



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

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ,  
KURŞUNLU 2 NOLU BÖLGE  
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI  
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

**AÇIKLAMA RAPORU**

PİN: UİP-

Mahir DAĞ  
Katip Üye

Sedat ÖZER  
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin  
12/09/2022 tarih ve 133 sayılı kararı ile uygun  
bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN  
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
17/11/2022 tarih ve 1481 sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan plan değişikliği ile: Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu 2 Nolu Bölge 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, plan hükümlerine yapılaşma koşulları ile ilgili ilave plan notu getirilmesi amaçlanmıştır.

## 2. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

1/1000 ölçekli Kurşunlu 2 Nolu Bölge Revizyon Uygulama İmar Planı'nda bazı parsellerde mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki yapılaşma koşullarına göre yapıldığında hem statik hem de estetik olarak sağlıklı yapılar oluşmadığı ve mağduriyet yaşandığı belirtilerek bu mağduriyetin giderilmesi adına ve ada bütünlüğünün bozulmaması, korunması adına toplam inşaat alanında herhangi bir değişiklik yapılmadan yatayda yapılaşma olacak şekilde TAKS: Serbest olarak talep edilen plan değişikliği, Gemlik Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih 29 sayılı Meclis Kararı ile TAKS:0.40 olacak şekilde düzenlenmesi uygun bulunmuştur.

Ancak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/04/2022 tarih, 580 sayılı Kararı ile: Gemlik Belediye Meclisi'nin 07.02.2022 tarih 29 sayılı Meclis Kararı: bu bölgede genel olarak bu mağduriyet oluşacağından Kurşunlu 2 Nolu Bölgeye ilişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı bütününde Plan hükümlerine "*Ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS:0.30 olarak belirlenen alanlarda TAKS:0.40'a kadar kullanılabilir.*" Plan notunun eklenerek değiştirilerek uygun olduğuna karar verilmiştir.

Bu nedenle 1/1000 ölçekli Kurşunlu 2 Nolu Bölge Revizyon Uygulama İmar Planı'nın Plan Hükümlerine söz konusu notun ilave edilmesi gerekmiştir.

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan plan değişikliği ile Kurşunlu 2 Nolu Bölge 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde 22. Maddeye ilave plan notu getirilmiştir.

### **PLAN HÜKÜMLERİ**

22) TAKS DEĞERİ SERBEST OLARAK BELİRTİLEN İMAR ADALARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA TABAN ALANI KISITLAMASI ARANMAZ.

**plan değişikliği onama sınırı**

*\* Ruhsat vermeye yetkili idareler tarafından, yapılaşma koşulları değiştirilmeden TAKS:0.30 olarak belirlenen alanlarda TAKS:0.40'a kadar kullanılabilir.*