



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

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ,  
GEMLİK ÇEVRE YOLU DOĞUSU  
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

**AÇIKLAMA RAPORU**

PİN: UIP- **16902538**

**Gülay BOZKURT**  
A Grubu Şehir Plancısı  
ODTÜ Dis. No: 10173 Oda Sicil No: 254  
**KENTSEL PLANLAMA**  
Proje Taah. Gec. ve Tarım İşleri San. Tic. Ltd. Şti.  
Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi B Blok No 13C  
Kat: 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA Tel: & Faks: 0224 220 66 co-243 07 74  
E-posta: kentselplanlama@hatirai.com  
NİÜ'ler V.D. 544 004 7170

**Mahir DAĞ**  
Katip Üye

**Sedat ÖZER**  
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin  
**16/05/2022** tarih ve **68** sayılı kararı ile  
uygun bulunmuştur.

**Mehmet Uğur SERTASLAN**  
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
**21/07/2022** tarih ve **918** sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

**Alınur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## 1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan plan değişikliği ile Bursa İli, Gemlik İlçesi, Gemlik Çevre Yolu Doğusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerine TİCK (ticaret+konut) kullanımları ile ilgili ilave plan notu getirilmesi amaçlanmıştır.

## 2. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Bursa Büyükşehir Belediyesince 10.12.2009 tarih 749 sayı ile onaylı Gemlik Çevre Yolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinde: "Irmak Sokak veya 15 Temmuz Şehitler Bulvarı'na cepheli bitişik nizamlı ticaret-konut alanında kalan parsellerde zemin katta inşa edilmek istenen ticaret mahalleri parsel derinliğince yapılabilir." plan notu yer almaktadır.

Gemlik Belediyesi'ne önerge ile yapılan talep ile; Gemlik Çevre Yolu Doğusu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı sınırları içerisinde Irmak Sokak ve 15 Temmuz Şehitler Bulvarı'na cepheli olmayan taşınmazlarda zemin katta ticaret kullanımının parsel derinliğince yapılamadığından, Bursa Büyükşehir Belediyesince 15.07.2010 tarih 606 sayı ile onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Hükümlerinde yer alan "Planda ticaret ve konut kullanımı birlikte gösterilen parsellerde zemin kattaki ticaret, parsel derinliğince kullanılabilir." Hükmünün söz konusu imar planı hükümlerine de eklenmesi önerilmiştir.

Gemlik Belediyesi'nde yapılan değerlendirmede söz konusu talep bölgedeki ticaret potansiyelini geliştirmeye yönelik olduğundan Gemlik Çevre Yolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama ;İmar Planı'ndaki;

"Irmak Sokak veya 15 Temmuz Şehitler Bulvarı'na cepheli bitişik nizamlı ticaret-konut alanında kalan parsellerde zemin katta inşa edilmek istenen ticaret mahalleri parsel derinliğince yapılabilir." Plan hükmünün kaldırılması ve

- "Planda ticaret ve konut kullanımı birlikte gösterilen parsellerde, zemin kattaki ticaret parsel derinliğince kullanılabilir."
  - Ticaret alanlarında arka bahçeye yapılan çıkımlar zemin katın üzerinden başlayabilir, kolon-taşıyıcı sistem bu çıkma hattı sınırından başlayabilir."
- Plan notlarının eklenmesi uygun bulunmuştur.

## 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan plan değişikliği ile Gemlik Çevre Yolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan hükümlerine ilave plan notu getirilmiştir.

### PLAN HÜKÜMLERİ

~~-Irmak Sokak veya 15 Temmuz Şehitler Bulvarı'na cepheli bitişik nizamlı ticaret-konut alanında kalan parsellerde zemin katta inşa edilmek istenen ticaret mahalleri parsel derinliğince yapılabilir.~~

~~plan değişikliği onama sınırı~~

~~- Planda ticaret ve konut kullanımı birlikte gösterilen parsellerde, zemin kattaki ticaret parsel derinliğince kullanılabilir."~~

~~-Ticaret alanlarında arka bahçeye yapılan çıkımlar zemin katın üzerinden başlayabilir, kolon-taşıyıcı sistem bu çıkma hattı sınırından başlayabilir."~~

Bilgilerinize arz ederim.