



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-.....

Sedat AKKUŞ Katip Üye	Sedat ÖZER Katip Üye
Gemlik Belediye Meclisi'nin .../.../.... tarih vesayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Mehmet Uğur SERTASLAN Gemlik Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/2019 tarih ve _____ sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

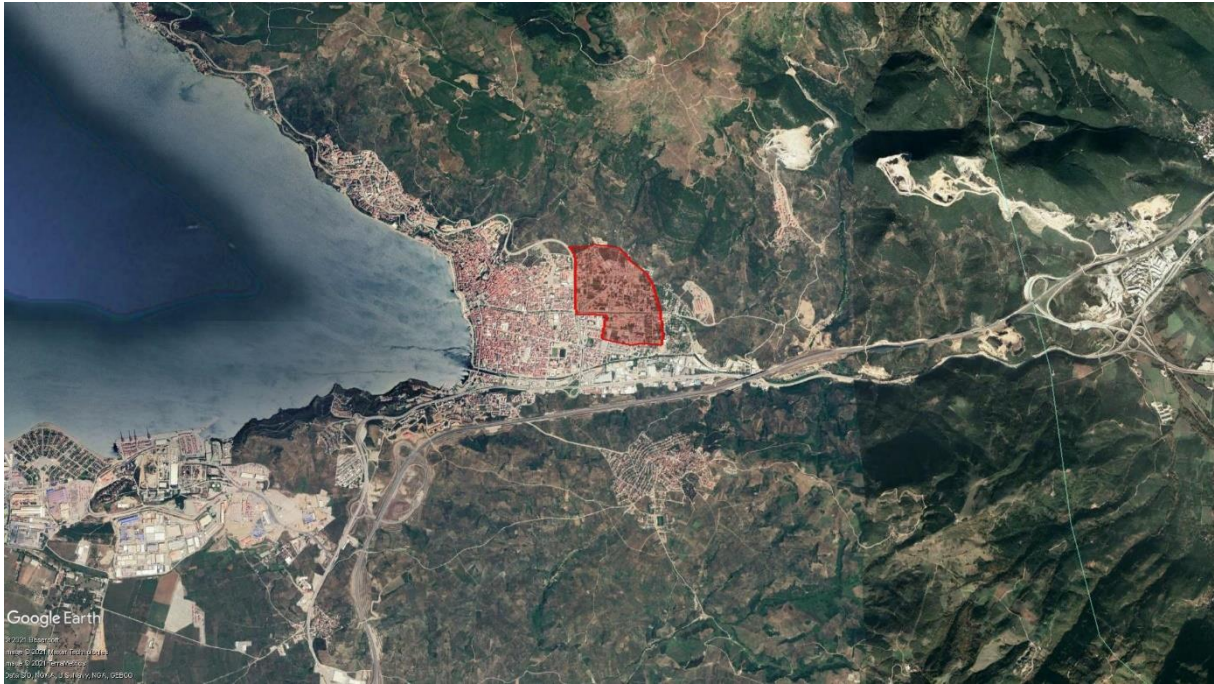
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

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

Söz konusu plan değişikliğinde, köşe kırımlarıyla ilgili plan notunun 25. maddesinin iptal edilmesi ve köşe kırımları ile ilgili plan notu ilave edilmesi 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:

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, 03/03/2021 tarihli Gemlik Belediyesi olağan meclis toplantısında, Gemlik Çevreyolu Doğusu 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 64 sayılı 07.03.2018 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis kararı ve 1025 sayılı 19.04.2018 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan plan notunun 25. 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

~~25. Ön bahçe mesafesi belirtilmemiş bitişik nizam yapı adalarında, yol geçişinin sağlıklı olması ve trafik güvenliğini kolaylaştırmak amacıyla köşe parsellerde:~~

~~25.1. 100 m²'den az olan parsellerin yola bakan cephelerindeki köşelerinden cephe boyunca her iki cepheden 1.50 metre geri çekilecektir.~~

~~25.2. 100 m²'den fazla olan parsellerin yola bakan cephelerindeki köşelerinden cephe boyunca her iki cepheden 2.00 metre geri çekilecektir.~~

~~25.3. 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

