



**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ,
1858 ADA, 3-4 PARSELLERE (ESKİ 8891-8892
PARSELLER) İLİŞKİN 1/5000 ÖLÇEKLİ
UMURBEY BELEDİYESİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Dosya No:

PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../..... tarih ve sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

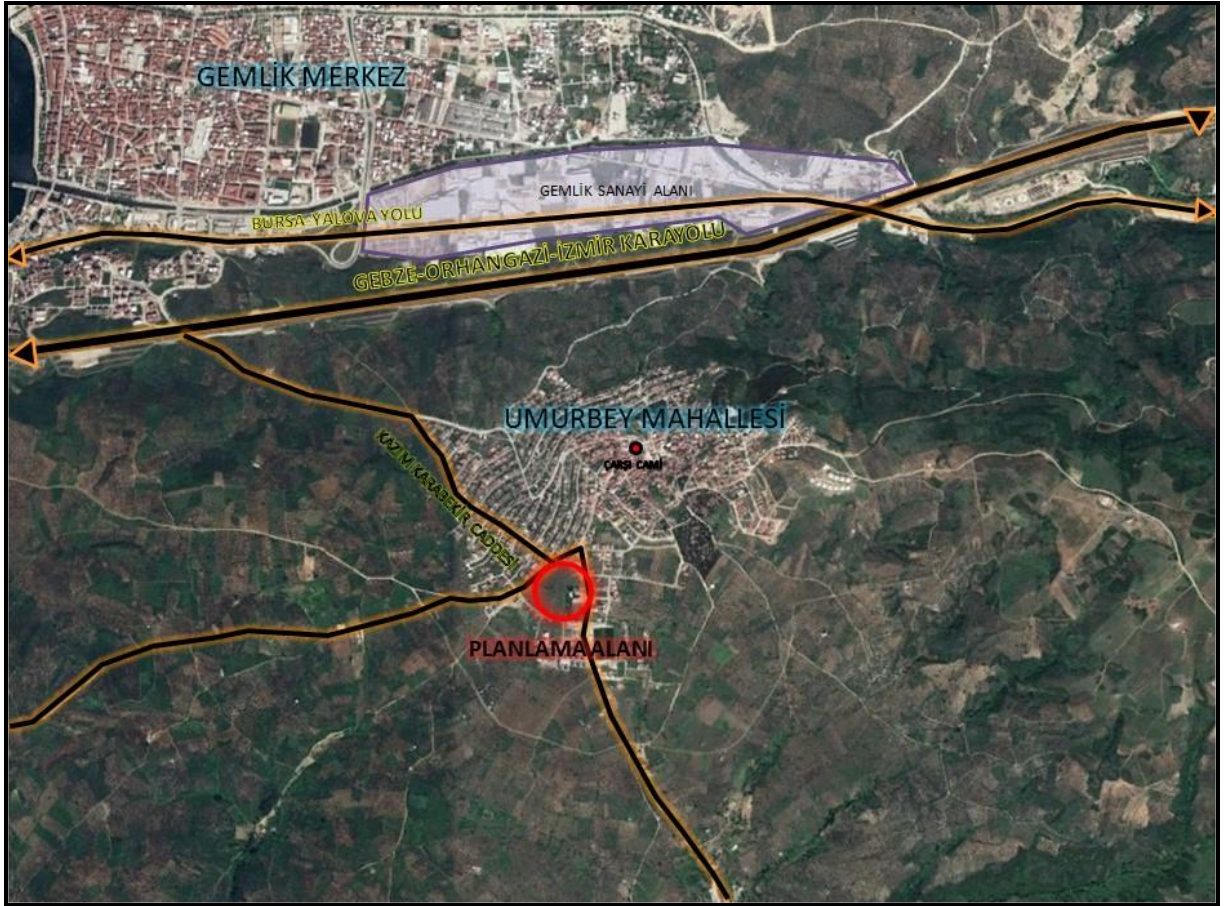
NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22A09C pafta, 1858 ada 3-4 parsellere (Eski 8891-8892 parseller) ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir. Söz konusu talep üzerine gerekli incelemeler yapılmış ve plan değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plana ait konu olan parsel Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi sınırları içindedir. Plana konu, 1858 ada 3-4 parsellerin (Eski 8891-8892 parseller) bulunduğu plan değişikliği alanı, Gebze-Orhangazi-İzmir Karayolu'na yaklaşık 1,2 km mesafede, Bursa-Yalova Yolu'na yaklaşık 1,5 km mesafede, Gemlik Sanayi Alanı'na yaklaşık 1,7 km mesafede, Kazım Karabekir Caddesi'ne yaklaşık 160 metre mesafede, Umurbey Çarşı Cami'sine ise yaklaşık 400 metre mesafede konumlanmaktadır.

Şekil 1: Planlama alanının uydu görüntüsündeki yeri

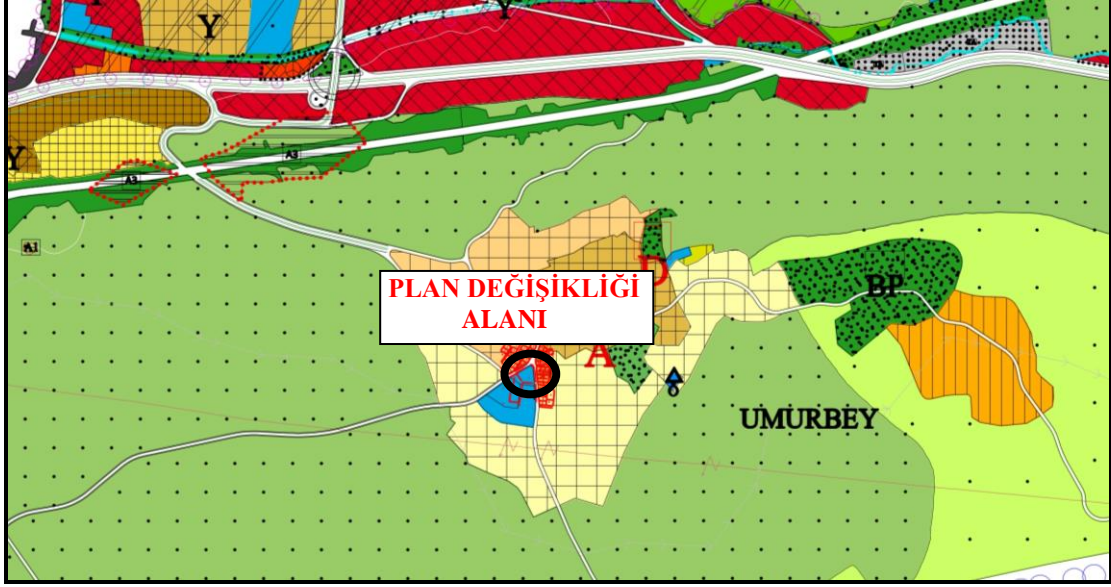


YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

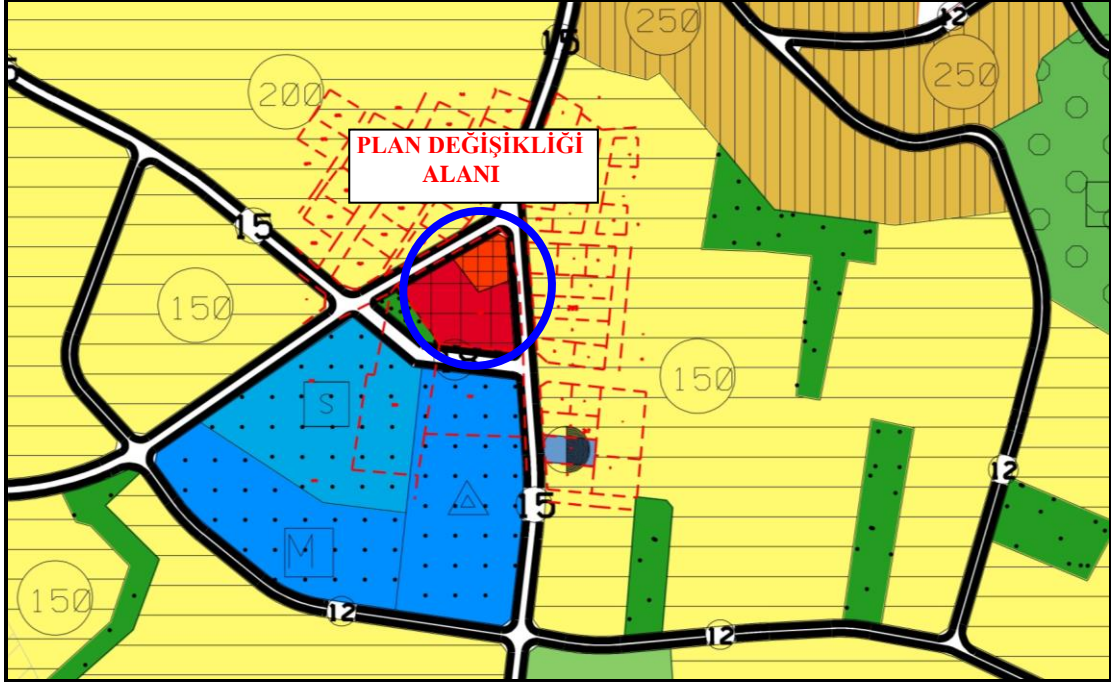
Plan değişikliğine konu parseller;

*1/25000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı'nda **“Donatı Alanı”** olarak planlıdır.

* 1/5000 Ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı'nda **“1858 ada 3 parsel (Eski 8892 parsel),Ticaret Alanı, 1858 ada 4 parsel (Eski 8891 parsel) ise Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı”** olarak planlıdır.



Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli, Gemlik Planlama Bölgesi Çevre Düzeni Planı



Yürürlükteki 1/5000 Ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı

GEREKÇE

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, 1858 ada 3-4 parsellerin (Eski 8891-8892 parseller), 1/5000 Ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı'nda bulunan planlama alanının olduğu bölge gelişmekte olan ve yeni konut alanlarının yer alacağı bir bölgedir. Zamanla nüfus artışının yaşanacağı bu bölgede donatı alanlarının ihtiyacının her geçen gün artacağı düşünülmektedir.

Planlama alanının çevresinde bölgeye hizmet edecek eğitim alanları düşünülmektedir. Bu bölge ve çevresinin Eğitim odaklı bir bölge olması, artan nüfusa hizmet vermesi, refah düzeyi yüksek olacak bu nüfusa ait konut alanları artışı ile Eğitim Alanı ihtiyacının aynı doğrultuda arttığı gözlemlenmektedir. Eğitim alanlarının hizmet yarıçapları açısından bakıldığında en uygun yer olduğu düşünülmektedir. Bütünleşik eğitim alanlarına dönüşmesi, söz konusu parselin mahalle ölçeğinde planlama alanının çevresinden geçen yolun Gemlik'e erişilebilirlik açısından da önemli bir bağlantı olması nedeniyle bahse konu planlama alanının donatı ihtiyacına yönelik önemli bir konumda yer aldığı düşünülmektedir.

Ayrıca parsel maliki bu parselleri planlama alanı içerisinde Özel Eğitim alanı yapmak adına belediyeden satın almıştır. Tüm bu nedenlerden dolayı plan değişikliği yapılması gerekliliği doğmuştur.

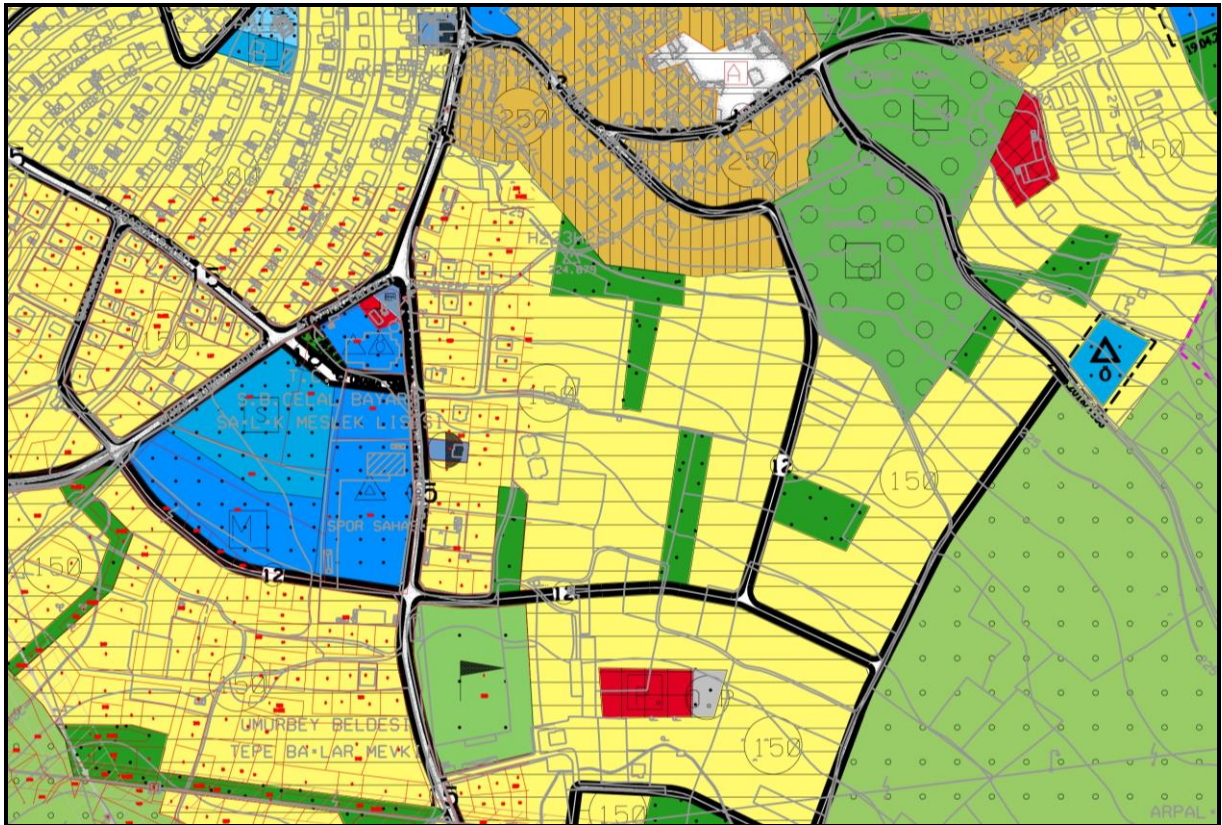
PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi sınırlarında kâin ve tapunun H22A09C pafta, 1858 ada 3-4 parsel numaraları (Eski 8891-8892 parseller) ile kayıtlı taşınmaza ilişkin olarak, 1/5000 Ölçekli Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı'nda değişiklik yapılarak, söz konusu parsellerin **“1858 ada, 3 parseldeki (Eski 8892 parsel) Ticaret Alanı ve 1858 ada, 4 parseldeki (Eski 8891 parsel) Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı”** kullanımı, **“1858 ada, 3 parselde (Eski 8892 parsel) Özel Eğitim Alanı, 1858 ada, 4 parselde (Eski 8891 parsel) ise Ticaret Alanı ve Belediye Hizmet Alanı”**na dönüştürülmüştür.

HESAP

Tablo 1:Plan Değişikliği Alan Kullanımı

FONKSİYON	YÜRÜRLÜK PLAN(M²)	ÖNERİ PLAN(M²)	FARK(M²)
TİCARET ALANI	2915,77	521,46	-2394,31
AKARYAKIT VE SERVİS İSTASYONU ALANI	874,91	0	-874,91
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	383,74	383,74
ÖZEL EĞİTİM ALANI	0	2885,48	2885,48
TOPLAM ALAN	3790,68	3790,68	0



1/5000 Ölçekli, Öneri Umurbey Belediyesi Nazım İmar Planı

Saygılarımla arz ederim.