



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

**GEMLİK (BURSA) KUZEY GELİŞME ALANLARI 1.ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANINDA BÖLGE OTOYOL ALANLARI  
BELİRLENMESİNE YÖNELİK MUHTELİF ADA PARSELLERE İLİŞKİN  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

PİN: UİP-16048252

**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 0601

**ULUAY KOÇAK GÜVENER**  
A Grubu Y. Şehir Plancısı  
Diy. No: MGS(İ) 10385  
Oda 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 175 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.

Almur AKTAS  
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 seçiminin 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 1 ve 15 nolu otoparklar için Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1.Etap 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, Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içindedir. Gemlik İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde H22A08B2A ve H22A03C4D paftalar, 1406 ada 7 parsel ve Tescil Harici (1381 ada yanı) alanda Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan alan 8970,50 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir ve Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırında kalmaktadır.

## 2. ÇALIŞMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 2.1.ÇALIŞMA ALANI KONUMU VE ULAŞIM İLİŞKİLERİ

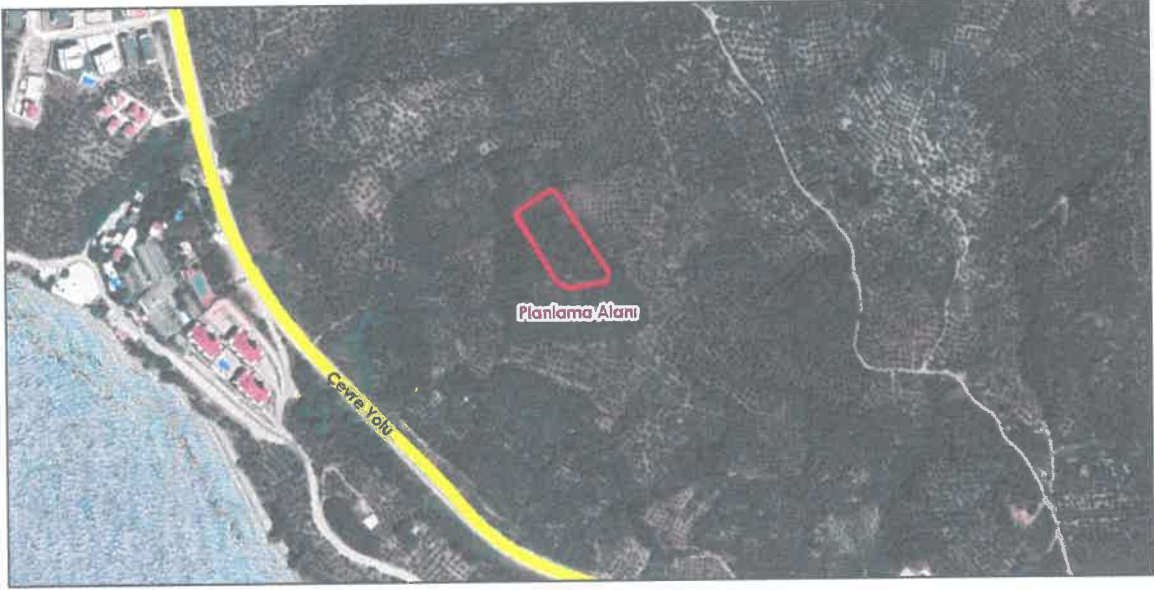
Plan değişikliğine konu 1 nolu Bölge Otoparkının yer aldığı 1406 ada 7 parsel Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cumhuriyet Mahallesinde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu olan alanın yer aldığı bölge; Kumla Caddesine 1,8 km uzaklıktadır.

Şekil 1. Plan Değişikliğine Konu 1 nolu bölge Otopark Alanının Uydu Görüntüsü



Plan değişikliğine konu 15 nolu Bölge Otoparkının yer aldığı alan Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi'nde yer almaktadır. Plan değişikliğine konu alanın yer aldığı bölge Çevre Yolunun kuzeyinde ve 73 uzaklıktadır.

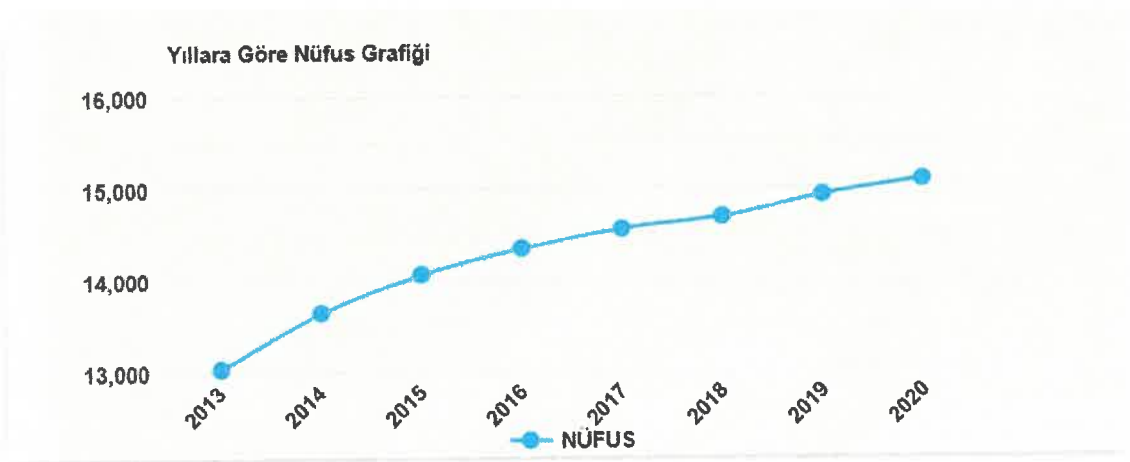
Şekil 2. Plan Değişikliğine Konu 15 nolu bölge Otopark Alanının Uydu Görüntüsü



## 2.2.DEMOGRAFİK YAPI

Planlama alanının bulunduğu Cumhuriyet Mahallesi'nin 2020 yılı nüfusu 7797 kadın, 7283 erkek olmak üzere toplamda 15080 kişidir.

Grafik 1. Cumhuriyet Mahallesi Nüfus Grafięi



### 3. JEOLÖJİK 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 3. Türkiye Deprem Tehlike Haritası



### 4. PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

#### 4.1. MEVCUT ARAZİ KULLANIM DURUMU

Plan değişikliğine konu olan 1 nolu Bölge Otoparkının bulunduğu alanın arazi kullanım durumuna bakıldığında üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

Şekil 4. Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Fotoğrafı- 1 nolu Bölge Otoparkı



Plan değişikliğine konu olan 15 nolu Bölge Otoparkının bulunduğu alanın arazi kullanım durumuna bakıldığında üzerinde yapılaşma bulunmamaktadır.

Şekil 5. Plan Değişikliğine Konu Alanın Uydu Fotoğrafı- 15 nolu Bölge Otoparkı



#### 4.2.PLANLAMA ALANI MÜLKİYET DURUMU

Planlama alanı olan Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi, H22A08B2A pafta, 1406 ada 7 parsel "Özel Mülkiyet" adına kayıtlıdır.

Şekil 6. Plan Değişikliğine Konu Parseller



Cumhuriyet Mahallesinde yer alan parsellere ait yüzölçümü bilgileri aşağıdaki tabloda verilmiştir

Tablo 1. Çalışma Alanı Parsel Bilgileri

MAHALLE ADI	ADA / PARSEL	YÜZÖLÇÜMÜ (m <sup>2</sup> )	NİTELİK	OTOPARK NO
Cumhuriyet	1406/7	5.581,13	Arsa	1

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

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

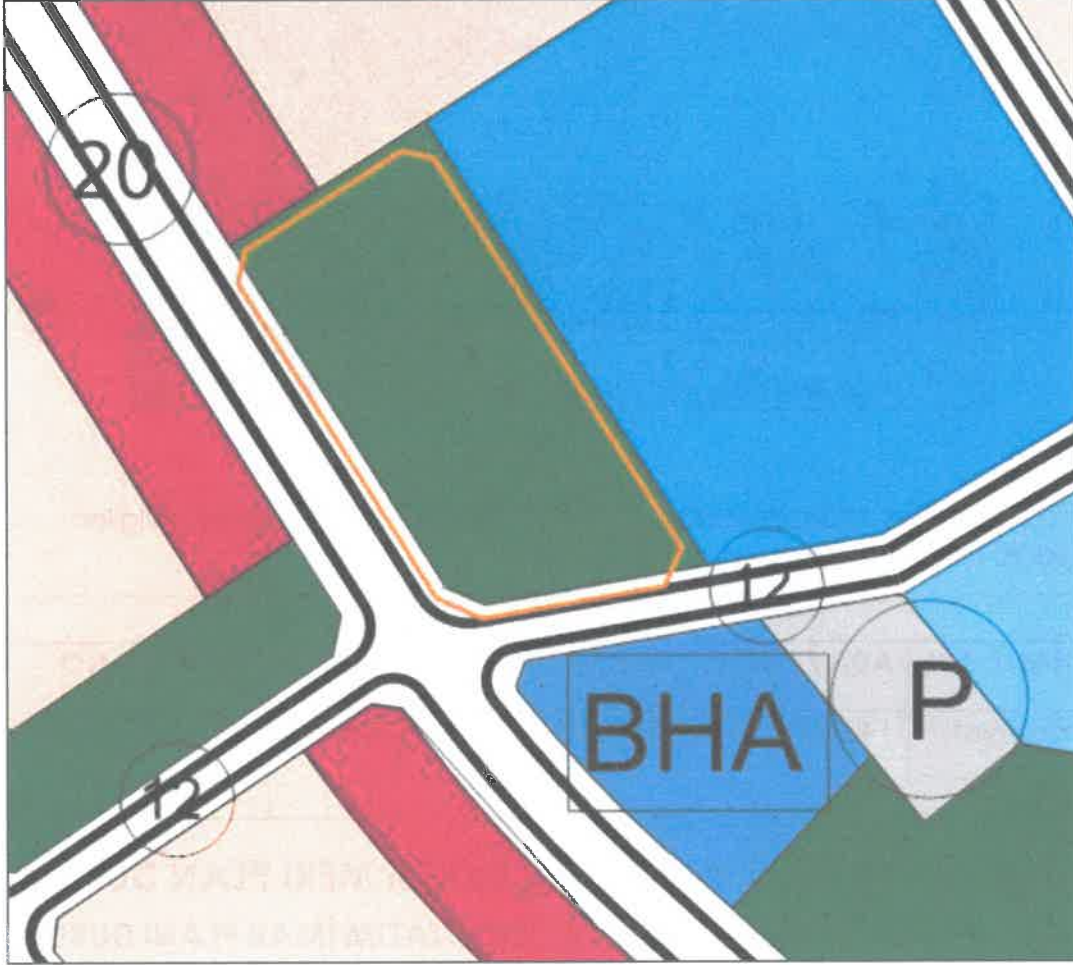
Plan değişikliğine konu olan 1 nolu Bölge Otoparkı alanı Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Rekreasyon alanları" olarak planlıdır.

Şekil 7. 1 nolu Bölge Otoparkı Alanlarının Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu



Plan değişikliğine konu olan 15 nolu Bölge Otoparkı alanı Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı'nda "Parklar ve dinlenme alanları" olarak planlıdır.

Şekil 8. 15 nolu Bölge Otoparkı Alanlarının Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planındaki Durumu

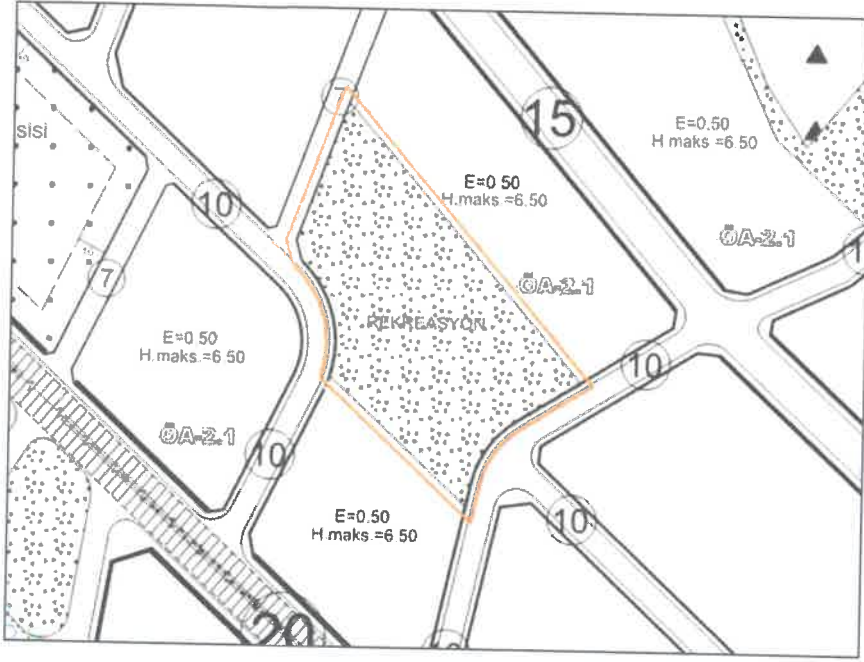


## 5.2.PLANLAMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DURUMU

Plan değişikliğine konu alanın tamamı 370 sayılı 19.10.2013 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis Kararıyla ve 1351 sayılı 19.12.2013 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 1 nolu Bölge Otoparkı "Rekreasyon alanı" olarak planlanmıştır.

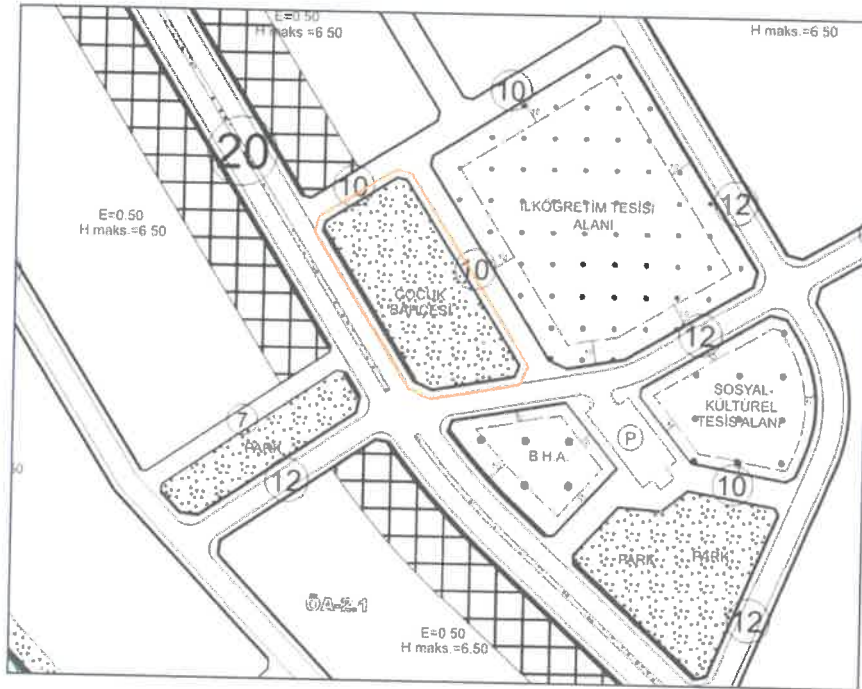


Şekil 9. 1 nolu Bölge Otoparkı Alanlarının 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planındaki Durumu



Plan değişikliğine konu alanın tamamı 370 sayılı 19.10.2013 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis Kararıyla ve 1351 sayılı 19.12.2013 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 15 nolu Bölge Otoparkı "Çocuk bahçesi" olarak planlanmıştır.

Şekil 10. 15 nolu Bölge Otoparkı Alanlarının 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planındaki 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 Mahallesiinde 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 Mahallesiinde 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.

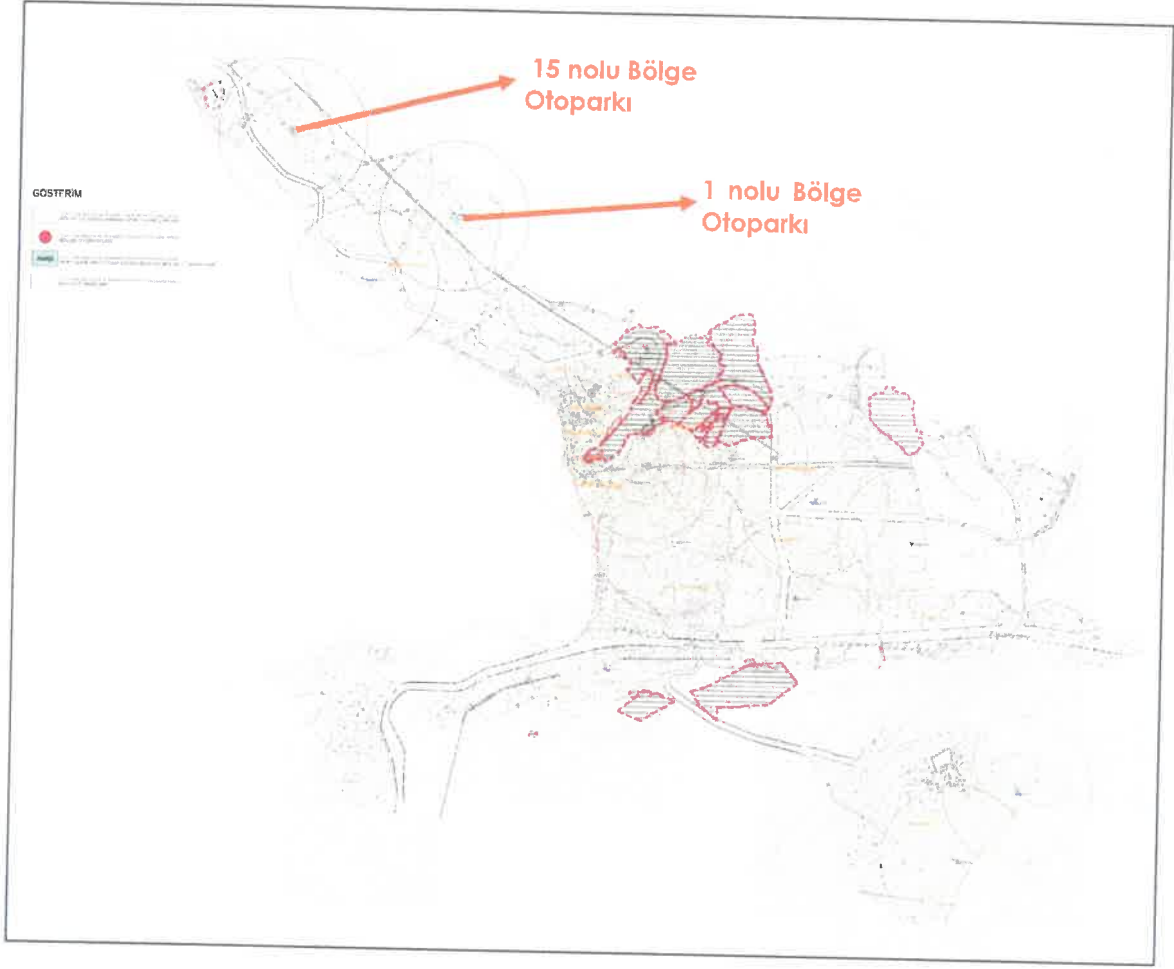
**Genel esaslar**

**MADDE 4 – (1)** Otoparkta 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 bahaçe mesafeleri bu Yönetmelikte belirtilen istisnalar hariç otopark olarak kullanılamaz.
- c) Binanın kullanımını 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 idareince uygun görülmek kaydıyla daha az ölçülerde yapılabilir.
- d) İmar planı ve parselasyon planlarında imar parsellerinin büyüklüklerinin otopark yapımının 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, döndüş çapı, manevra alanı ve servis yolu alanlarının, tamamen veya kısmen, bodrum katlarda veya parselinde karşılanamadığını 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 sağlanamadığını 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) (Değişiklik:RG-31/5/2019-30790) Arzının jeolojik ve topografik yapısı, yer altı su seviyesinin yüksekliği gibi nedenlerle, tüm teknik tedbirler alınmasına rağmen, bodrum kat yapılamadığını ve parselinde otopark tesisinin mümkün olmadığını idarece tespit edilmesi.
  - 4) Parselin, meskû alanlarda veya yollarından 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-çıkışına izin verilmeyen yollardan cephe alması ve başka yollardan araç giriş ve çıkışının mümkün olmaması.
  - 5) (Mühür:RG-7/9/2018-30528)
  - 6) (Ek:RG-31/5/2019-30790) (Değişiklik:RG-25/3/2021-31434) Bitişik nizam parsellerde, bitişik binaların temellerinin alt konudan daha aşağıya inilmesinin statik bakımdan risk içermesi nedeniyle otopark ihtiyacının parselinde karşılanmaması.
  - ñ) Otopark ihtiyacının, bu fıkranın (e) bendinde yer alan hükümler doğrultusunda bir kısmı veya tamamının parselinde karşılanamadığı binalarda karşılanamayan otopark miktarı.
    - 1) (Değişiklik:RG-25/3/2021-31434) Komşu parsellerle ortak otopark uygulaması veya ada içi otopark uygulamaları şeklinde karşılanır.
    - 2) (Değişiklik:RG-25/3/2021-31434) Otopark olarak gösterilen yapı ya da bağımsız bölüm ile bu otoparkı kullanacak olan yapı ya da bağımsız bölümlerin tapularında ayrı ayrı silsesiz irtifak kurulması, tapu kütüğündeki beyanlar hanelerinde bu konuda belirtme yapılması kaydıyla; 1000 metrelük yarıçap içinde kamulaştırmaya konu olmayan başka parselden ya da binadan veya binaların zorunlu olarak ayrılması gerekten haricindeki müstakil otopark olarak ayrılmaya müsait olan bölümlerinden veyahut ticari otoparklardan karşılanır.

Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası'nda bulunan 1 ve 15 nolu otoparklar Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1.Etap 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 İşİ; 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, Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında Gömülü Otopark çözümleri ile toplamda 359 araçlık otopark ihtiyacı karşılanmaktadır.

Tablo 2. Bölge Otoparkları Bilgileri

NO	MAHALLE	ADA/ PARSEL	YÜRÜRLÜKTEKİ PLANDAKİ DURUMU	ÖNERİLEN OTOPARK TÜRÜ	OTOPARK TABAN ALANI	YAPILAŞMA ALANI	ARAÇ SAYISI
1	CUMHURİYET	1406/7	REKREASYON ALANI	GÖMÜLÜ	5.581,01	4.464,81	223
15	CUMHURİYET	TESCİL HARİCİ (1381 ADA YANI)	ÇOCUK BAHÇESİ	GÖMÜLÜ	3.389,49	2.711,59	136
TOPLAM					8.970,5	7.176,4	359

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

Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası 1 nolu Bölge Otoparkı;



Gemlik Merkez ve Umurbey'e İlişkin Genel ve Bölge Otoparkları Paftası 15 nolu Bölge Otoparkı;



## 6.2.PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI

Çalışma alanı kapsamı, Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içindedir. Gemlik İlçesi, Cumhuriyet Mahallesi H22A08B2A ve H22A03C4D paftaları, 1406 ada 7 parsel ve Tescil Harici (1381 ada yanı) alanda Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Plan değişikliği yapılan alan 8970,50 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir ve Gemlik Kuzey Gelişme Alanları 1.Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı sınırında kalmaktadır.

1 nolu Bölge Otoparkı için yapılan plan değişikliğinde, alan kullanımı değişmemiştir. Rekreasyon Alanının altında gömülü otopark yapılması planlanmıştır.

15 nolu Bölge Otoparkı için yapılan plan değişikliğinde, alan kullanımı değişmemiştir. Çocuk Bahçesinin altında gömülü otopark yapılması planlanmıştır.

Alana ilişkin hesaplar aşağıda tabloda verilmiştir.

Tablo 3. 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	3389,49	3389,49	0
REKREASYON ALANI	5581,01	5581,01	0
<b>TOPLAM ALAN</b>	<b>8970,50</b>	<b>8970,50</b>	<b>0</b>

### Plan Notları

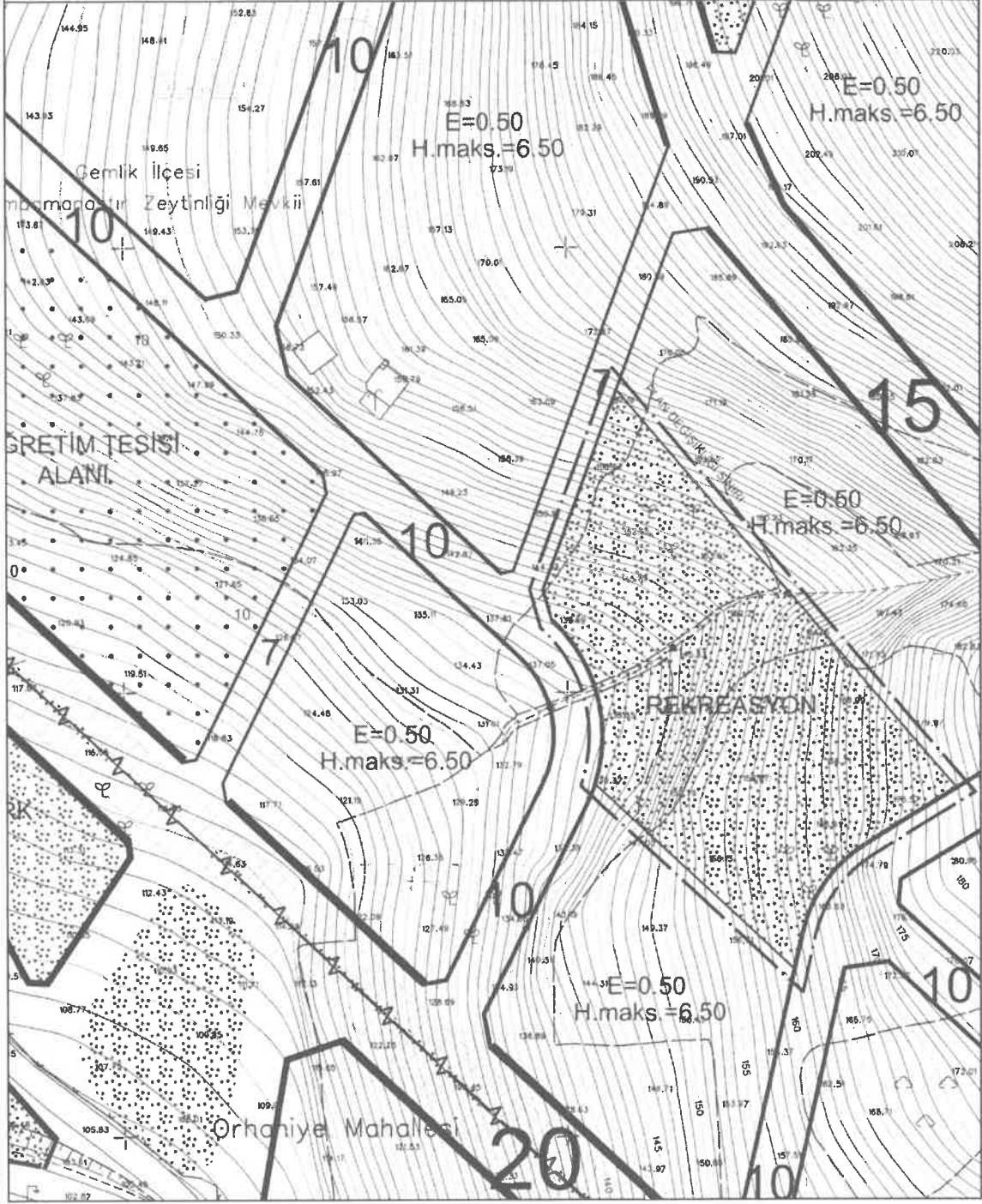
1 nolu bölge otoparkına yönelik plan değişikliğine ilişkin plan notları;

-1406 ADA 7 PARSELDE BELİRLENEN REKREASYON ALANIN TAMAMINDA MERİ İMAR YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN ŞARTLAR SAĞLANARAK YER ALTI BÖLGE OTOPARKI YAPILABİLİR.

15 nolu bölge otoparkına yönelik plan değişikliğine ilişkin plan notları;

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

Şekil 12. Öneri Plan Değişikliği (1 nolu Bölge Otoparkı)





Şekil 13. Öneri Plan Değişikliği (15 nolu Bölge Otoparkı)

