



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

GEMLİK (BURSA), GEMLİK ÇEVREYOLU DOĞUSU 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

Fatih Aydın Katip Üye	Sedat Özer Katip Üye
Gemlik Belediye Meclisi'nin 12/04/2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Mehmet Uğur SERTASLAN Gemlik Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/20.. tarih ve ___ sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

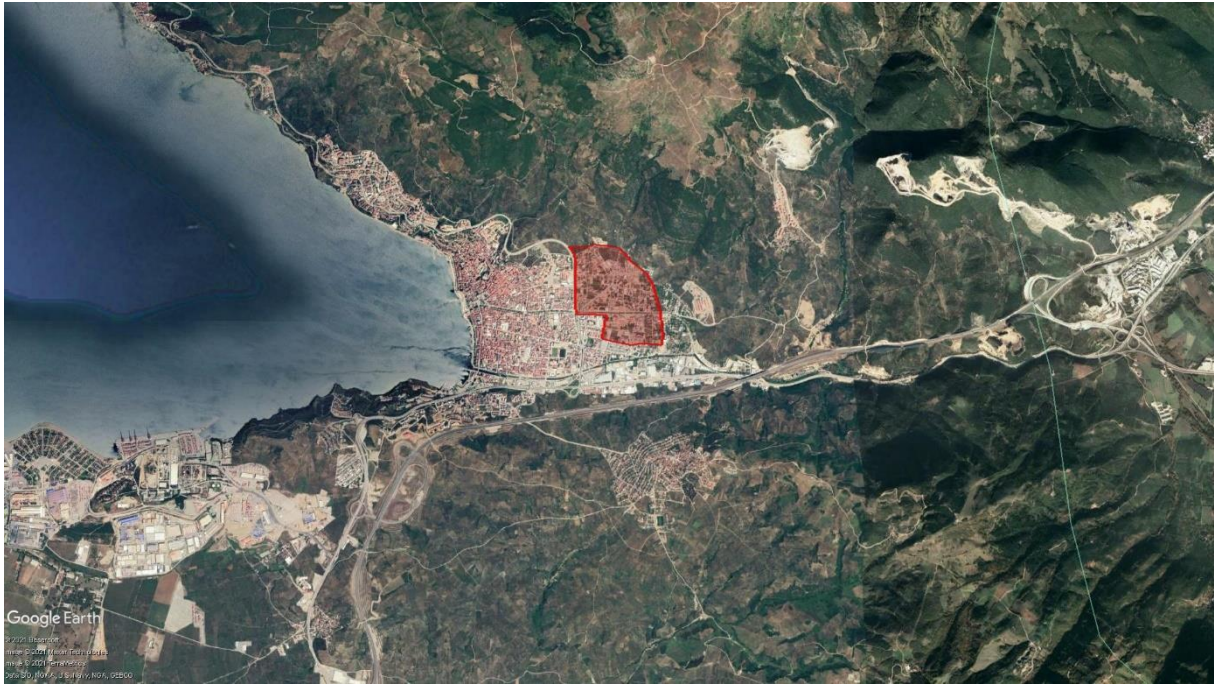
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

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

Söz konusu plan değişikliğinde, 31.03.2021 tarihinde Otopark Yönetmeliği'nin yürürlüğe girmesiyle uygulamada karışıklığa mahal vermemek adına otopark ile ilgili plan notlarının yönetmeliğe uygun hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Plan değişikliğine konu alan Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı sınırını içermektedir. Planlama alanı 92,02 hektardır.



PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu:

Plan değişikliğine konu alanın tamamı 405 sayılı 09.09.2009 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis Kararıyla ve 749 sayılı 10.12.2009 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında planlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Değişikliği:

Yürürlükteki planın 31.03.2021 tarihli Otopark Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi amacıyla, 07/04/2021 tarihli Gemlik Belediyesi olağan meclis toplantısında, Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı notlarında bulunan otopark uygulamalarıyla ilgili plan notunun iptal edilmesi konusu imar komisyonuna sevk edilmiştir. 09/04/2021 tarihinde oluşturulan imar komisyonu raporunda belirtildiği üzere;

171 sayılı 07.06.2017 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis kararı ve 2096 sayılı 20.07.2017 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan plan notunun 12. maddesi olan

"Konut alanlarında, her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir."

ve

242 sayılı 24.01.2018 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile ilave edilen

"Yapılarda otopark ihtiyacı, her bir konut bağımsız bölümü için asgari 1 araç olacak şekilde hesaplanacaktır. Ancak, bu hükmün yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerde bu hüküm uygulanmaz. Otopark ihtiyacı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği'nin Uygulanmasına Dair İlke ve Esaslardaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedeli ödenir."

maddesi iptal edilmiştir.

Planlama Alanı Kullanımları:

Plan değişikliği kapsamında alan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

PLAN NOTLARI:

İPTAL EDİLEN PLAN NOTLARI

~~—"Konut alanlarında, her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir.~~

~~—Yapılarda otopark ihtiyacı, her bir konut bağımsız bölümü için asgari 1 araç olacak şekilde hesaplanacaktır. Ancak, bu hükmün yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerde bu hüküm uygulanmaz. Otopark ihtiyacı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği'nin Uygulanmasına~~

Dair ilke ve Esaslardaki koşullara göre parselinde çözülmediği durumlarda otopark bedeli ödenir."

1/1000 Ölçekli Öneri Plan

