



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

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

**AÇIKLAMA RAPORU**

PİN: UİP-16448741

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:36018  
Mersis No:0729 0844 3120 0607

ULUAY KOÇAK GÜVENER  
A Grubu Y. Şehir Plancısı  
Tic. Sic. No: MGSÜ 10385  
Odası 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 8/12/2021  
tarih ve 174 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 AKTAŞ  
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 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)].

Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası'nda bulunan 13 ve 14 nolu otoparklar için Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında plan değişiklikleri hazırlanmıştır [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)].

Çalışma alanı kapsamı, Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içindedir. Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi içinde H22A09C4B ve H22A09C2D paftalar, Tescil harici alan (187ada 1 parsel yanı), Tescil harici alan (222 ada üstü) için 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

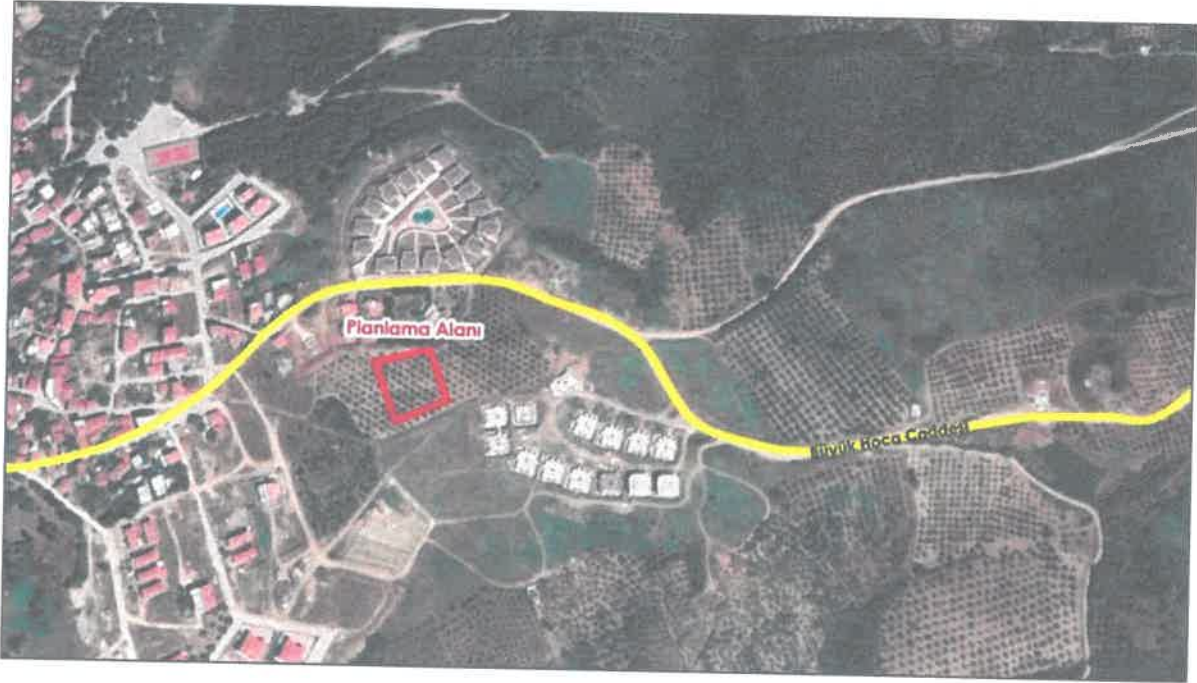
Plan değişikliği yapılan alan 4625,47 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir ve Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırında kalmaktadır.

## 2. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1.ÇALIŞMA ALANI KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Plan değişikliğine konu 13 nolu Bölge Otoparkının yer aldığı alan Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi içinde yer almaktadır. Alanın yer aldığı bölge Büyük Hoca Caddesinin güneyinde ve 85 m uzaklıktadır.

Şekil 1. Plan Değişikliğine Konu 13 nolu Bölge Otopark Alanının Uydu Görüntüsü



Plan değişikliğine konu 14 nolu Bölge Otoparkının yer aldığı alan Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi içinde yer almaktadır. Alan Recep Tayyip Erdoğan Stadi'nin kuzeydoğusunda, Atatürk Caddesine 500 m uzaklıktadır.

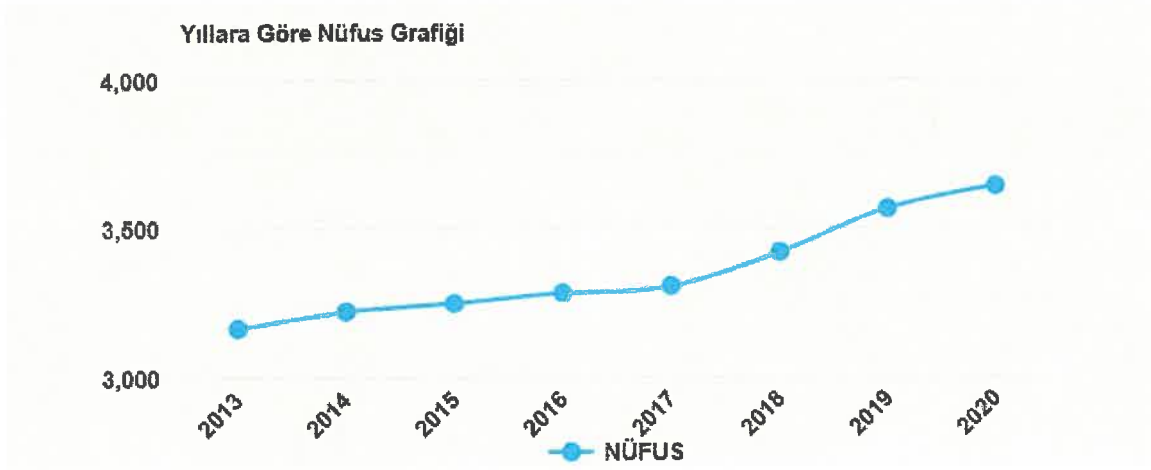
Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu 14 nolu Bölge Otopark Alanının Uydu Görüntüsü



## 2.2.DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanlarının bulunduğu Umurbey Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu 1.843 kadın, 1.796 erkek olmak üzere toplamda 3.639 kişidir.

Şekil 3. Umurbey Mahallesi Nüfus Grafiği

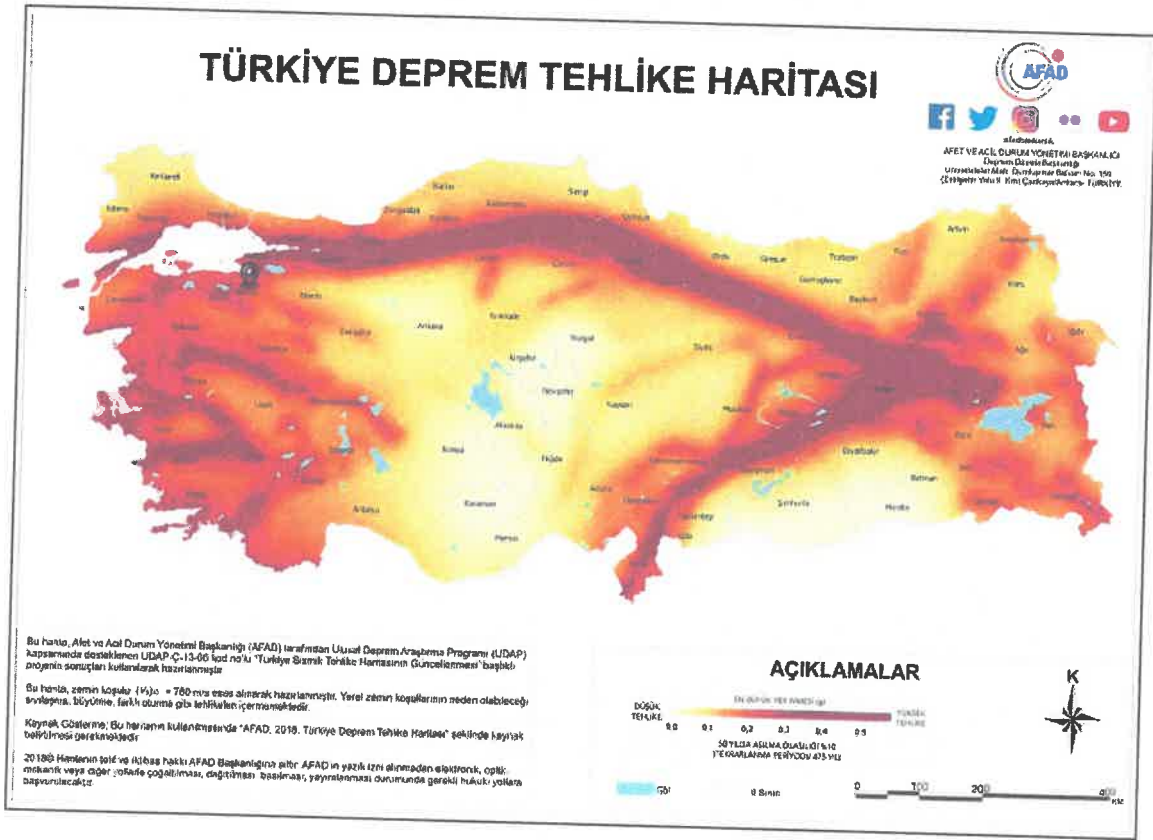


## 3. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

### 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 4. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



## 4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

### 4.1.MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Plan değişikliğine konu olan 13 nolu Bölge Otoparkının bulunduğu alanın arazi kullanım durumuna bakıldığında yapılaşma bulunmadığı görülmektedir.

Şekil 5. Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Fotoğrafı - 13 nolu Bölge Otoparkı



Plan değişikliğine konu olan 14 nolu Bölge Otoparkının bulunduğu alanın arazi kullanım durumuna bakıldığında yapılaşma bulunmadığı görülmektedir.

Şekil 6. Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Fotoğrafı - 14 nolu Bölge Otoparkı



#### 4.2. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

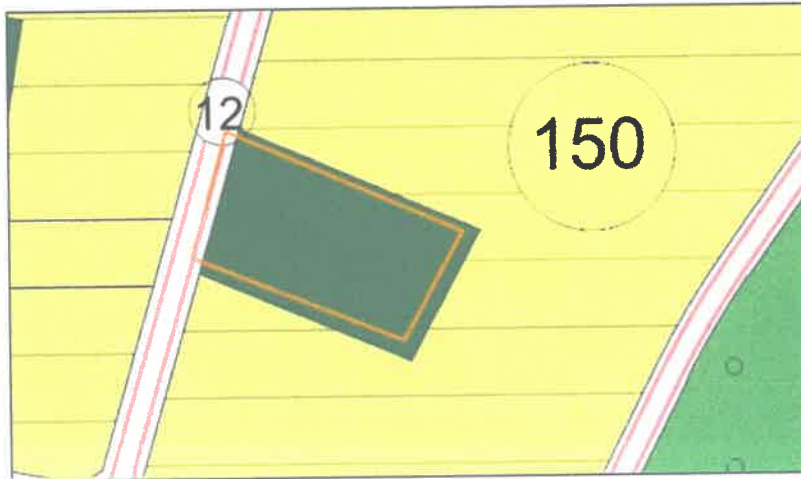
Plan değişikliğine konu olan taşınmazlar Tescil Harici Alanda kalmaktadır.

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

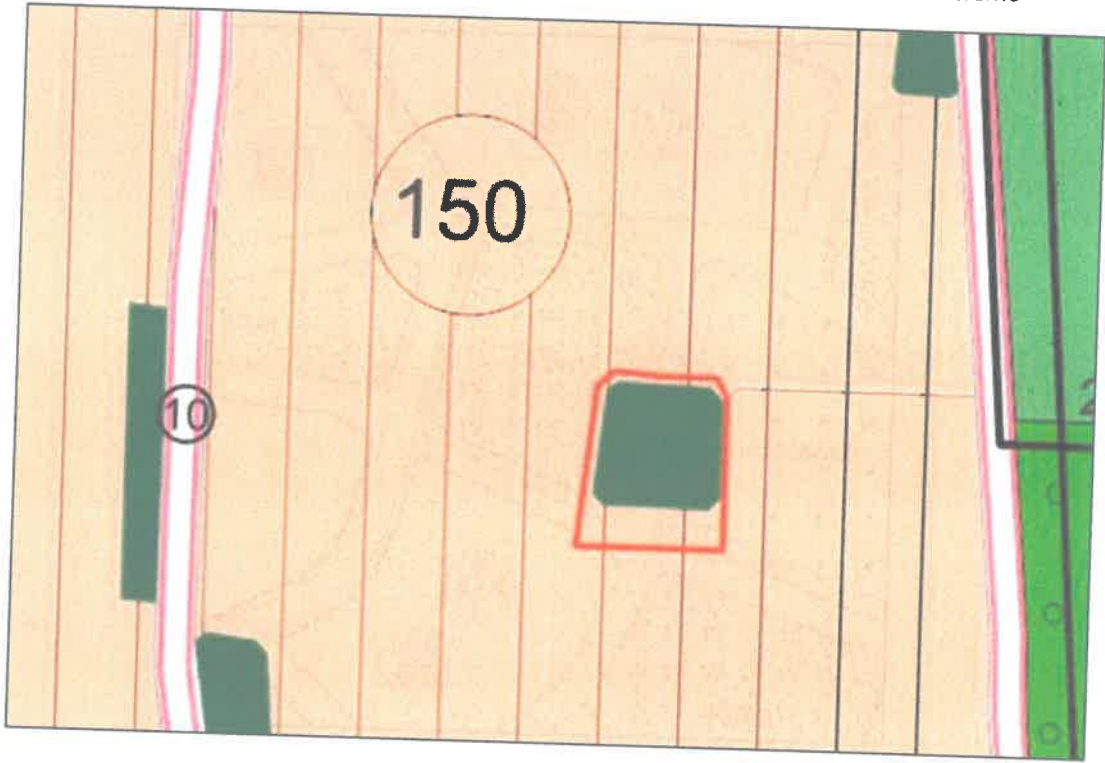
#### 5.1. PLANLAMA ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM İMAR PLANI DURUMU

Plan değişikliğine konu olan 13 ve 14 nolu otopark alanı Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda ''Parklar ve Dinlenme Alanları'' olarak planlıdır.

Şekil 7. 13. Otopark Alanının Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



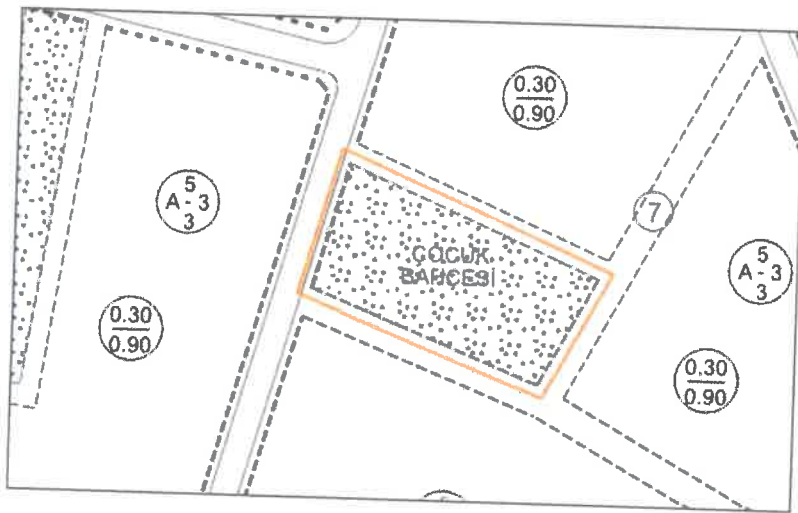
Şekil 8. 14. Otopark Alanının Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Durumu



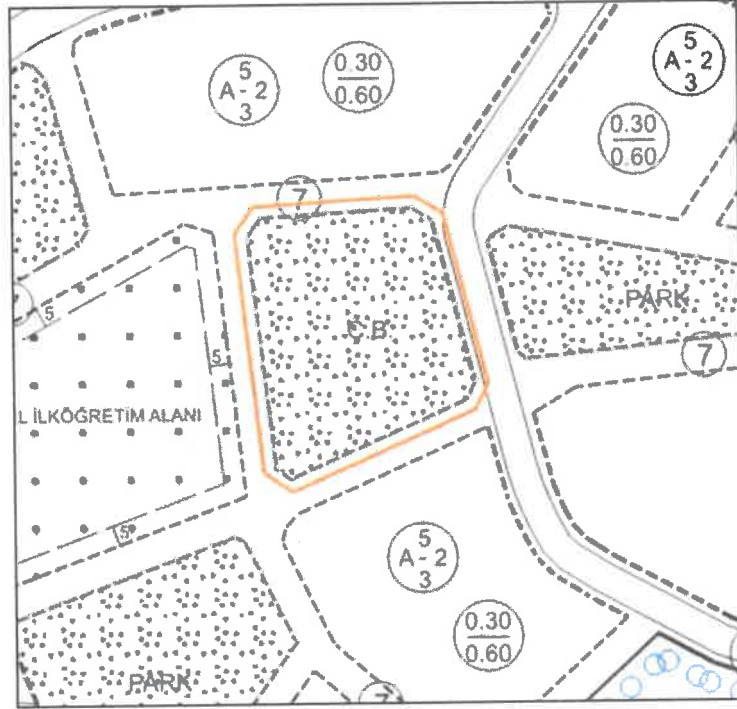
## 5.2.PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Plan değişikliğine konu alanın tamamı 62 sayılı 04.05.2005 tarihli Umurbey Belediyesi Meclis kararıyla ve 94 sayılı 16.02.2006 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan "Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında 13 nolu ve 14 nolu Bölge Otoparkı "Çocuk Bahçesi" olarak planlanmıştır.

Şekil 9. 13. Otoparkın Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu



Şekil 10. 14. 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 seçiminin 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 seçiminin 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)].

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.

<p><b>Genel esaslar</b> <b>MADDE 4 – (1)</b> Otoparkla ilgili genel esaslar aşağıda belirtilmiştir: a) Binaları kullananların otopark ihtiyacını bina içinde veya parselinde karşılaması, bu fıkranın (e) bendinde belirtilen durumlarda haricinde zorunludur. b) Binaların, imar planı ve mevzuat hükümlerine göre belirlenen balçe mesafeleri bu Yönetmelikte belirtilen istisnalar hariç otopark olarak kullanılmaz. c) Binanın kullanımı için yapılan otopark alanları, 23.6.1965 tarihli ve 634 sayılı Kat Mülkiyeti Kanunu uyarınca ortak alan olarak yönetilir. ç) Binek otoları için birim park alanı, manevra alanı dâhil en az 20 m<sup>2</sup>'dir. Bu alan kamyon 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 kullanılması 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 büyüklüklerinin otopark yapısını mümkün kılacak şekilde belirlenmesi esastır. e) Otopark ihtiyacı kısmen veya tamamen parselinde karşılanamayan durumlar aşağıda belirtilmiştir: 1) (Değişiklik:RG-31/5/2019-30790) Parselin alan veya cephe boyutları nedeniyle otoparkın, bu Yönetmelikte belirtilen en az ölçülerdeki: park alanı, park etme düzeni, döñüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının, tamamen veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanmadığına veya otopark rampasının bu Yönetmeliğe göre en çok eğim kullanılmasına rağmen parsel sınırlarından itibaren binanın derinliği boyunca ve buna ilave olarak derinliğe dik en fazla bir cephesi boyunca sağlanmadığına bir teknik rapora 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) (Değişiklik:RG-31/5/2019-30790) Arzının jeolojik ve topoğrafik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığına ve parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığına idarece tespit edilmesi. 4) Parselin, meşkin alanlarda veya yollardan veya merdivenli yollardan ya da araç trafiğine kapatılmış yol veya yaya bölgelerinde kalan ve Ulaşım Koordinasyon Merkezi (UKOME) ya da yerel trafik ulaşım komisyonu tarafından otopark giriş-çıkışı izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün bulunması. 5) (Mülga:RG-7/9/2018-30528) 6) (Ekl:RG-31/5/2019-30790) (Değişiklik:RG-25/3/2021-31434) Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt kotundan 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: 1) (Değişiklik:RG-25/3/2021-31434) Müstakil parsellerde, otoparkın kurulması veya 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.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası'nda bulunan 13 ve 14 nolu otoparklar Umurbey 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 Mahallesi'nde Bölge Otoparkları Belirlenmesine Yönelik Çalışma Hazırlanması İşi; Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası" (Petra Planlama Ltd. Şti. tarafından gerçekleştirildi, Kasım 2021)].

Şekil 11. Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası



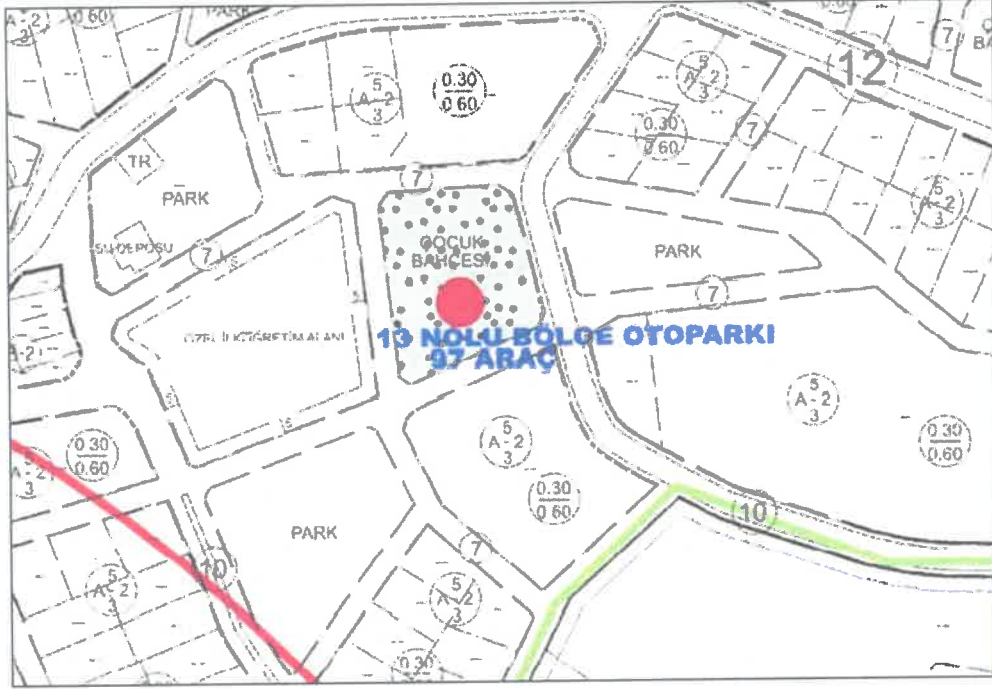
Yapılan plan değişikliği ile, Umurbey 1/1000 Uygulama İmar Planı kapsamında Gömülü Otopark çözümleri ile toplamda 185 araçlık otopark ihtiyacı karşılanmaktadır.

Tablo 1. Bölge Otoparkları Bilgileri.

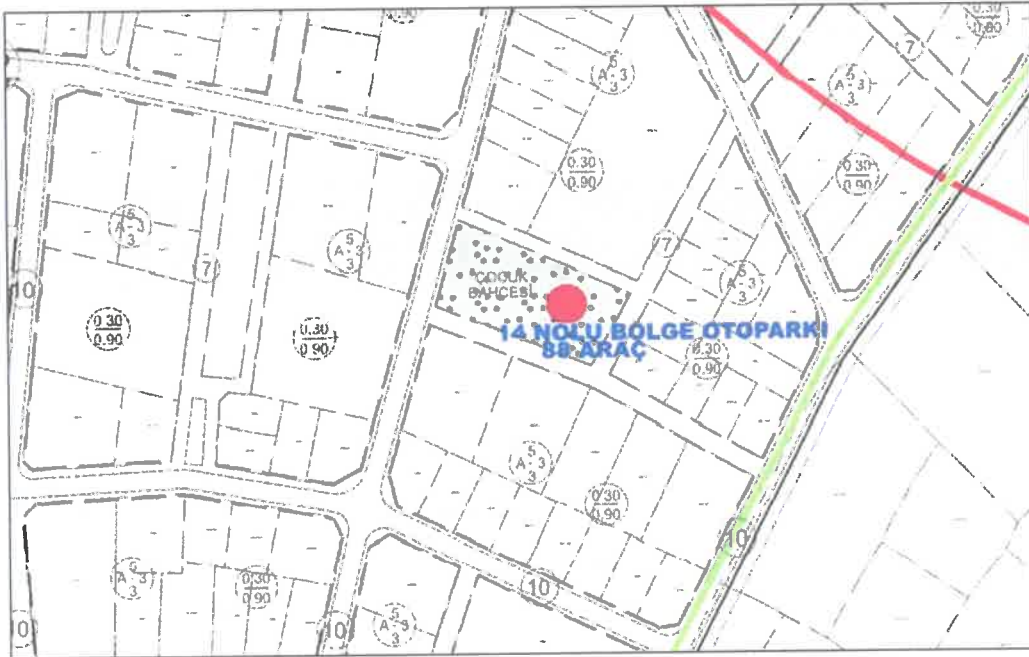
NO	MAHALLE	ADA/PARSEL	PLANDAKİ DURUM	ÖNERİLEN OTOPARK TÜRÜ	OTOPARK TABAN ALANI	YAPILAŞMA ALANI	ARAÇ SAYISI
13	UMURBEY	TH (187/1 YANI)	ÇOCUK BAHÇESİ	GÖMÜLÜ	2,426.70	1941.36	97
14	UMURBEY	TH (222 ÜSTÜ)	ÇOCUK BAHÇESİ	GÖMÜLÜ	2,198.77	1759.02	88
<b>TOPLAM</b>					<b>4625.47</b>	<b>3700.38</b>	<b>185</b>

## Belirlenen otoparkların Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftasındaki konumları

Gemlik Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası 13 nolu Bölge Otoparkı;



Gemlik Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası 14 nolu Bölge Otoparkı;



## 6.2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Çalışma alanı kapsamı, Umurbey 1/1000 Uygulama İmar Planı sınırları içindedir. Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallelesinde H22A09C4B ve H22A09C2D paftalar, Tescil harici alan (187ada 1 parsel yanı), Tescil harici alan (222 ada üstü) 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan alan 4625,47 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir ve Umurbey 1/1000 Uygulama İmar Planı sınırında kalmaktadır.

13 ve 14 nolu Bölge Otoparkları için yapılan plan değişikliğinde, onaylı planda Çocuk Bahçesi olarak planlanan alanda alan kullanımı ve yapılaşma koşulları değişmemiştir, Çocuk Bahçesinin 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> )	
ÇOCUK BAHÇESİ	4625,47	4625,47	0
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>4625,47</b>	<b>4625,47</b>	<b>0</b>

### Plan Notları

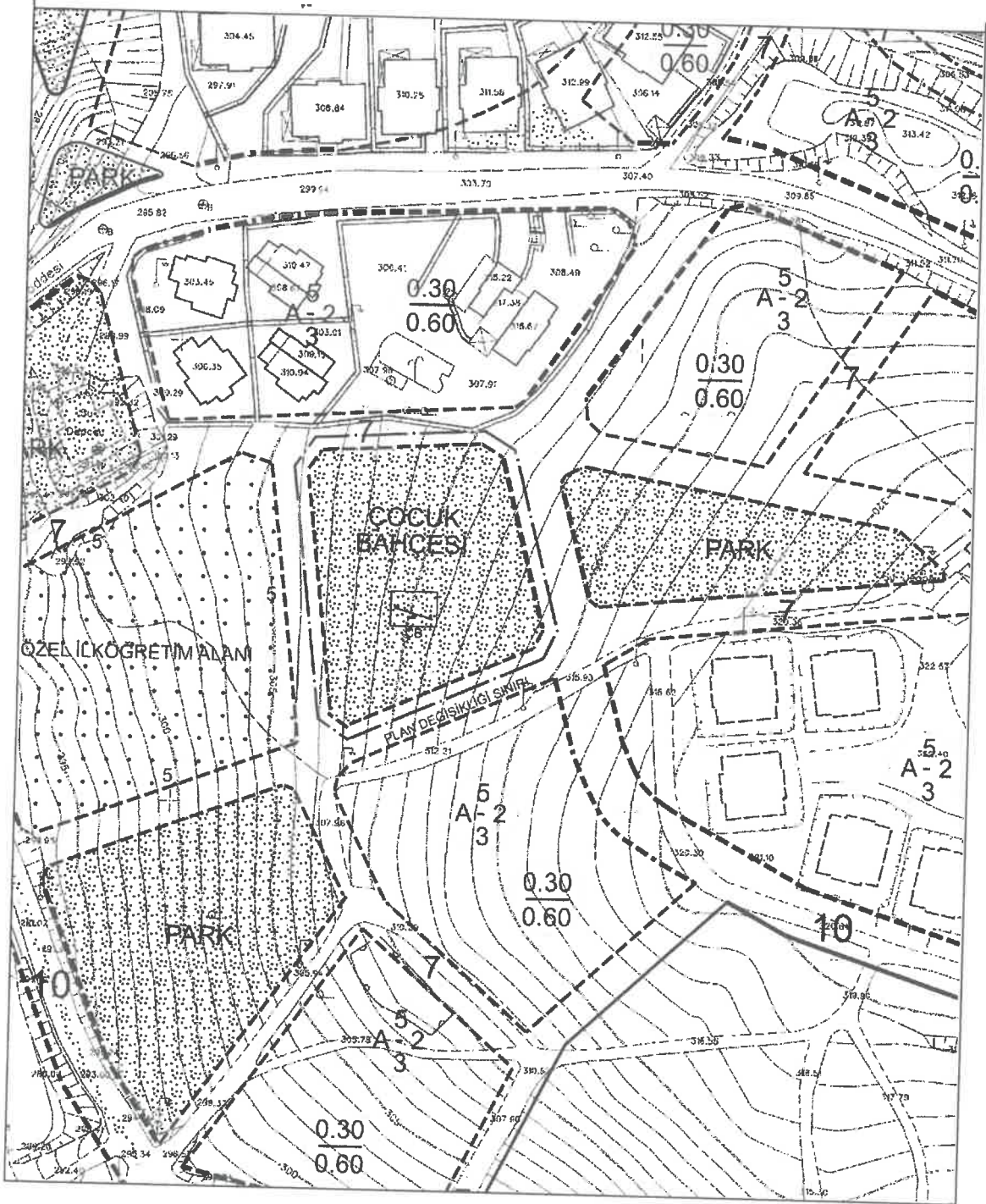
13 ve 14 nolu bölge otoparkına yönelik plan değişikliğine ilişkin plan notları;

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

Şekil 12. Öneri Plan Değişikliği (13 nolu Bölge Otoparkı)



Şekil 13. Öneri Plan Değişikliği (14 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  
Nüfus V.D. - 7290844312 Tic. Sic. No: 27888  
Mersis No:0729 0844 3120 3.

AY KOÇAK GÜVENER  
Müh. Y. Sayın Plançisi  
No:1/SGS/1/0385  
Tic. Sic. No: 1840

