


| | |
|---|--|
| Esin MIHCIOGLU Şehir Plancısı |  |
| TMMOB Şehir Plancıları Odası Tescil No: 1611287 İmar Planı Yeterlilik Grubu: 12 Diploma No: 17300 | |
| Kökürtlü Mah. Kökürtlü Cad. Dincsoy Apt. A Blok No: 3 Osmangazi BURSA Tel: 0537 719 02 38 e-mail: emihci@hotmail.com | |

PLAN İŞLEM NO : UIP 1846, 19

Gemlik Belediye Meclisi'nin
04.06.2011 tarih 112... sayılı
karar ile uygun bulunmuştur


Ersin KAHRAMAN
Meclis Katibi

Fehmi ARSLAN
Meclis Katibi





Büyükşehir Belediye Meclisince
28/05/2018 gün ve
1343 sayılı karar ile onaylanmıştır.


Alihan AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ UMURBEY İMAR PLANI
H22A09C4B PAFTA, 200 ADA 23 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Nisan 2018

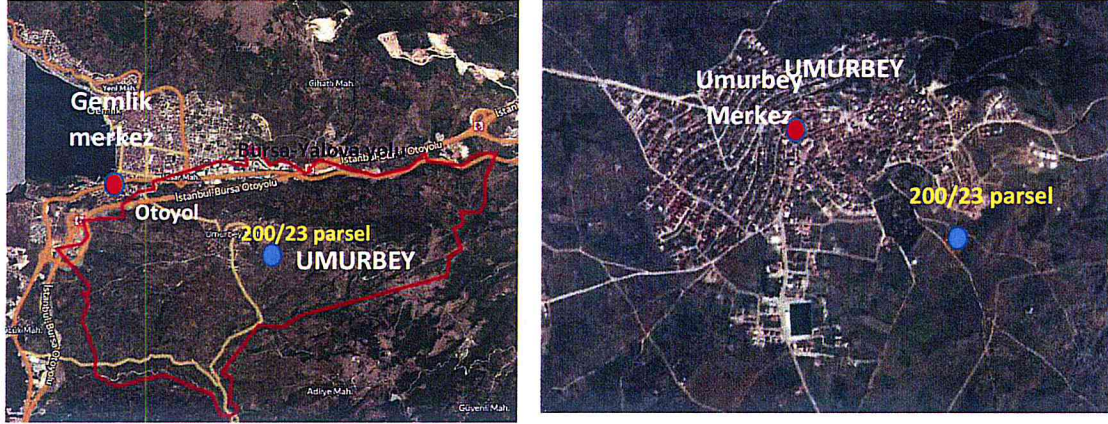
**Bursa İli, Gemlik İlçesi, 1/1000 Ölçekli Umurbey İmar Planı
H22A09C4B Pafta, 200 Ada 23 Parsel Plan Değişikliği Açıklama Raporu**

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ TALEBİ:

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22A09C4B pafta, 200 Ada 23 parsel sahibi özel eğitim şirketince parsel alanının konut alanından özel eğitim tesisi alanına alınması ile ilgili plan değişikliği talep edilmiştir.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI KONUMU:

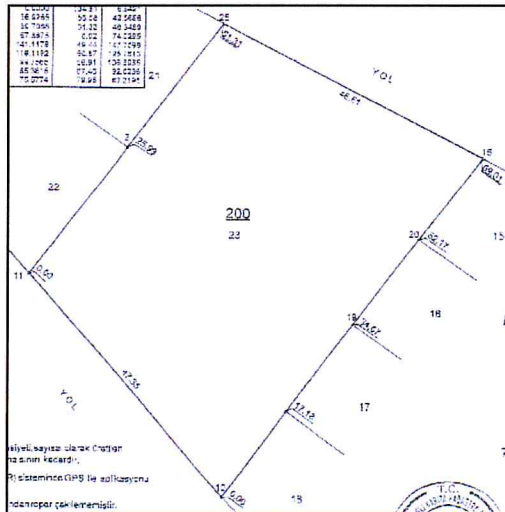
H22A09C4B pafta, 200 Ada 23 parsel alanı Umurbey yerleşim merkezinin güneydoğusunda yer almaktadır. Parsel Alanı Bursa-Yalova Karayoluna 1,5km, Gemlik kent merkezine 4 km mesafededir.



Şekil.1. H22A09C4B Pafta 200 Ada 23 Parsel Alanı ve Çevresi Genel Konumu

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI MÜLKİYET DURUMU:

200 ADA 23 parsel alanı, imar uygulaması yapılmış 2767.15m² alana sahip arsa vasfındadır.



Şekil.2. H22A09C4B Pafta 200 Ada 23 Parsel Alanı Mülkiyet Durumu

**Bursa İli, Gemlik İlçesi, 1/1000 Ölçekli Umurbey İmar Planı
H22A09C4B Pafta, 200 Ada 23 Parsel Plan Değişikliği Açıklama Raporu**

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

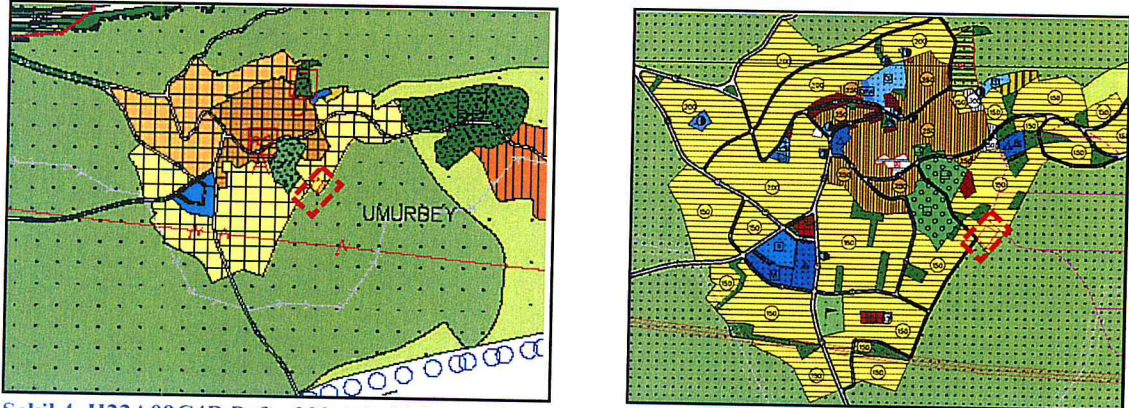
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI İMAR PLANINA ESAS JEOLJİK-JEOTEKNİK RAPOR VERİLERİ

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

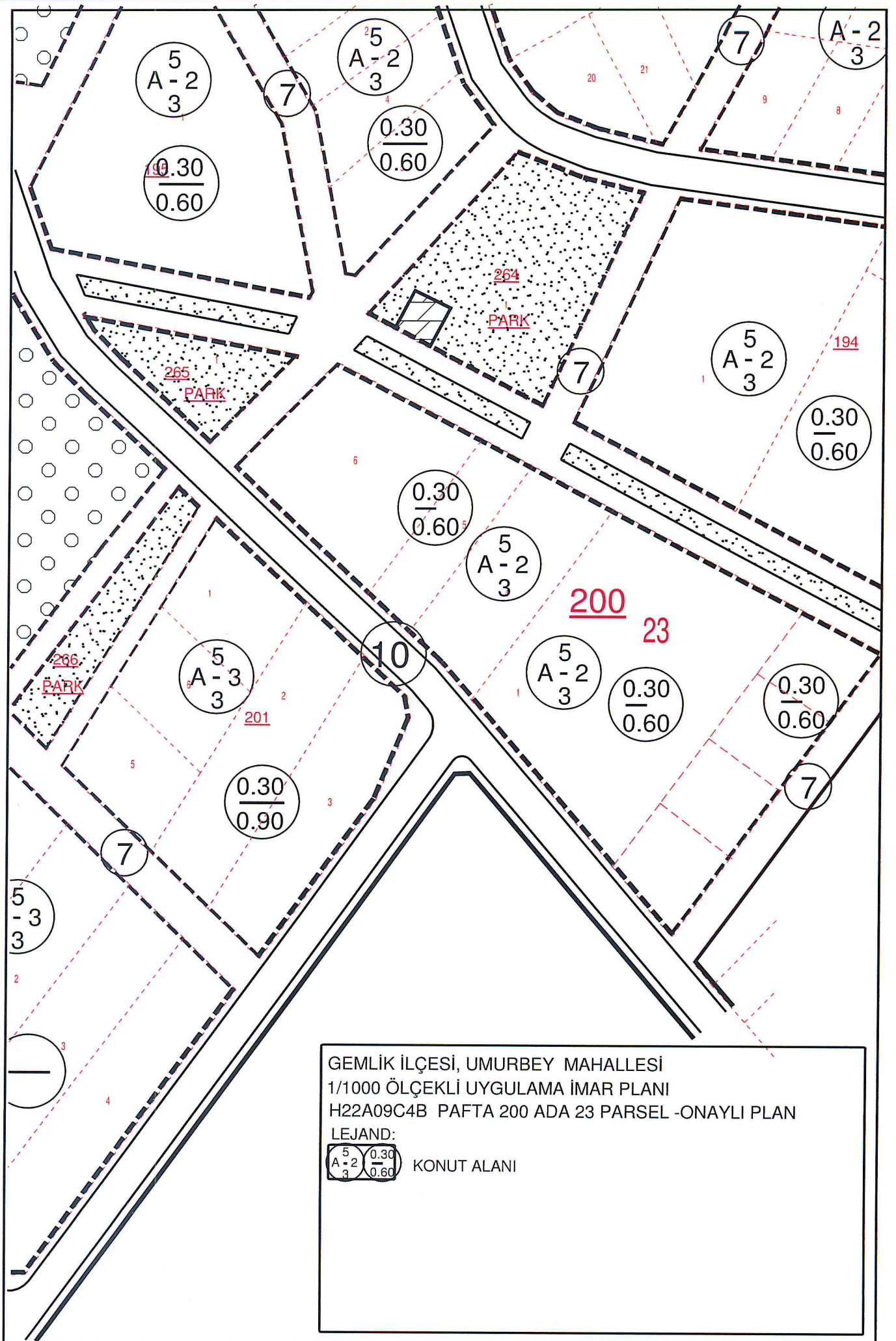
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ALANI VE ÇEVRESİ ONAYLI İMAR PLANLARI

Plan Değişikliği Alanı Onaylı 1/25000 ve 1/5000 Nazım İmar Planı

H22A09C4B pafta, 200 ADA 23 parsel alanı Bursa Büyükşehir Belediyesince onaylı Gemlik Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında konut gelişme alanında,1/5000 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 İmar Planları



GEMLIK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ
 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
 H22A09C4B PAFTA 200 ADA 23 PARSEL PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
 LEJAND:

- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

PLAN HÜKÜMLERİ:
 1. Özel Eğitim Tesis Alanında İlkokul, Ortaokul ve Lise yapılacaktır.
 2. Planda belirtilen kat haricinde geçme kat veya çatı yapılamaz.
 3. 200 ada 23 parselde okul alanı yapılacağından Umurbey Uygulama İmar Planının konut alanı maddeleri uygulanmaz.

