



**GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ**

**GEMLİK (BURSA), ÇEVREYOLU DOĞUSU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BÖLGE OTOYOL ALANLARI BELİRLENMESİNE YÖNELİK MUHTELİF ADA PARSELLERE İLİŞKİN UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

PİN: UİP-16348732

**PETRA PLANLAMA MİMARLIK PROJE DAN.**  
**MÜH. HARİTA İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.**  
23 Nisan Mh. 255. Sk. No:1/6 Nilüfer/BURSA  
Nilüfer V.D. - 7290844312 Tic. Sic. No:90018  
Mersis No:0729 0844 3120 0001

**ULUAY KOÇAK GÜVENER**  
Y. Şehir Plancısı  
Tic. No: MSGS 10385  
Tic. Sicil No: 1840

**Planlama Ekibi**

Uluay Koçak Güvener

Y. Şehir Plancısı (A Grubu Karne Sahibi)

Gökçe Araç

Y. Şehir Plancısı & Kentsel Tasarım Uzmanı

Sedat ÖZER  
Kâtip Üye

Fatih AYDIN  
Kâtip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin 08/12/2021 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN  
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15/12/2021 tarih ve 1646 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTUNÇ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Resmi Gazetenin 31434 sayı ve 25/3/2021 tarihli yayımlanan, Otopark Yönetmeliği çerçevesinde Gemlik İlçesi sınırlarında yapılan bu çalışma; 10/7/2004 tarihli ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu kapsamında kalan belediyelerde, bu Yönetmeliğin yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapı ruhsatı düzenlenecek binalarda araçların yol açtığı parklanma ve trafik sorunlarının çözümü için otopark yapılmasını gerektiren bina ve tesislerde otopark ihtiyacının miktar, ölçü ve diğer şartlarının tespit ve giderilme esaslarını düzenlemek amacıyla yapılmıştır.

Bu çalışma ile Gemlik İlçesi sınırında belirlenen alan içerisinde, mevcut durum ve planlanan imar planları üzerinden değerlendirme yapılarak her imar planı ve imar planlarındaki mahalle sınırları içinde tespit edilen otopark ihtiyacını karşılamak üzere bölge otoparkları belirlenmesi amaçlanmıştır. Plan değişiklikleri yapılan alanlardaki bölge otoparkları tüm Gemlik İlçesi sınırları değerlendirilerek, Gemlik İlçesi Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışması Analiz Raporu (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021) çerçevesinde belirlenmiştir. Her plan değişikliği için ayrı plan raporu hazırlanmıştır. Analiz raporu "Gemlik İlçesi Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışması Analiz Raporu" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021) şeklinde düzenlenmiş olup, bu plan açıklama raporunun bir bütünüdür. (Ek-1: Gemlik İlçesi Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışması Analiz Raporu" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021)).

Analiz sonucunda ihtiyaç duyulabilecek otopark alanları belirlenmiş ve analiz çalışmalarının son aşaması olan "İmar planlarına dahil edilecek bölge otoparklarının yer seçimin yapılması" aşamasında Bölge Otoparkı Paftası oluşturulmuştur. "Bursa, Gemlik Belediyesi Merkez Mahalleler ve Umurbey Mahallesinde Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışma Hazırlanması İş; Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021), bu plan açıklama raporunun bir bütünüdür. [Ek-2: "Bursa, Gemlik Belediyesi Merkez Mahalleler ve Umurbey Mahallesinde Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışma Hazırlanması İş; Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021)].

Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası'nda bulunan 8 ve 9 nolu otoparklar için Gemlik Çevre Yolu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişiklikleri hazırlanmıştır [Ek-2: "Bursa, Gemlik Belediyesi Merkez Mahalleler ve Umurbey Mahallesinde Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışma Hazırlanması İş; Gemlik Merkez ve

Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021)].

Çalışma alanı kapsamı, Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içindedir. Gemlik İlçesi, Eşref Dinçer ve Hamidiye Mahallelerinde H22A09A3B, H22A09A3C ve H22A09B4D paftalar, Tescil harici alan (1155 ada üstü) ve Tescil harici alanda (1270 ada yanı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan alan 2620,93 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir ve Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırında kalmaktadır.

## 2. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1.ÇALIŞMA ALANI KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Plan değişikliğine konu 8 nolu Bölge Otoparkının yer aldığı alan (1155 ada üstü) Bursa İli, Gemlik İlçesi, Eşref Dinçer Mahallesiinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanının yer aldığı bölge Gemlik bölge parkının doğusunda, Irmak Sokağa 300 m uzaklığında yer almaktadır.

Şekil 1. Plan Değişikliğine Konu 8 Nolu Bölge Otoparkının Uydu Görüntüsü



9 nolu Bölge Otoparkının bulunduğu alan (1270 ada yanı) Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesiinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanının yer aldığı bölge Roda Anadolu İmam Hatip Lisesi'nin güneydoğusunda, Irmak Sokağa 190 metre uzaklıkta yer almaktadır.

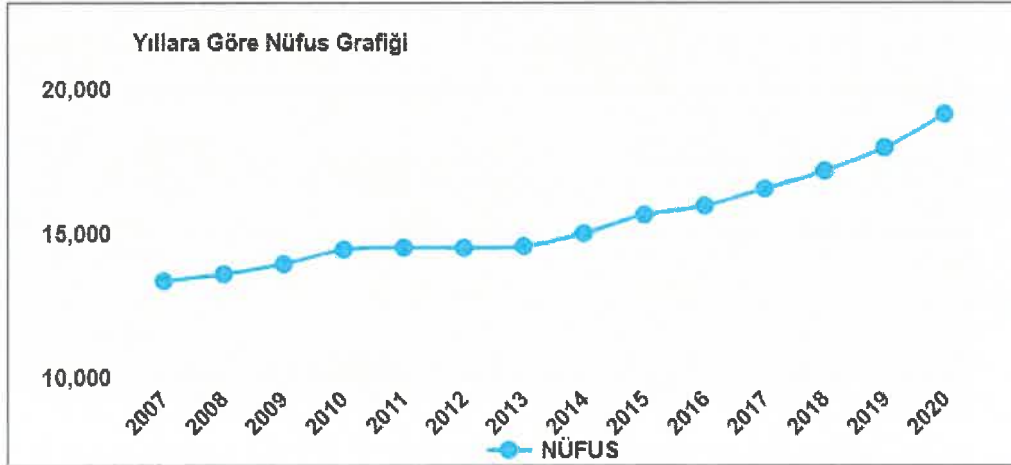
Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu 9 Nolu Bölge Otoparkının Uydu Görüntüsü



## 2.2.DEMOGRAFİK YAPI

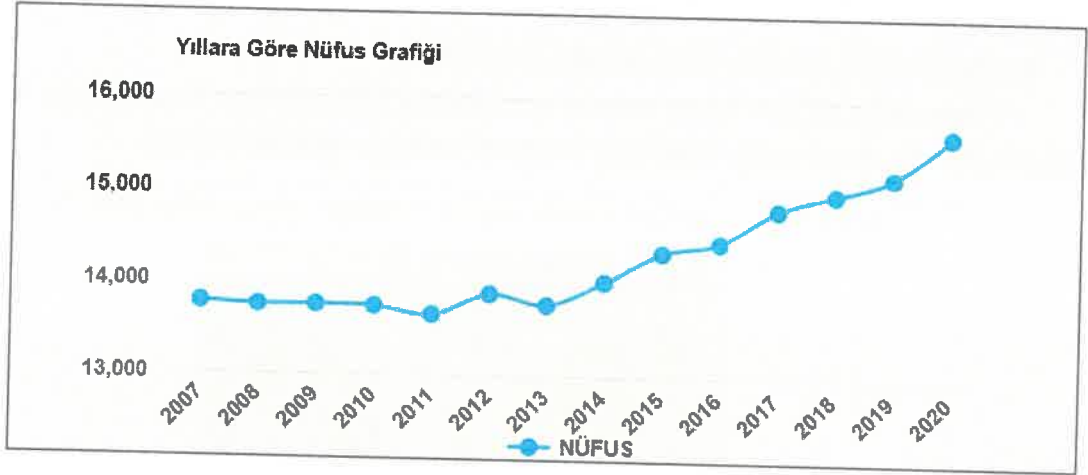
Planlama alandaki tescil harici alanın (1155 ada üstü) bulunduğu Eşref Dinçer Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu 9484 kadın, 9647 erkek olmak üzere toplamda 19.131 kişidir.

Şekil 3. Eşref Dinçer Mahallesi Nüfus Grafiği



Planlama alandaki tescil harici alanın (1270 ada yanı) bulunduğu Hamidiye Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu 7.757 kadın, 7.889 erkek olmak üzere toplamda 15.646 kişidir.

Şekil 4. Hamidiye Mahallesi Nüfus Grafiği

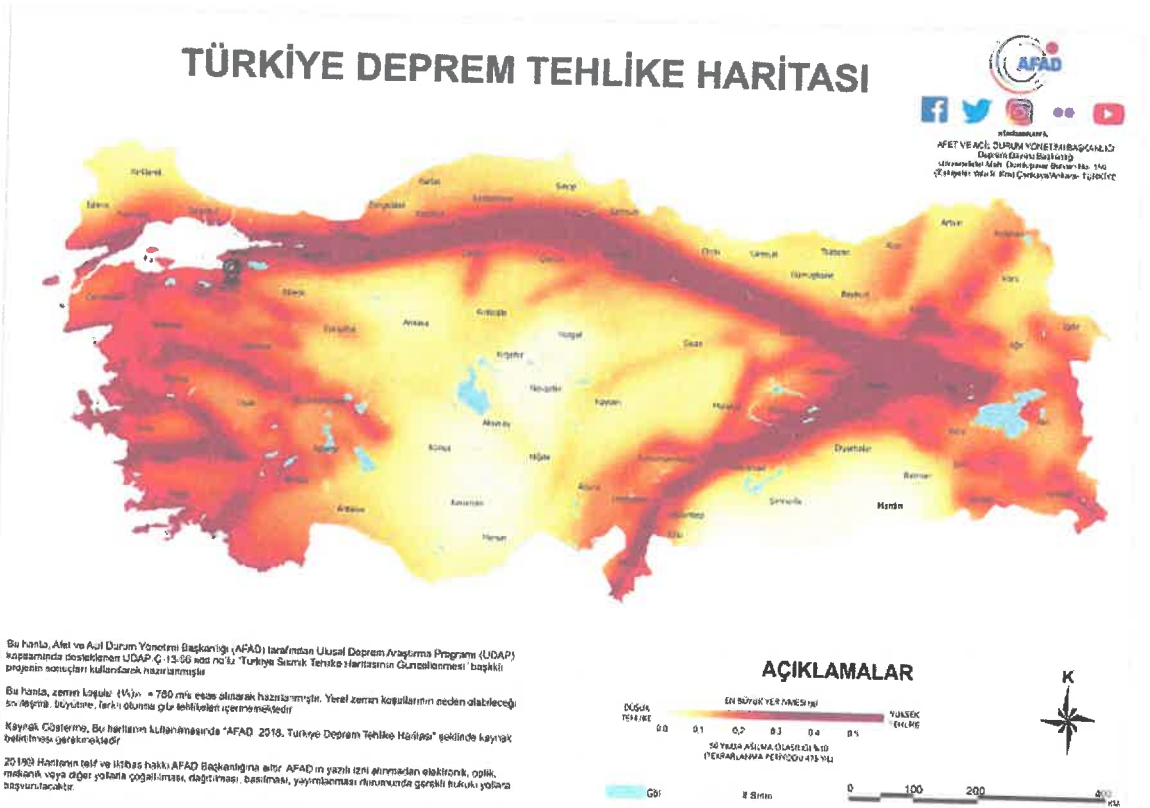


### 3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

#### 3.1. DEPREMSELLİK

Planlama alanının, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmî Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "Türkiye Deprem Tehlike Haritası"na göre deprem tehlike durumu 0.4 (g) civarı yüksek tehlikeye yakındır.

Şekil 5. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



## 4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

### 4.1.MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Plan değişikliğine konu olan 8 nolu Bölge Otoparkının bulunduğu alanın arazi kullanım durumuna bakıldığında park olduğu görülmektedir.

Şekil 6. Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Fotoğrafı – 8 Nolu Bölge Otoparkı



Plan değişikliğine konu olan 9 nolu Bölge Otoparkının bulunduğu alanın arazi kullanım durumuna bakıldığında park olduğu görülmektedir.

Şekil 7. Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Fotoğrafı – 9 nolu Bölge Otoparkı



### 4.2.PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

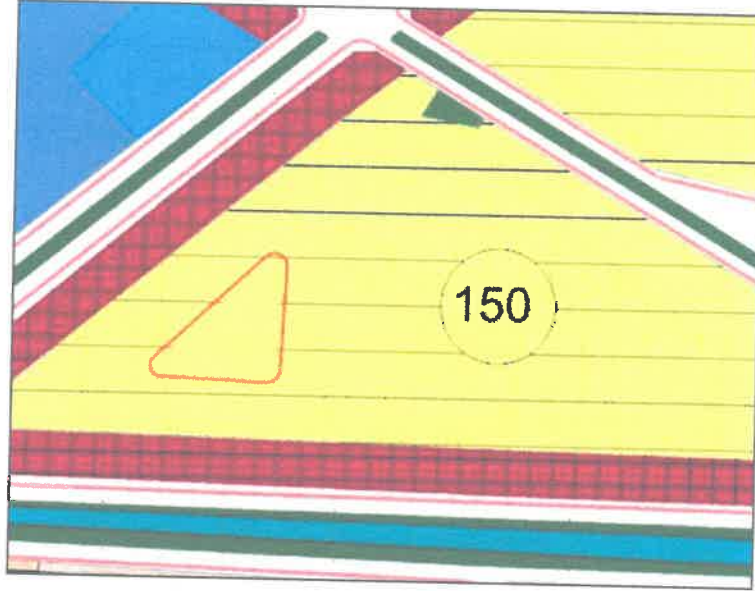
Plan değişikliğine konu taşınmazlar tescil harici alanda kalmaktadır.

## 5. PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

### 5.1.PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DURUMU

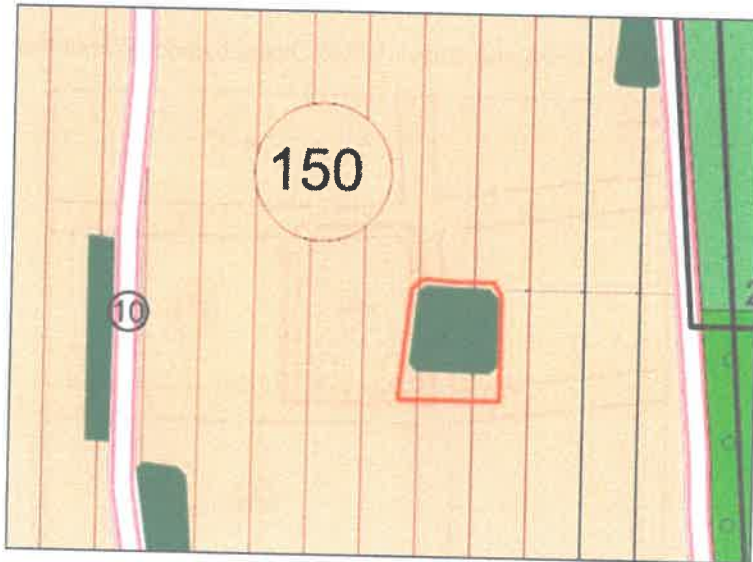
Plan değişikliğine konu olan 8 nolu Bölge Otoparkı alanı Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "150 kişi/hektar Düşük Yoğunluklu Gelişme Konut Alanı" olarak planlıdır.

Şekil 8. 8 Nolu Bölge Otoparkın Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



Plan değişikliğine konu olan 9 nolu Bölge Otoparkı alanı Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "150 kişi/hektar Düşük Yoğunluklu Mevcut Konut Alanı ve Parklar ve Dinlenme Alanları" olarak planlıdır.

Şekil 9. 9 Nolu Bölge Otoparkın Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



## 5.2.PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Plan değişikliğine konu alanın tamamı 405 sayılı 09.09.2009 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis kararıyla ve 749 sayılı 10.12.2009 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan "Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında 8 nolu Bölge Otoparkı "Park" olarak planlanmıştır.

Şekil 10. 8 Nolu Bölge Otoparkın Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu



Plan değişikliğine konu alanın tamamı 405 sayılı 09.09.2009 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis kararıyla ve 749 sayılı 10.12.2009 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan "Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında 9 nolu Bölge Otoparkı "Park" olarak planlanmıştır.

Şekil 11. 9 Nolu Bölge Otoparkın Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu





## 6. UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

### 6.1.PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Bu çalışma ile Gemlik İlçesi sınırında belirlenen alan içerisinde, mevcut durum ve planlanan imar planları üzerinden değerlendirme yapılarak her imar planı ve imar planlarındaki mahalle sınırları içinde tespit edilen otopark ihtiyacını karşılamak üzere bölge otoparkları belirlenmesi amaçlanmıştır. Plan değişiklikleri yapılan alanlardaki bölge otoparkları tüm Gemlik İlçesi sınırları değerlendirilerek, Gemlik İlçesi Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışması Analiz Raporu (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021) çerçevesinde belirlenmiştir. Her plan değişikliği için ayrı plan raporu hazırlanmıştır.

Analiz çalışmasına göre tespit edilen otopark büyüklüklerinin yer seçimi yapılırken bazı kriterlere dikkat edilmiştir. Bu kriterler;

1. Çalışmanın usul ve yasa çerçevesinde, belediyenin mekânsal projelerine, devam eden imar planı süreci dikkate alınarak, eldeki mevcut arazi kullanım verilerine göre hazırlanması amaçlanmıştır. Çalışmada mevcut ve öneri tüm otopark alanlarından bölge otoparkı olarak belirlenmesi teklif edilenlere ilişkin yapılmaktadır. Esas amaç analiz sonucu tespit edilen kullanım alanlarından doğan otopark ihtiyacının giderilmesi olduğundan, yerinde uygulanabilir tatbik edilebilir, belediyece ruhsat aşamasında tapuya şerh düşüldükten sonra tahsis edilebilir alanlar elde etmek önemlidir.
2. Bölge otoparkı olarak teklif edilen mevcut/ önerilen otoparkların türü (kapalı, toprak altı gömülü, açık, cep otoparkı vb.) belirtilmiştir. Otoparkların hizmet ettiği alan 1000 metreden fazla olmamak üzere belirtilmiştir. Otopark hizmet etki alanının, özellikle analizlerde otopark ihtiyacı olduğu tespit edilen taşınmazları kapsar nitelikte olmasına dikkat edilmiştir. Tespit edilen otopark alanlarındaki otopark sayıları, otopark kapsama alanı, otopark niteliği, kapalı otopark ise yapılaşma koşulları belirlenmiştir.
3. Park alanlarında gömülü otopark yapılabileceğinden, toprak altına gömülü yapılabilecek büyüklükte ve topografyaya sahip park alanlarında önerilmesi uygun bulunmuştur. Bu büyüklük minimum 1000 metrekare olarak kabul edilmiştir.
4. Gemlik Belediyesince Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından yapılmış Gemlik İlçesi Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışması Analiz Raporunda önerilen otopark alanları uygun olarak değerlendirilmiştir.

Gemlik İlçesi Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışması Analiz Raporunu (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021) verilerinden elde edilen Bölge otoparkları belirlenmesine yönelik çalışma metodu 4 aşamadan oluşmaktadır;

1. Otopark ihtiyacı bulunan parsellerin belirlenmesi
2. İhtiyaç duyulan otopark büyüklüğünün hesaplanması
3. Onaylı imar planlarındaki planlanmış otopark alanlarının tespiti
4. İmar planlarına dahil edilecek bölge otoparklarının yer seçimin yapılması

Bu aşamalar dikkate alınarak plan değişiklikleri alanları hazırlanmıştır. Analiz sonucunda ihtiyaç duyulabilecek otopark alanları belirlenmiş ve analiz çalışmalarının son aşaması olan "İmar planlarına dahil edilecek bölge otoparklarının yer seçimin yapılması" aşamasında Bölge Otoparkı Paftası oluşturulmuştur. "Bursa, Gemlik Belediyesi Merkez Mahalleler ve Umurbey Mahallesi Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışma Hazırlanması İş; Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021), bu plan açıklama raporunun bir bütünüdür. [Ek-2: "Bursa, Gemlik Belediyesi Merkez Mahalleler ve Umurbey Mahallesi Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışma Hazırlanması İş; Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021)].

Bölge otoparkı paftası oluşturulurken Otopark yönetmeliği çerçevesinde, bölge otoparklarının yerleri belirlenirken otoparklar arası 1000 metrelik mesafeyi oluşturacak şekilde erişim alanı belirlenmiştir.

Söz konusu madde, 25/03/2021 Tarihli ve 31434 Sayılı Resmî Gazete' de Yayımlanan "Otopark Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmeliğin" 4'üncü maddesinin birinci fıkrasının (f) bendinin (2) numaralı alt bendinde belirtilen;

*"Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irtifak kurulması, tapu kütüğünün beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; 1000 metrelik yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekenler haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılanır."*

maddesidir.

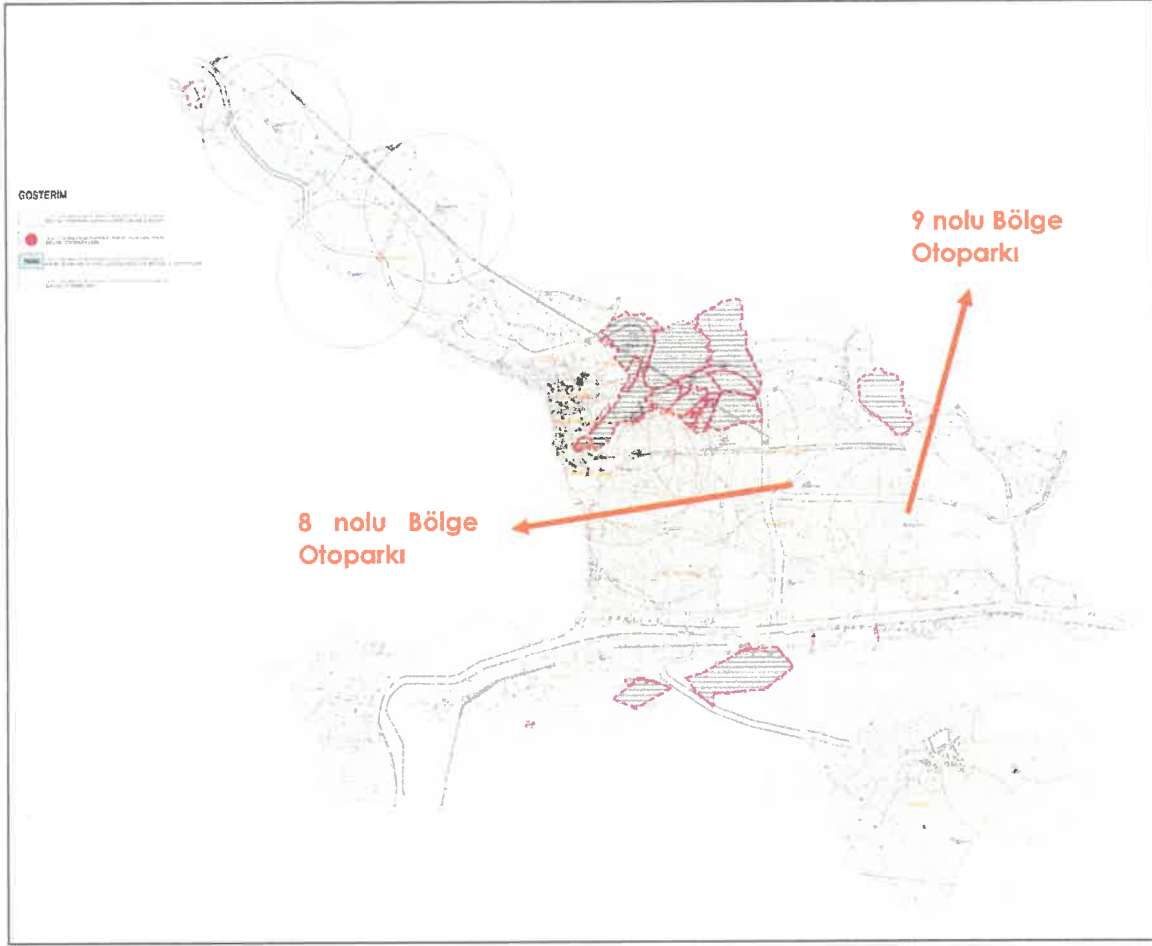
**Genel esaslar**

**MADDE 4 – (1)** Otoparkla ilgili genel esaslar aşağıda belirtilmiştir:

- a) Binayı kullananların otopark ihtiyacının bina içinde veya parselinde karşılanması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlar haricinde zorunludur.
- b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen baltçe mesafeleri bu Yönetmelikte belirtilen istisnalar hariç otopark olarak kullanılamaz.
- c) Binaların kullanımı için yapılan otopark alanları, 23.6.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca ortak alan olarak yönetilir.
- c) Binek otoları için birim park alanı, manevra alanı dâhil en az 20 m<sup>2</sup>'dir. Bu alan kanyon ve otobüsler için manevra alanı hariç olmak üzere en az 50 m<sup>2</sup> üzerinden hesaplanır. Manevra alanı ve şekli dâhil park yerlerinin vaziyet veya kat planında gösterilmesi zorunludur. Taşıt asansörlü ve mekanik sistemlerin kullanılmasında halinde birim park alanı, onaylı projesinde açıkça gösterilmek ve idaresince uygun görülmek kaydıyla daha az ölçülerde yapılabilir.
- d) İmar planı ve parselasyon planlarında imar parsellerinin büyüklüklerini otopark yapısını mümkün kılacak şekilde belirten esaslar.
- e) Otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar aşağıda belirtilmiştir:
  - 1) (Değişik:RG-31/5/2019-30790) Parselin alan veya cephe boyutları nedeniyle otoparkın bu Yönetmelikte belirtilen en az ölçülerdeki park alanı, park etme düzeni, dönüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarını, tamamı veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanmadığı veya otopark rampasının bu Yönetmeliğe göre en çok eğim kullanılmasına rağmen parsel sınırından itibaren binanın derinliği boyunca ve buna ilave olarak derinliğe dik en fazla bir cephesi boyunca sağlanmadığı bir teknik raporla idarece tespit edilmesi.
  - 2) 21.7-1983 tarihli ve 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında korunması gerekli tescilli taşınmaz kültür varlığı parselinde bulunup, ilgili mevzuat uyarınca otopark yapılamaması,
  - 3) (Değişik:RG-31/5/2019-30790) Arzının jeolojik ve topografik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığı ve parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığı idarece tespit edilmesi.
  - 4) Parselin, meskin alanlarda veya yollarından veya alternatif yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde katan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alanı ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması.
  - 5) (Mülga:RG-7/9/2018-30528)
  - 6) (Ek:RG-31/5/2019-30790) (Değişik:RG-25/3/2021-31434) Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin altı komandan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanamaması.
  - f) Otopark ihtiyacının, bu fıkranın (e) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda bir kısmı veya tamamının parselinde karşılanmadığı binalarda karşılanamayan otopark miktarı:
- 2) (Değişik:RG-25/3/2021-31434) Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparka kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı süresiz irifak kurulması, tapu kütüğünde beyanlar hüvelerinde bu konuda belirleme yapılması kaydıyla: 1000 metrelük yarıçap içinde kanulasırmaya konu olmayan başka parselde ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılmaması gerekenler haricindeki müsait otopark olarak ayrılmaması müsait olan bölümlerinde veya alut ticari otoparklardan kar alanlar.

Gemlik Merkez ve Umurbey'e ilişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası'nda bulunan 8 ve 9 nolu otoparklar Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır ve bu otoparklar için plan değişiklikleri hazırlanması ihtiyacı doğmuştur. [Ek-2: "Bursa, Gemlik Belediyesi Merkez Mahalleler ve Umurbey Mahallesinde Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışma Hazırlanması İş; Gemlik Merkez ve Umurbey'e ilişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021)].

Şekil 12. Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Pafması



Yapılan plan değişikliği ile, Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Gömülü çözümü ile toplamda 105 araçlık otopark ihtiyacı karşılanmaktadır.

Tablo 1. Bölge Otoparkları Bilgileri

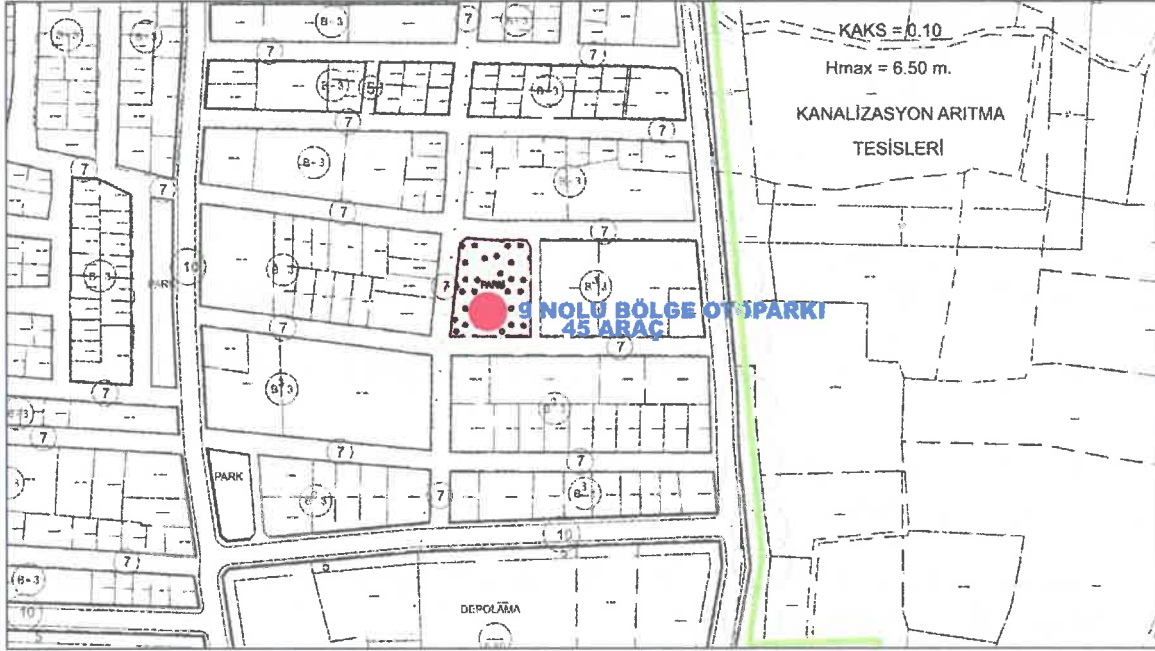
| NO            | MAHALLE         | ADA/<br>PARSEL                         | YÜRÜRLÜKTEKİ<br>PLANDAKİ<br>DURUMU | ÖNERİLEN<br>OTOPARK<br>TÜRÜ | OTOPARK<br>TABAN<br>ALANI | YAPILAŞ<br>MA<br>ALANI | ARAÇ<br>SAYISI |
|---------------|-----------------|--|------------------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------|----------------|
| 8             | EŞREF<br>DİNÇER | TESCİL<br>HARİCİ<br>(1155 ADA<br>ÜSTÜ) | PARK                               | GÖMÜLÜ                      | 1,497.31                  | 1,197.84               | 60             |
| 9             | HAMİDİYE        | TESCİL<br>HARİCİ<br>(1270 ADA<br>YANI) | PARK                               | GÖMÜLÜ                      | 1,123.62                  | 898.90                 | 45             |
| <b>TOPLAM</b> |                 |  |                                    |                             | <b>2,620.93</b>           | <b>2,096.74</b>        | <b>105</b>     |

Belirlenen otoparkların Gemlik Merkez ve Umurbey'e ilişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftasındaki konumları

Gemlik Merkez ve Umurbey'e ilişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası 8 nolu Bölge Otoparkı;



Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası 9 nolu Bölge Otoparkı;



## 6.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Çalışma alanı kapsamı, Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içindedir. Gemlik İlçesi, Eşref Dinçer ve Hamidiye Mahallelerinde H22A09A3B, H22A09A3C ve H22A09B4D paftalar, Tescil harici alan (1155 ada üstü) ve Tescil harici alanda (1270 ada yanı) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan alan 2620,93 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir ve Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırında kalmaktadır.

8 ve 9 nolu Bölge Otoparkları için yapılan plan değişikliklerinde, onaylı planda Park Alanı olarak planlanan alanda alan kullanımı ve yapılaşma koşulları değişmemiştir, Park Alanının altında gömülü otopark yapılması planlanmıştır.

Alana ilişkin hesaplar aşağıda tabloda verilmiştir.

Tablo 2. Alan Kullanımı Tablosu

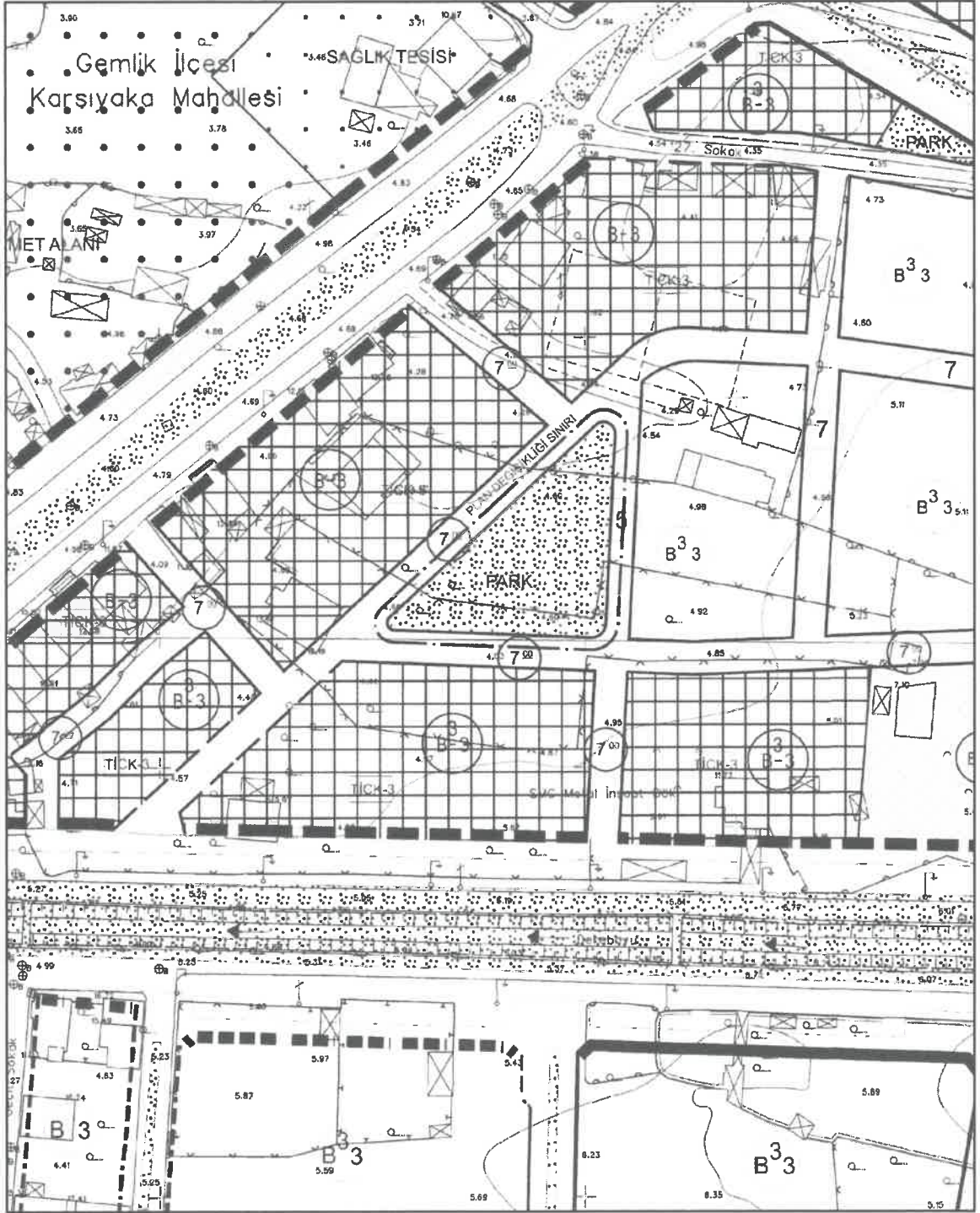
| ALAN KULLANIMI     | YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN      | ÖNERİ PLAN             | FARK (m <sup>2</sup> ) |
|--------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|                    | ALAN (m <sup>2</sup> ) | ALAN (m <sup>2</sup> ) |                        |
| PARK ALANI         | 2620,93                | 2620,93                | 0                      |
| <b>TOPLAM ALAN</b> | <b>2620,93</b>         | <b>2620,93</b>         | <b>0</b>               |

## Plan Notları

8 ve 9 nolu Bölge Otoparklarına yönelik plan değişikliklerine ilişkin plan notları;

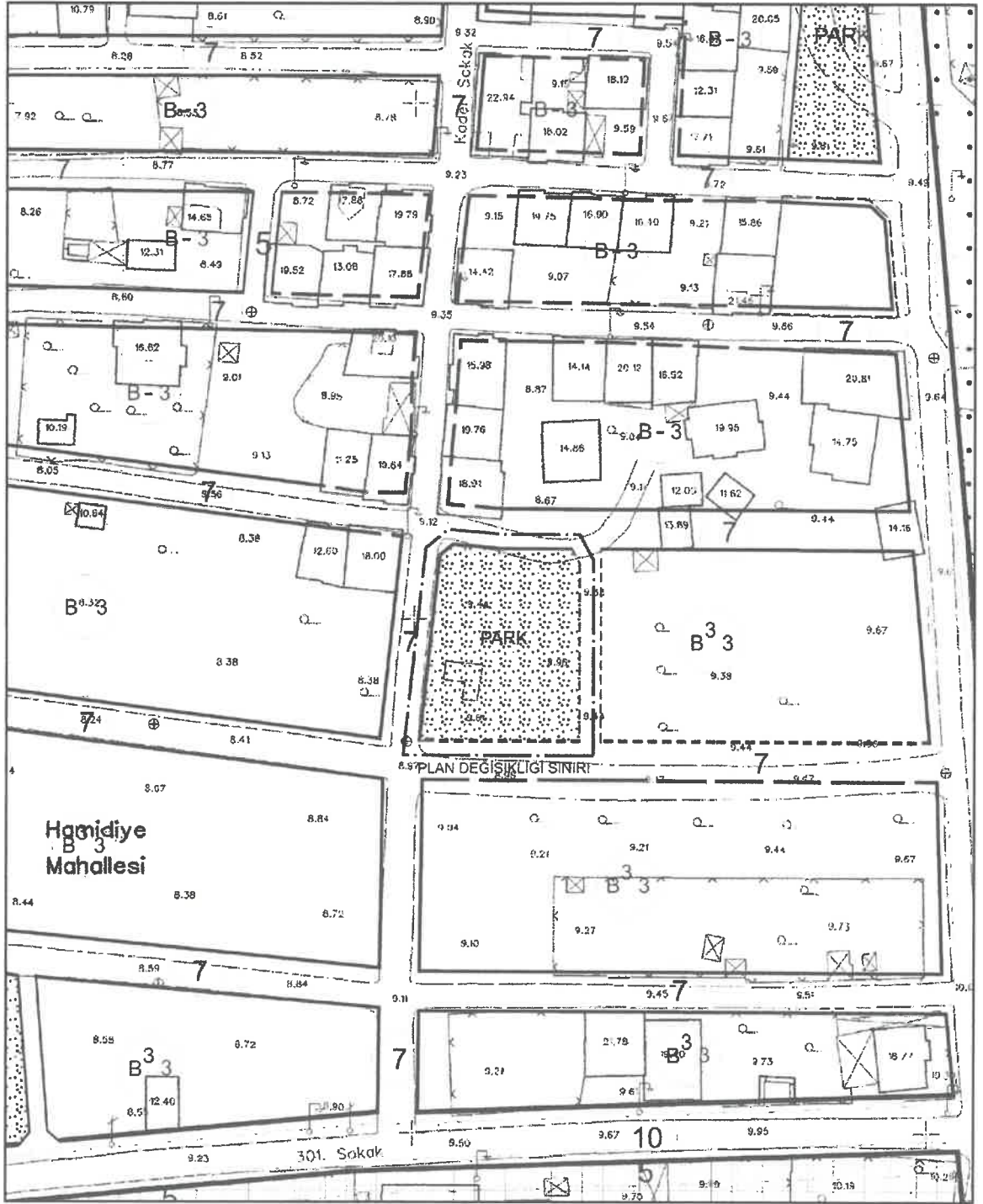
*-PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRLARI İÇİNDEKİ PARK ALANLARININ TAMAMINDA MERİ İMAR YÖNETMENLİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR SAĞLANARAK YER ALTI BÖLGE OTOPARKI YAPILABİLİR.*

Şekil 13. Öneri Plan Değişikliği (8 Nolu Bölge Otoparkı)





Şekil 14. Öneri Plan Değişikliği (9 Nolu Bölge Otoparkı)



PETRA PLANLAMA MİMARLIK PROJE DAN.  
 MÜH. HARİTA İNŞ. SAN. ve TİC. LTD. ŞTİ.  
 23 Nisan Mh. 255. Sk. No:1/6 Nilüfer/BURSA  
 Nilüfer V.D. - 7290844312 Tic. Sic. No:99028  
 Mersis No:0729 0844 3120 0001

ULUAY KOÇAK GÜVENER  
 A Grubu Y. Sebep Plançisi  
 Dip. No: M/55Ü 10385  
 Od. Sicil No: 1840

