



T.C.
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ : 10/01/2022

KARAR SAYISI: 2022/10

KARARIN ÖZÜ: İmar Komisyonu'nun, İlçemiz Kurşunlu Mahallesi 2247 ada 31 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:1)

Belediye Meclisinin 10.01.2022 günlü Ocak Ay'ı Olağan toplantısının 2. birleşiminde görüşülen gündemin 1/7. maddesini teşkil eden,

İlçemiz Kurşunlu Mahallesi 2247 ada 31 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili konu 01.09.2021 tarihli olağan meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

29.12.2021 tarihli İmar Komisyonu raporunda;

"Talep: İlçemiz Kurşunlu Mahallesi 2247 ada 31 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği teklifinin değerlendirilmesi talebidir.

Açıklama ve Karar: Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 22.05.2019 tarih ve 692 sayılı kararı ile onaylı Kurşunlu 2 Nolu Bölgeye İlişkin 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi H22-A-11-C-4-A pafta, 2247 ada, 31 nolu parselde 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi 30.07.2021 tarih 22057 sayılı dilekçe ile talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında 120 kişi/ha yoğunluklu Konut Alanında ve Genel Otopark Alanında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Ayrık Nizam 2 kat (A-2), 5m ön bahçe, 3m yan bahçe mesafeli Yapılaşma emsali; TAKS=0.25, KAKS=0.50, ve Otopark Alanında kalmaktadır.

İlgi başvuru ile;

- "Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, H22-A-11-C-4-A pafta, 2247 ada, 31 nolu parselin batısındaki otopark alanı kaldırılarak, parselin kuzeyindeki otopark alanı ile bütünleştirilmiştir.

- Yapılan düzenleme ile parseldeki konut alanının batısındaki imar yolundan da cephe alması sağlanmıştır.

- Hazırlanan plan değişikliğinde mevcut imar planındaki konut alanı miktarında ve yapılaşma koşullarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

- Otopark alanı da aynı miktarda parselin kuzeyindeki otopark alanı ile bütünleştirilmiştir."

Denilmekte olup, mevcut imar planına göre parselin batı ve kuzeyindeki otopark alanlarının bu kısımdaki cephelerini kapatması ve güneyindeki yolun da henüz açılmamış olması nedeniyle konut alanlarının cephesiz kaldığını belirterek, batıdaki otopark alanının kaldırılarak bu otopark alanının kuzey kısımdaki otopark alanı ile bütünleştirilerek konut alanına batı kısmındaki yoldan cephe sağlanması için plan değişikliği yapılması önerilmektedir.

.../...





T.C.
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ : 10.01.2022

KARAR SAYISI : 2022/10

KARARIN ÖZÜ: İmar Komisyonu'nun, İlçemiz Kurşunlu Mahallesi 2247 ada 31 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:2)

Yapılan incelemelerde, Kurşunlu Mahallesi 2247 ada 31 parsel ile ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki konut alanının Ayrık Nizam 2 kat, 5 mt. ön bahçe, 3 mt. yan bahçe mesafeli, TAKS=0.25, KAKS=0.50 yapılaşma koşullarının değiştirilmeden, otopark alanının daha işlevsel konumda düzenlenmesi için mevcut imar planında parselin batısındaki otopark alanının parselin güney kısmına kaydırılması şeklinde değiştirilerek hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonuna katılan üyelerin oybirliği/ oyeçeklüğü ile uygun görülmüştür." Denilmektedir.

Konunun yapılan müzakeresi sonucunda; İmar Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekilde (Kurşunlu Mahallesi 2247 ada 31 parsel ile ilişkin sunulan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planındaki konut alanının Ayrık Nizam 2 kat, 5 mt. ön bahçe, 3 mt. yan bahçe mesafeli, TAKS=0.25, KAKS=0.50 yapılaşma koşullarının değiştirilmeden, otopark alanının daha işlevsel konumda düzenlenmesi için mevcut imar planında parselin batısındaki otopark alanının parselin güney kısmına kaydırılması şeklinde değiştirilerek hazırlanan ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği (**PİN:UİP-.....**) uygun görülmüştür.) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre kabulü ile ekli planların tasdikine, 5216 sayılı Kanun'un 14. maddesi gereğince Büyükşehir Belediyesine arzına.

Gemlik Belediye Meclisinin 10.01.2022 tarihli OLAĞAN toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mahir DAĞ
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Mehmet Uğur SERTASLAN
Meclis Başkanı

Mehmet Uğur SERTASLAN
Büyükşehir Belediye Başkanı

.../...