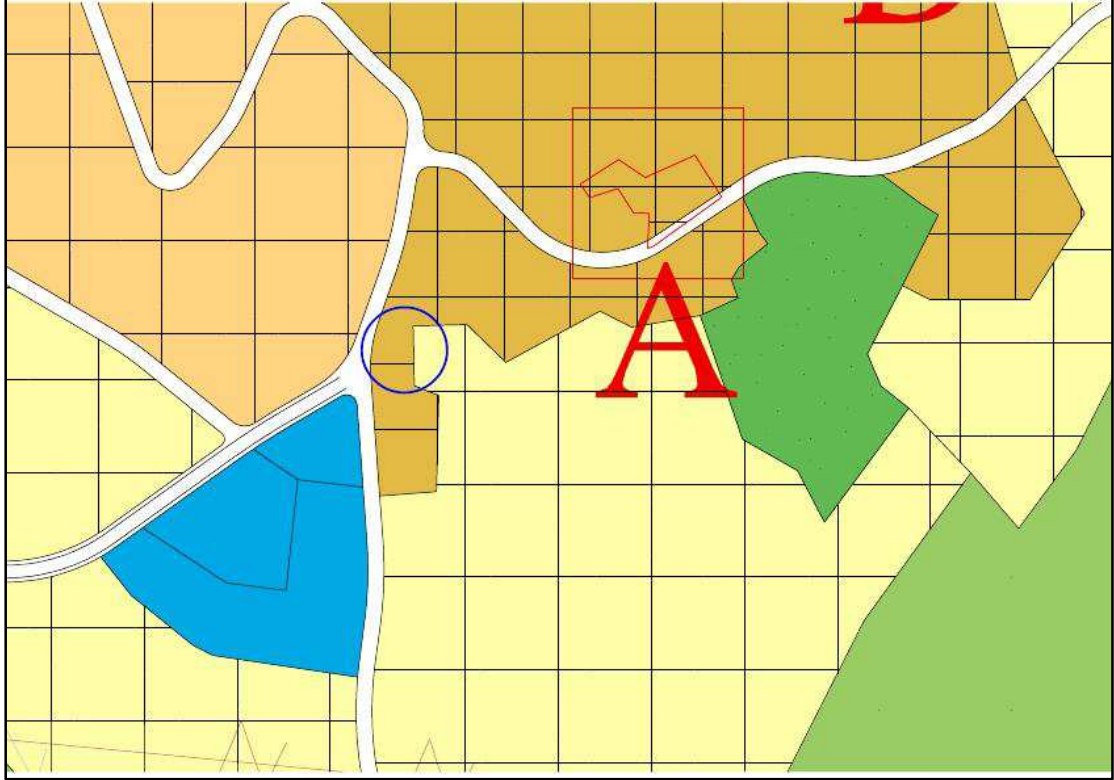
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.02.2006 tarih 94 sayılı onaylı Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, 210 ada 9 parsel nolu taşınmazın tahsisi 26.08.2019 tarih 2019/005 sayılı Umurbey Beldesi Tarımsal Kalkınma Kooperatifi tarafından talep edilmektedir.

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.

Alt ölçekli planda talebin değerlendirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hazırlanmış olup plan kademelenmesi gereğince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı H22A09C pafta, 210 ada 9 parselle belirtilen değişiklikler işlenmiştir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

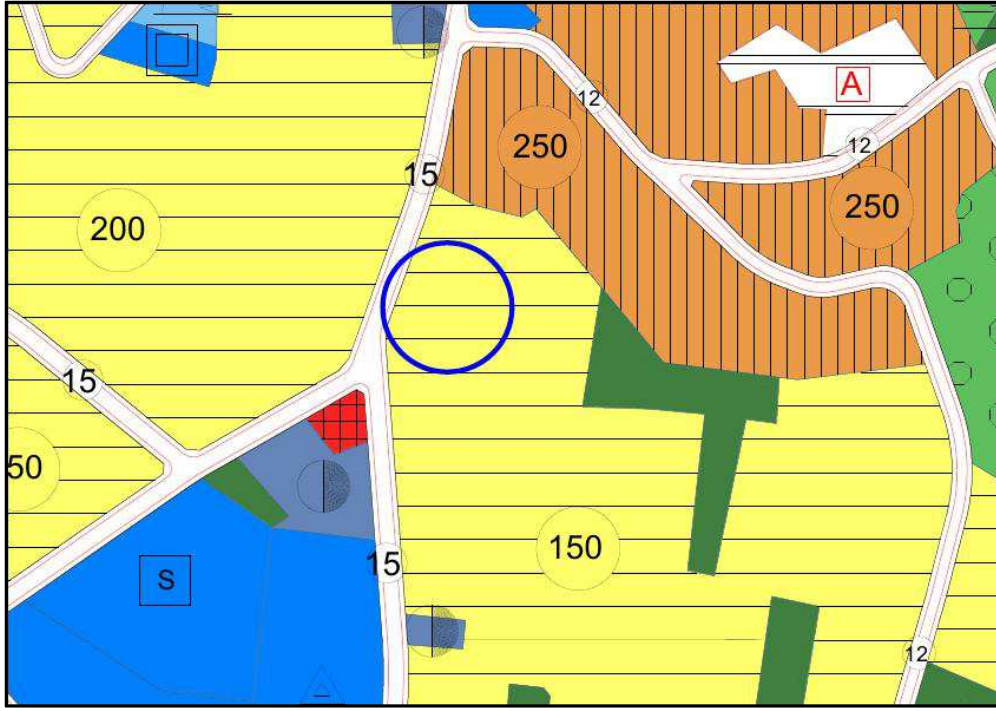
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Orta Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

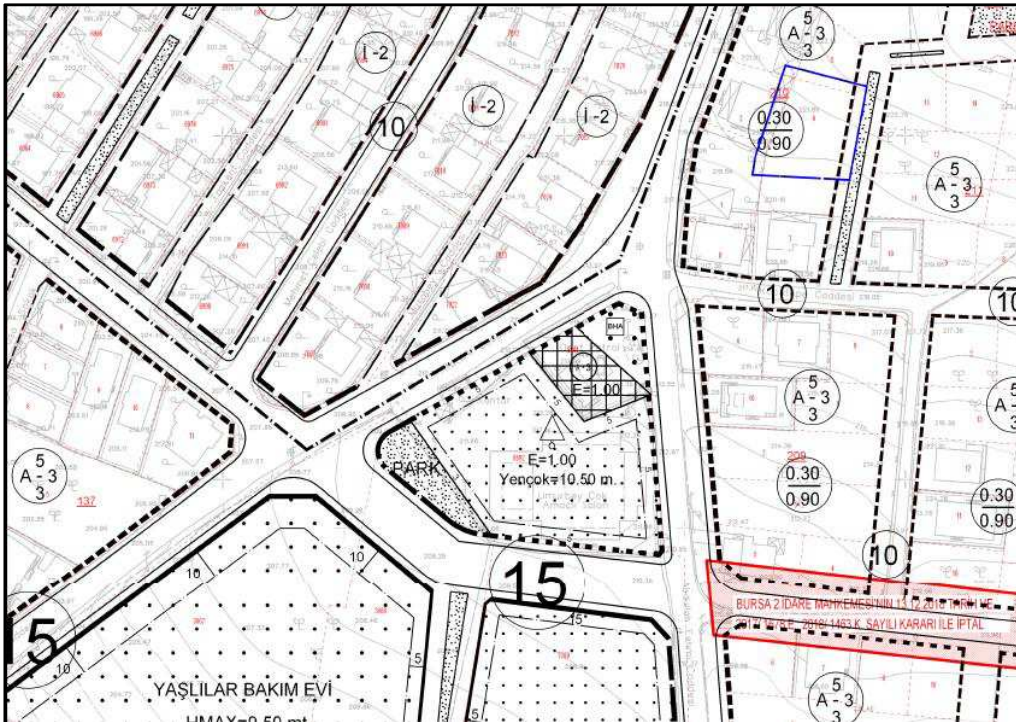
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 150 kişi/hektar Gelişme Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

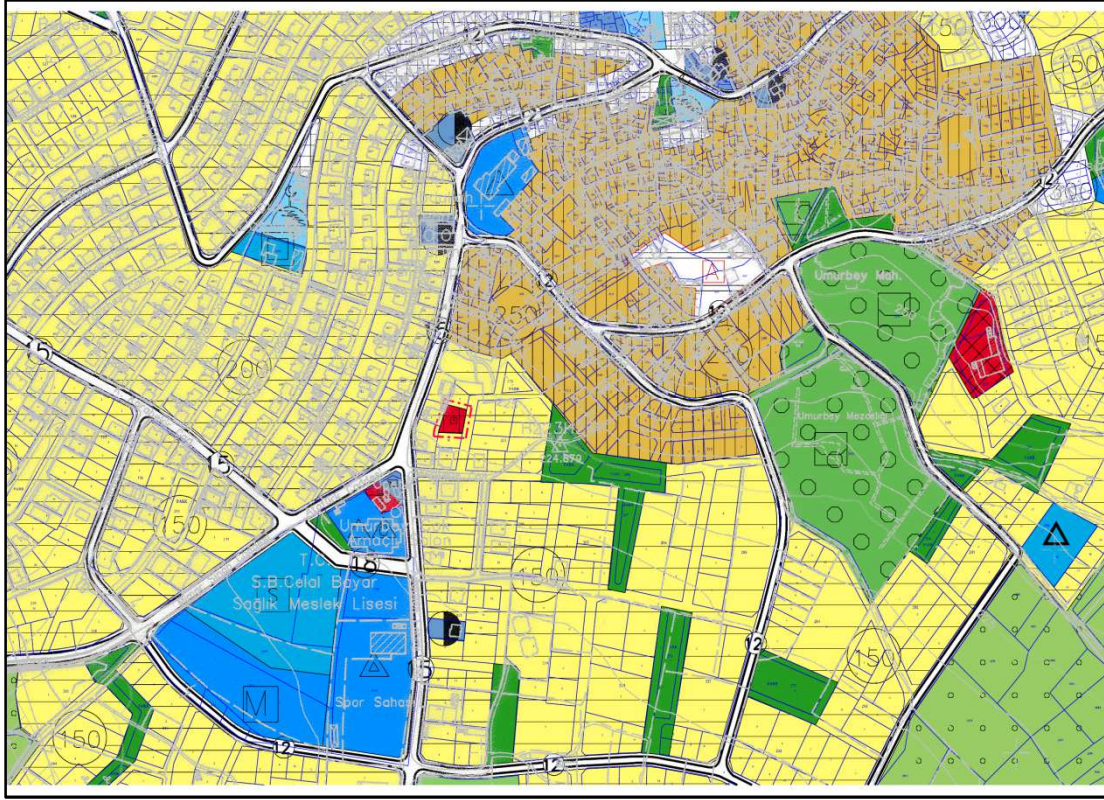
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi' nce 16.02.2006 tarih 94 sayı ile onaylı Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Umurbey Mahallesi Ön:5 metre, yan:3 metre çekme mesafeli Emsal:0,90 TAKS:0,30 yapılaşma koşullarında Konut Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemelerde, Umurbey Mahallesi 210 ada 9 parsel nolu taşınmazın, Ticaret Alanı olarak belirlenmesine yönelik 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı hazırlanmıştır.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım 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	0	0.00%	503.708	100.00%
GELİŞME KONUT ALANI	503.708	100.00%	0	0.00%
TOPLAM	503.708	100.00%	503.708	100.00%