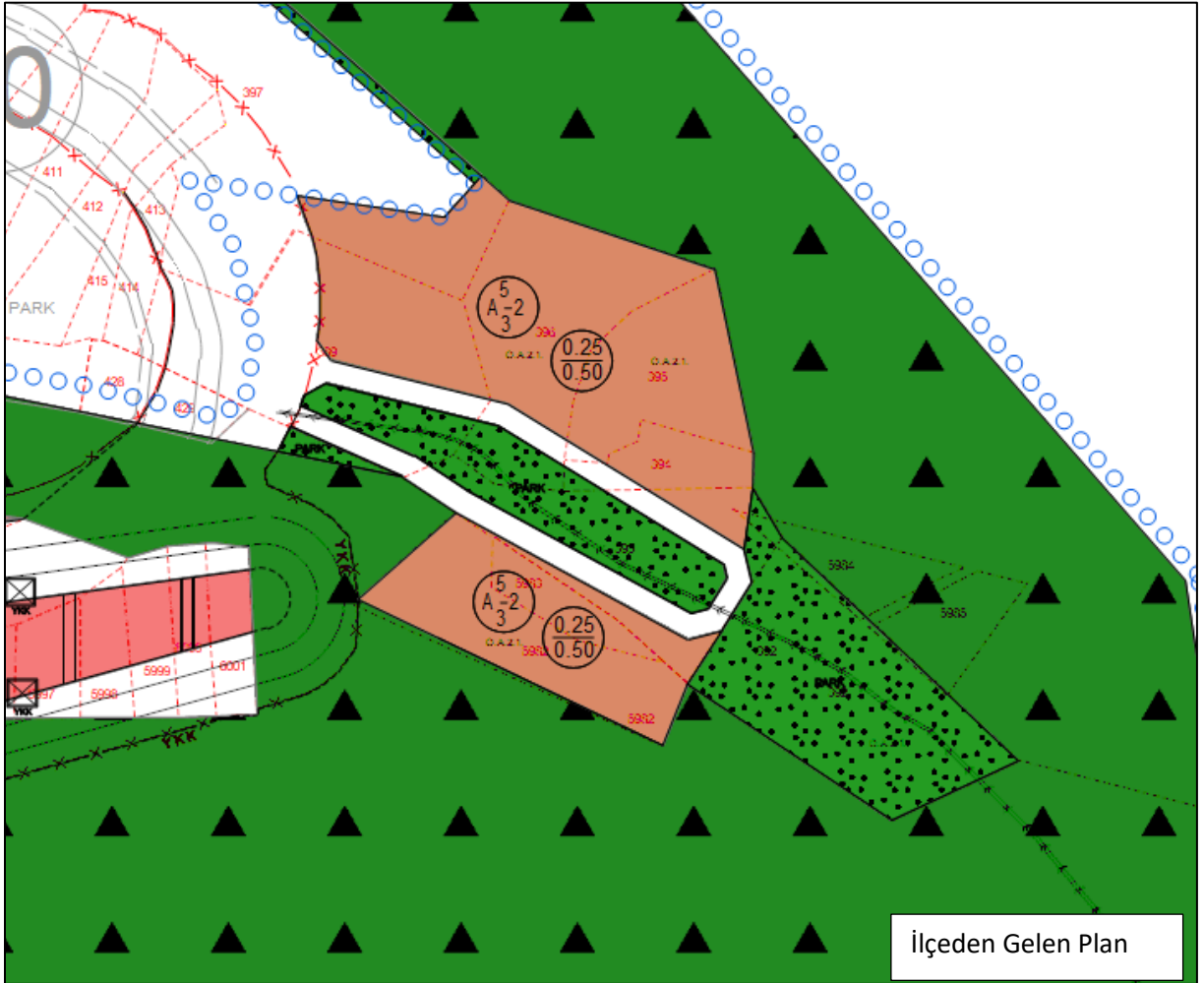


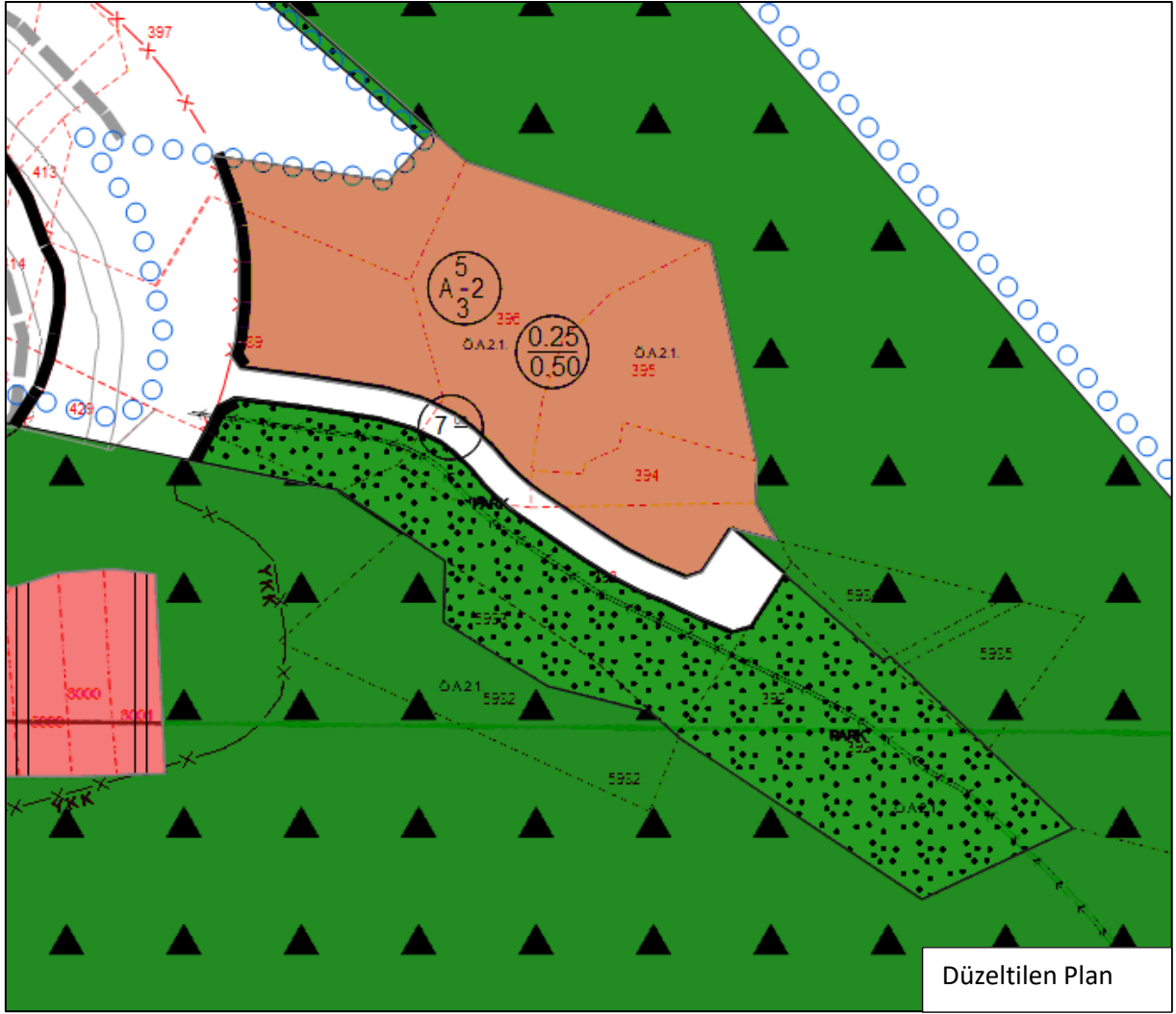
KÜÇÜKKUMLA ORMAN GEREKÇELİ PLAN BİLGİ NOTU

1/1.000 UYGULAMA İMAR PLANI

Gemlik Belediye Meclisi'nden uygun görülerek gelen imar planı için Orman Bölge Müdürlüğü'nden plan uygunluk görüşü istenmesi aşamasında orman sınırları ve orman alanı olarak tahsis edilmiş parsellerin olduğu öğrenilmiş bu nedenle imar planı üzerinde değişiklikler yapılması gerekliliği oluşmuştur. İlçeden gelen planda yapılan değişiklikler aşağıda aktarılmaktadır;

- Alanın kuzeyinde yer alan bölgede Orman Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde alanda orman alanı olarak tahsis edilmiş parselin olduğu ve bu alanın orman alanı olarak gösterilmesi gerektiği bildirilmiş ve kurum görüşü ile de bu parseller tarafımıza verilmiştir. Orman alanı olarak tahsisli olan alan ilçeden gelen planda Konut Alanı olarak gösterildiğinden bu alan yeniden düzenlenmiştir. Orman alanı ile ilgili düzenleme yapıldıktan sonra güneydeki alanda yapı yapılacak kadar bir konut alanı kalmadığından bu alanda çalışılan yol dere güzergahı da göz önünde bulundurularak alana hizmet edecek şekilde cul-de-sac olarak düzenlenmiş ve alanın kuzeyinde bütüncül Konut Alanı bırakılmış, güneyinde ise Park Alanı oluşturulmuştur.

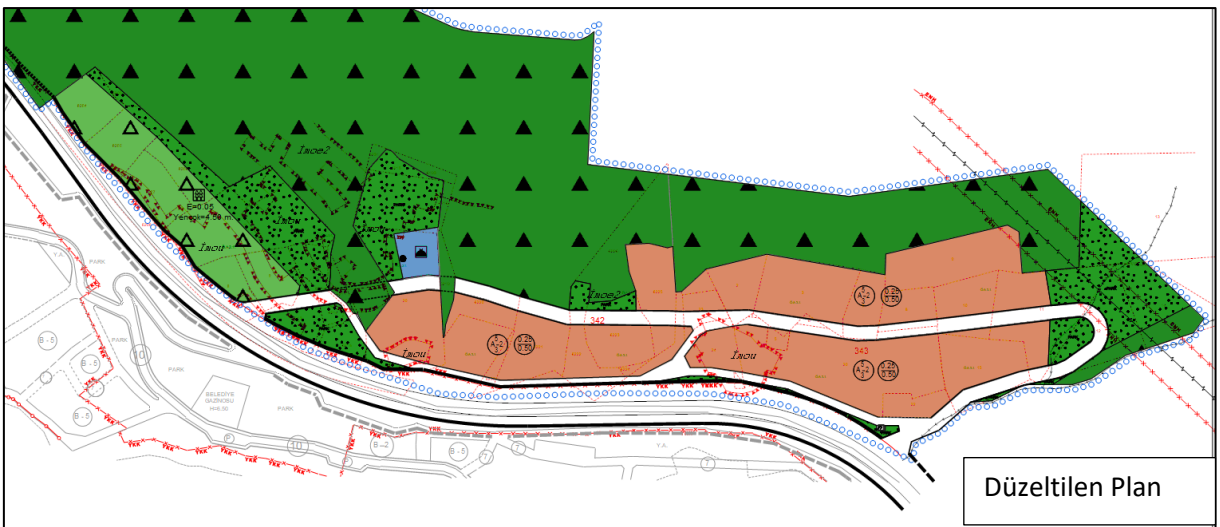
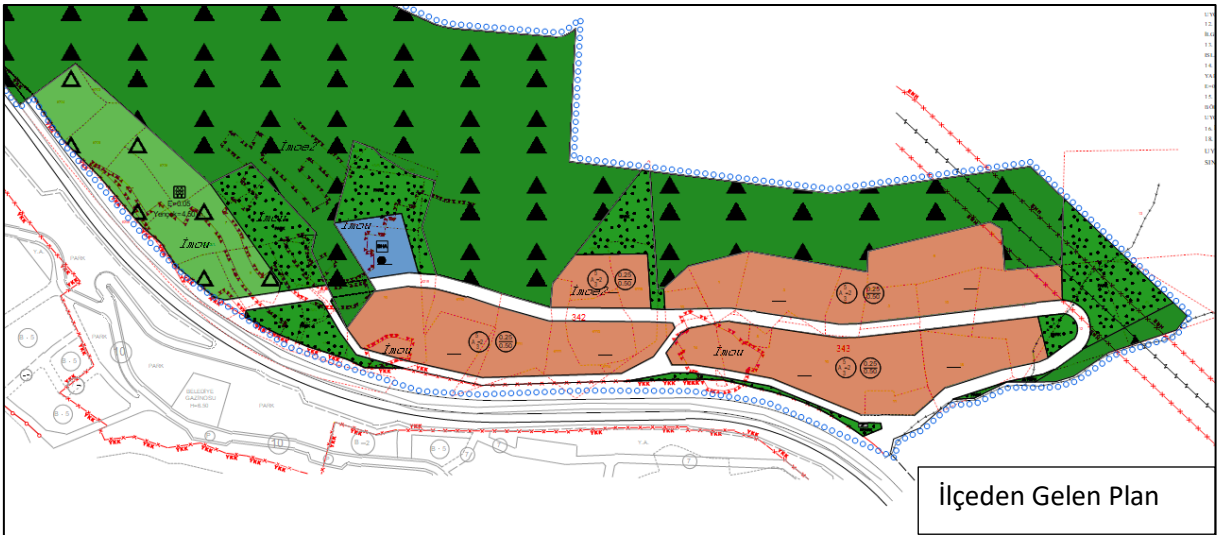




- Alanın kuzey batısında yer alan bölgede Orman Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde Karayolu Projesinde Radar Yolu olarak tanımlanan bölgeye katılım verilen yol aksının kaldırılması, ayrıca da mevcutta hem Jandarmanın hem de Orman İşletme Müdürlüğü'nün kullandığı halihazırda açık olan yolun Anaokulu Alanının kuzeyinden karayoluna bağlanacak şekilde plana çizilmesi istenmiş ve bahse konu yol bağlantıları ile ilgili değişiklikler yapılmıştır. Ayrıca alana ilişkin mahkeme kararlarında Anaokulu Alanı olarak bahsedilen ancak Kreş Alanı olarak planlı alan da üst ölçekli imar planları ile uyumlu olması ve hizmet açısından daha kapsamlı olmasından dolayı Anaokulu alanı olarak değiştirilmiştir. Diğer yandan bu bölgedeki konut alanının güneyinden 7 m. olarak planlanmış olan yol da kuzeydeki 10 m. yoldan cephe alabileceği düşünüldüğünden ve imar uygulamasında sıkıntılar yaşanmaması adına 5 m. olarak değiştirilmiştir.



- Alanın doğusunda yer alan bölgede de Orman Bölge Müdürlüğü ile yapılan görüşmelerde alanda orman alanı olarak tahsis edilmiş parselin olduğu ve bu alanın orman alanı olarak gösterilmesi gerektiği bildirilmiş ve kurum görüşü ile de bu parseller tarafımıza verilmiştir. Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan parseller ilçeden gelen planda Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlı olduğu için bu parseller orman alanı olarak değiştirilmiş ve yapı adaları bu duruma göre yeniden düzenlenmiştir. Bu düzenlemeler yapılırken de bu alanda yapılacak imar uygulaması dengesi de bozulmamaya çalışılmıştır. Özel Ağaçlandırılacak Alan olarak belirlenmiş olan alanında sınırları düzenlenmiştir. Ayrıca da ilçeden gelen imar planında Belediye Hizmet Alanı olarak belirlenmiş alanın kullanımı da alandaki konut dokusuna hizmet etmesi açısından Cami Alanı olarak değiştirilmiş ve doğuya kaydırılarak büyüklüğü yeniden düzenlenmiştir.



Plan Notlarında Yapılan Düzenlemeler

İlçeden gelen plandaki 11 nolu plan notu şu şekilde değiştirilmiştir;

~~OTOPARK, HER DAİREYE BİR OTOPARK OLACAK ŞEKİLDE KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 28.03.2018 TARİH 2018/863 SAYILI KARARI İLE GETİRİLEN PLAN NOTLARININ 2. MADDESİ UYGULANMAZ.~~

AYRIK NİZAMDAKİ YAPILARDA OTOPARK İHTİYACI, HER BİR KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İÇİN ASGARİ 1 OTOPARK, 180 M² VE ÜZERİ HER DAİRE İÇİN 2 ADET OTOPARK OLACAK ŞEKİLDE HESAPLANACAKTIR. BU HÜKÜM DIŞINDA DİĞER TÜM HUSUSLARDA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 22.02.2018 TARİH VE 30340 SAYILI YAZISI İLE YAYIMLANAN VE 25.03.2021 TARİH VE 31434 SAYI İLE RESMİ GAZETEDE YÜRÜRLÜĞE GİREN OTOPARK YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.