



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

GEMLİK (BURSA), UMURBEY 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP- 16206371

İMAR PLANLAMA MÜHÜRÜ
İMAR, İNŞAAT, İKİS, İZM, ve İZC. İ.
23 Nisan Yılı 2008 Sk. No:18 Niğdeözü
Niğde/V.D - 723004/312 Tic. Sic. No:00120
Mersis No:0729 0844 3120 0001

ULUAY KOÇAK GÜVENER
A Grubu Y. Şehir Plancısı
Diy. No: MSGSİİ 10385
Diy. Sicil No: 1840

Fatih Aydın
Katip Üye

Sedat Özer
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin 12/04/2021
tarih ve 55 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
16/09/2021 tarih ve 1455 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Gemlik İlçesi, Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğinde, köşe kırımlarıyla ilgili plan notunun 18. maddesinin iptal edilmesi ve köşe kırımları ile ilgili plan notu ilave edilmesi amaçlanmaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

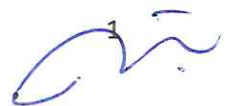
Plan değişikliğine konu alan Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı sınırını içermektedir. Planlama alanı 137,66 hektardır.



PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı 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 planlanmıştır.



Uygulama İmar Planı Değişikliği:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, 03/03/2021 tarihli Gemlik Belediyesi olağan meclis toplantısında, Umurbey 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda bulunan köşe kırımlarıyla ilgili plan notunun iptal edilmesi konusu imar komisyonuna sevk edilmiştir. Hazırlanan plan değişikliği kapsamında, 15/03/2021 tarihinde oluşturulan imar komisyonu raporunda belirtildiği üzere 62 sayılı 04.05.2005 tarihli Umurbey Belediyesi Meclis Kararıyla ve 94 sayılı 16.02.2006 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan plan notunun 18. maddesindeki;

"Ön bahçe mesafesi belirtilmemiş bitişik nizam yapı adalarında, yol geçişinin sağlıklı olması ve trafik güvenliğini kolaylaştırmak amacıyla köşe parsellerde:

- *100 m²'den az olan parsellerin yola bakan cephelerindeki köşelerinden cephe boyunca her iki cepheden 1.50 metre geri çekilecektir.*
- *100 m²'den fazla olan parsellerin yola bakan cephelerindeki köşelerinden cephe boyunca her iki cepheden 2.00 metre geri çekilecektir.*
- *Köşe parsellerde geri çekme işlemi sadece zemin kat ve zemin katın altında binanın açığa çıkan (zemine oturan) bodrum katındaki bölümlerinde yapılacak olup, normal katlarda Mer'i Yönetmeliğine uygun olarak çıkma yapılabilir."*

ibareleri kaldırılmıştır. Kaldırılan plan notlarının yerine;

- "10 metreden az yol genişliğine bakan köşe parsellerde, parsel köşelerinden cephe boyunca her iki cepheden 1.50 m köşe kırımı yapılacaktır.
- Köşe parsellerde geri çekme işlemi yapılırken, su basman kotu +2,50 mt. kullanıldığı durumlarda, zemin katlarda parsel içerisinde kalması ve mer'i imar yönetmeliği doğrultusunda çıkma yapılabilir."

plan notları eklenmiştir.

Planlama Alanı Kullanımları:

Plan değişikliği kapsamında alan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

PLAN NOTLARI:

İPTAL EDİLEN PLAN NOTLARI

18. Ön bahçe mesafesi belirtilmemiş bitişik nizam yapı adalarında, yol geçişinin sağlıklı olması ve trafik güvenliğini kolaylaştırmak amacıyla köşe parsellerde:
- 18.1. 100 m²'den az olan parsellerin yola bakan cephelerindeki köşelerinden cephe boyunca her iki cepheden 1.50 metre geri çekilecektir.
- 18.2. 100 m²'den fazla olan parsellerin yola bakan cephelerindeki köşelerinden cephe boyunca her iki cepheden 2.00 metre geri çekilecektir.
- 18.3. Köşe parsellerde geri çekme işlemi sadece zemin kat ve zemin katın altında binanın açığa çıkan (zemine oturan) bodrum katındaki bölümlerinde yapılacak olup, normal katlarda Mer'i Yönetmeliğine uygun olarak çıkma yapılabilir.

2021 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1- 10 metreden az yol genişliğine bakan köşe parsellerde, parsel köşelerinden cephe boyunca her iki cepheden 1,50 m köşe kırımı yapılacaktır.
- 2- Köşe parsellerde geri çekme işlemi yapılırken, su basman kotu +2,50 mt. kullanıldığı durumlarda, zemin katlarda parsel içerisinde kalması ve mer'i imar yönetmeliği doğrultusunda çıkma yapılabilir."

1/1000 Ölçekli Öneri Plan

