

**UMURBEY H22A09C4B PAFTA, 200 ADA 23 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ**  
**AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, 22A09C4B pafta, 200 ADA 23 parsel sahibi Özel Eğitim Şirketince parsel alanının konut alanından özel eğitim tesisi alanına alınması ile ilgili plan değişikliği talep edilmiştir.

22A09C4B pafta,200 ADA 23 parsel alanı Umurbey yerleşim merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır. Parsel Alanı Bursa- Yalova karayoluna 1,5km, Gemlik kent merkezine 4 km mesafededir.

**PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MÜLKİYET DURUMU:**

**Şekil.2. H22A09C4B Pafta 200 Ada 23 Parsel alanı Mülkiyet Durumu**

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MEVCUT DURUM

Mevcut arazi kullanımında Plan değişikliği çevresinde konut alanları, ağaçlık alanlar bulunmaktadır.



Şekil.3. H22A09C4B Pafta 200 Ada 23 Parsel alanı Mevcut Durum Uydu Görüntüsü- Parsel kullanımları

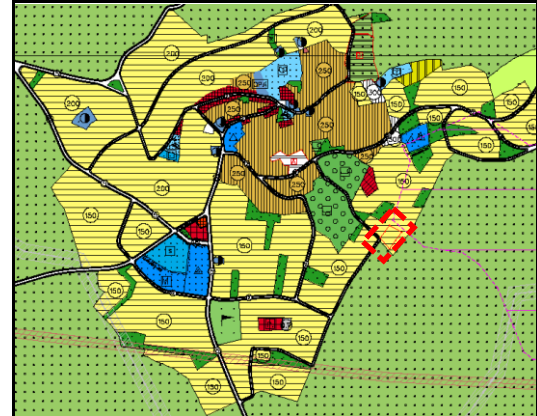
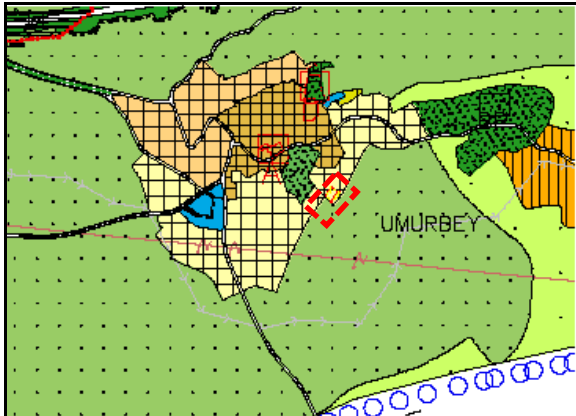
## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK RAPOR VERİLERİ

Plan Değişikliği alanı, Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca onaylı İmar Planına esas Mikro Bölgeleme Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporunda önlem alınabilecek nitelikte stabilite sorunlu alan (Ö.A.2.1) kapsamında kalmaktadır

## PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI VE ÇEVRESİ ONAYLI İMAR PLANLARI

### Plan değişikliği alanı Onaylı 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

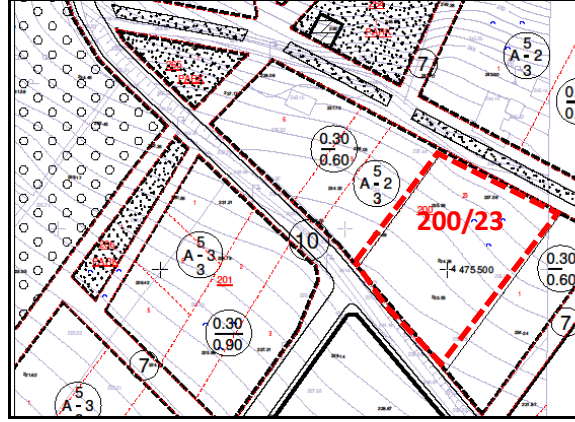
22A09C4B pafta, 200 ADA 23 parsel alanı Bursa büyükşehir Belediyesince onaylı Gemlik Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında konut gelişme alanında, Umurbey 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 150 kişi/hektar yoğunluklu konut gelişme alanında kalmaktadır.



Şekil.4. H22A09C4B Pafta 200 Ada 23 Parsel alanı ve çevresi Onaylı 1/25000 ve 1/5000 Nazım imar planları

## Plan değişikliği Alanı Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

H22A09C4B pafta, 200 ADA 23 parsel alanı 1/1000 ölçekli Umurbey Uygulama İmar Planında 0.30/0.60 emsal değeri bulunan 2 kat konut alanında kalmaktadır.

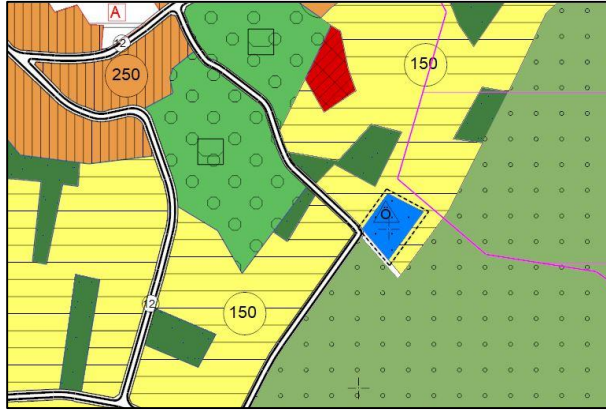


Şekil.5. H22A09C4B Pafta 200 Ada 23 Parsel alanı ve Çevresi Onaylı İmar Planı

**KURUM GÖRÜŞÜ:** Gemlik İlçe Milli Eğitim Müdürlüğü, 28.03.2018 tarihli 25374025-750-E6365415 sayılı yazısında 200 ada 23 parselde Konut Alanı'nın "Özel Eğitim Tesis Alanı" olarak imar planında değişiklik yapılmasında sakınca bulunmadığını bildirmiştir.

## 1/5000 NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Onaylı Umurbey Nazım İmar planında konut alanında bulunan 200 ada 23 parsel alanı, kurum görüşü ve ilgili yönetmelikler doğrultusunda Özel Eğitim Alanı olarak düzenlenmiştir.



Şekil.6. H22A09C4B Pafta 200 Ada 23 Parsel alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar planı Değişikliği

### Arazi kullanım tablosu

Kullanım Alanları	Onaylı Plan	Plan Değişikliği
Konut	2767.15m2	
Özel Eğitim Alanı		2767.15m2
<b>TOPLAM</b>	2767.15m2	2767.15m2

Esin Mıhçıoğlu  
Şehir plancısı