



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

GEMLİK (BURSA), KUZEY GELİŞME ALANI 1. ETAP 1/1000 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 66 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, Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğinde, 2012 yılı onaylı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği doğrultusunda yükseklik hakkının kullanılabilceği şekilde ve otopark ile ilgili talep edilen hususlara istinaden plan notlarında düzenleme yapılması amaçlanmaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Plan değişikliğine konu alan Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı sınırını içermektedir. Planlama alanı 99,72 hektardır.



PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu:

Plan değişikliğine konu alanın tamamı 370 sayılı 19.10.2013 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis Kararıyla ve 1351 sayılı 19.12.2013 tarihli Bursa Büyükşehir

Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında planlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Değişikliği:

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında yürürlükteki planın 2012 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi amacıyla, 07/04/2021 tarihli Gemlik Belediyesi olağan meclis toplantısında, Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda bulunan yükseklik hakları ile ilgili plan notlarının değerlendirilmesi konusu imar komisyonuna sevk edilmiştir. 09/04/2021 tarihinde oluşturulan imar komisyonu raporunda belirtildiği üzere plan notlarına;

"Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile H.maks.=6.50 mt. olarak belirlenen imar adalarında yükseklik maksimum %10, H.maks.=9.50 mt. olarak belirlenen imar adalarında yükseklik maksimum %13 arttırılabilir."

maddesi eklenmiştir.

Ayrıca Gemlik Belediye Meclisi'nin 07.04.2021 tarihli Meclis toplantısında İmar Komisyonuna Havale edilen 2 no'lu Yazılı Önerge kapsamında otopark ile ilgili talep edilen hususlara istinaden

242 sayılı 24.01.2018 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan plan notunun 1. maddesi olan

"1)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."

ibaresi iptal edilmiştir.

Planlama Alanı Kullanımları:

Plan değişikliği kapsamında alan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

PLAN NOTLARI:

2021 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

“Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile H.maks.=6.50 mt. olarak belirlenen imar adalarında yükseklik maksimum %10, H.maks.=9.50 mt. olarak belirlenen imar adalarında yükseklik maksimum %13 arttırılabilir.”

İPTAL EDİLEN PLAN NOTLARI

~~“1)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”.~~

1/1000 Ölçekli Öneri Plan

