


BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ,
1814 ADA 1-2-3-27-28-29 PARSELLER, 1816 ADA 13-14-15-16-17-18-19 PARSELLER
1859 ADA 8-13-14-15-16 PARSELLERE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ


Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sicil No:254


**KENTSEL PLANLAMA**
Proje Taahhüd ve Tanım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh.Nilüfer Hatun Cd.Selin Sitesi
B Blok No 150 Kat 1 Daire 2 Nilüfer/BURSA
Tel&Faks:0224 220 66 66-243 07 74 E-posta:kentselplanlama@hotmail.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170


Mahir DAĞ
Katip Üye


Sedat ÖZER
Katip Üye

Plan İşlem Numarası:
UIP- 1576,30

Gemlik Belediye Meclisi'nin 10/01/2019
tarih ve sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.


Mehmet Uğur SERTASLAN
İlçe Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.02.2020 tarih ve 386 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.


Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

20.07.2020 gün ve 9657 sayılı
karar ekidir.

ASLI GİBİDİR

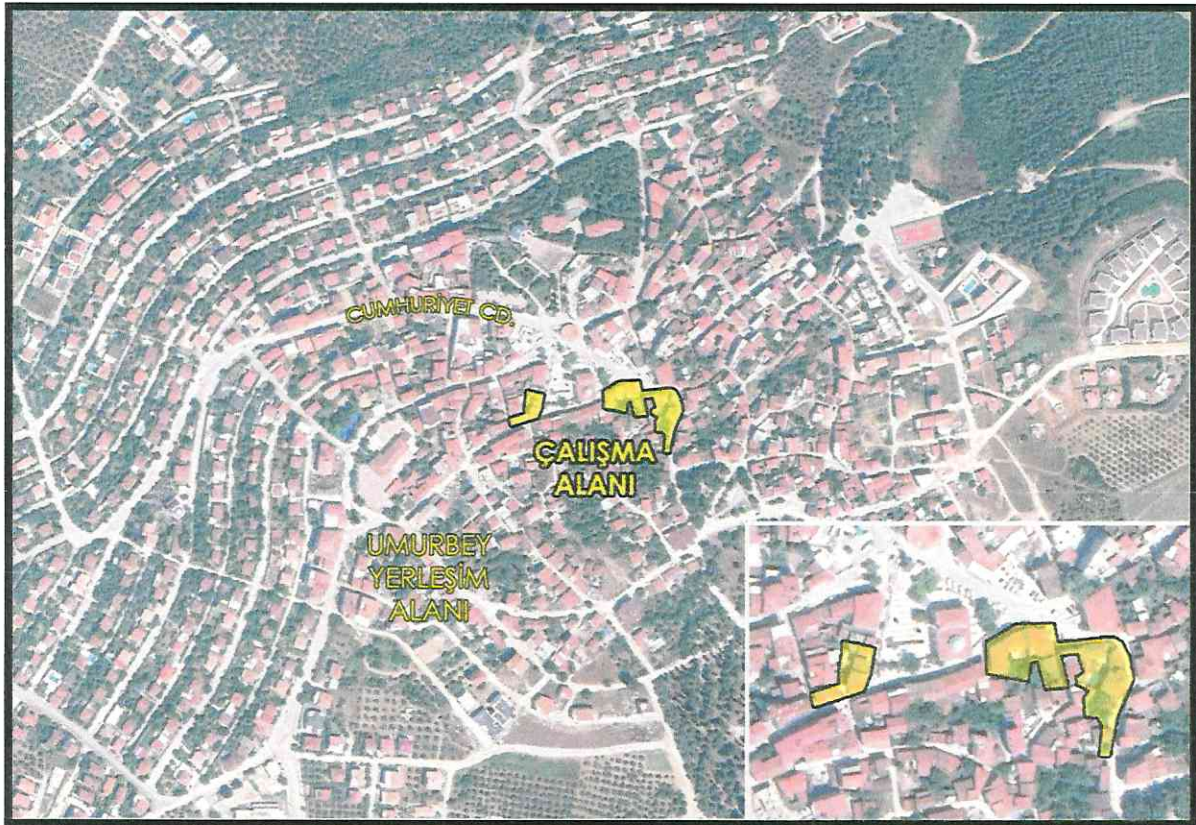

Mehmet ÇİĞDEM DAĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, H22-A-09-C-1-C, pafta, 1814 ada 1-2-3-27-28-29 (eski 866-867-868-872-872-895 nolu parseller, 1816 ada 13-14-15-16-17-18-19 (eski 904-905-906-907-908-7241-722) nolu parseller ile 1859 ada 8-13-14-15-16 (eski 746-750-751-752-762) nolu parselleri kapsamaktadır.

Konum:



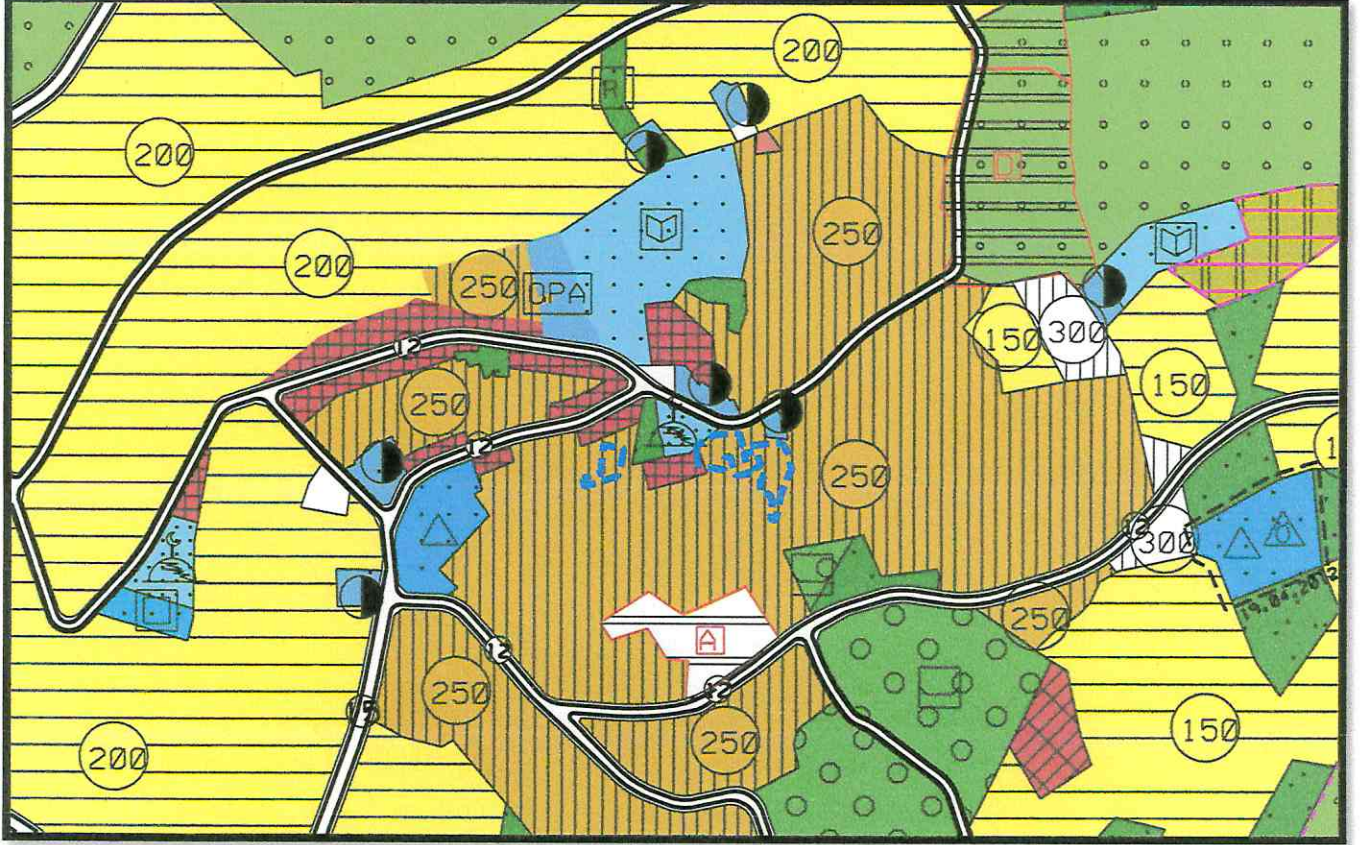
Planlama alanı konumu

Söz konusu parseller, Gemlik yerleşim alanının güneydoğusunda, Gemlik kent merkezine yaklaşık 3km uzaklıkta yer almaktadır. Umurbey yerleşim alanı merkezinde kalmaktadır.

Söz konusu parseller üzerinde bitişik nizam 2-3 katlı konut binaları mevcuttur.

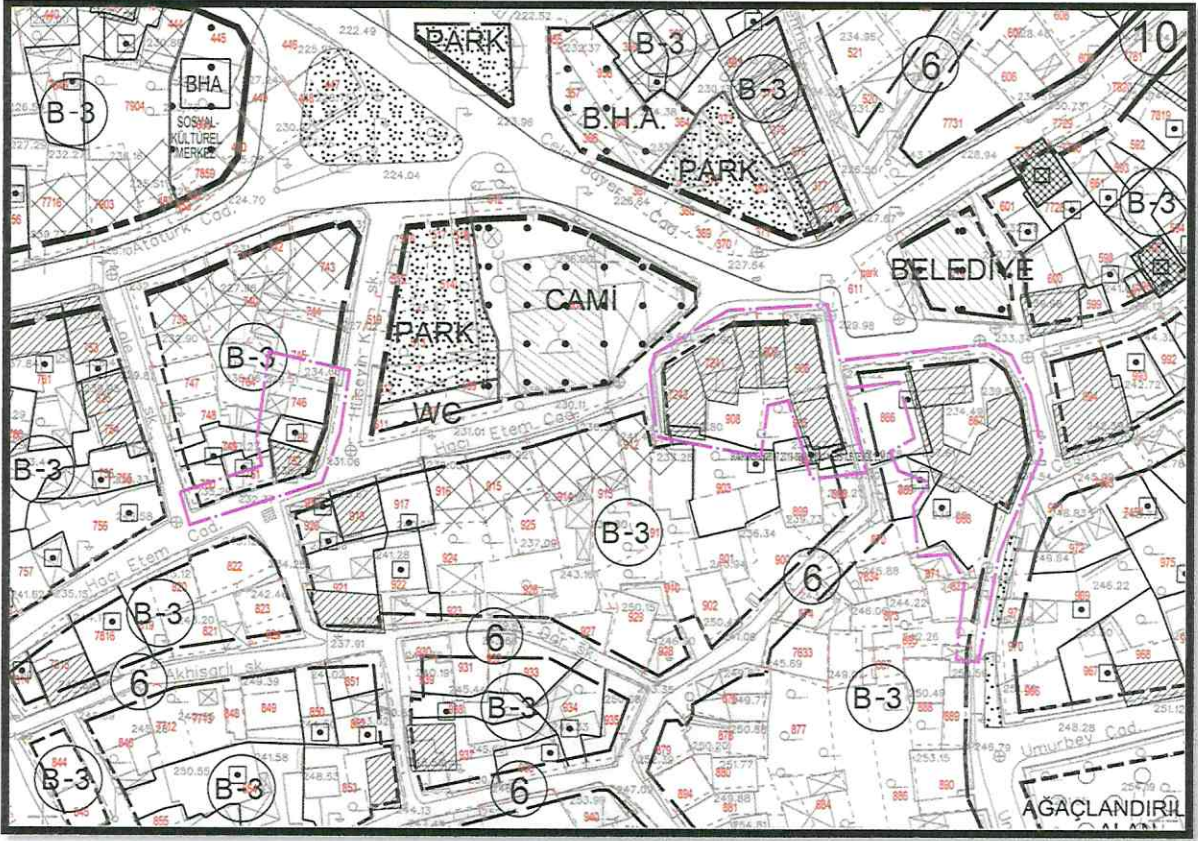
Mevcut Plan Durumu:

1/5000 ölçekli nazım imar planında bürüt 250kişi/ha yoğunlukta, meskun konut alanında yer almaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut nazım plan durumu

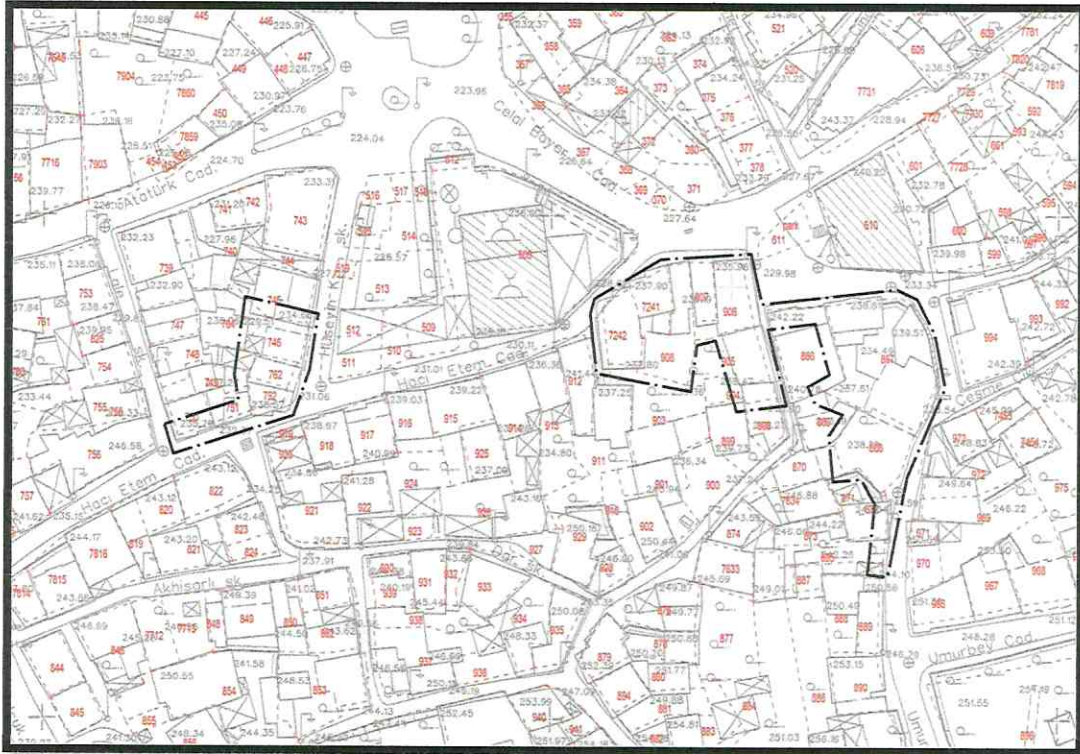
Plan değişikliği yapılan parseller, 16/02/2009 onay tarihli 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planında; bitişik nizam üç katlı (B-3) konut alanı olarak ayrılmıştır. Parseller kentsel sit alanında yer almaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Mülkiyet Durumu:

Söz konusu parseller şahıs mülkiyetindedir.



1/1000 ölçekli mevcut plandaki mülkiyet durumu

CoR

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi'nde BKVKBK Müdürlüğü'nün yazıları ekinde gönderilen 24/07/2009 tarih 8933 sayılı, 25/09/2019 tarih 9086 sayılı kurul kararları doğrultusunda plan değişiklikleri yapılması kararı alınmıştır.

Gemlik Belediyesi'nde yapılan değerlendirmede; Umurbey Mahallesi 1859 ada 8, 13, 14, 15, 16 parseller (eski 746, 750, 751, 752, 762 parseller), 1816 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 parseller (eski 904, 905, 906, 907, 908, 7241, 722 parseller) ile 1814 ada 1, 2, 3 parseller (eski 866, 867, 868) parsellere yönelik "BKVKBK'nca yeni tescil kararlarının işlenmesine, mevcut tescilli binaların tescil taramalarının güncel kadastral verilere göre düzeltilmesine, tescilli binalar ve tescilli binaların bitişiğinde yer alan tescilli binaları etkileyebilecek nitelikteki ada hatlarının, kayıtlarımızda yer alan güncel kadastro verileri dikkate alınarak, "korunan cephe hattı" şeklinde yeniden düzenlenmesine, "Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun aynen uygun görmesi halinde uygulamaya geçilir." Plan hükmü ilave edilmesi uygun bulunmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliği ile;

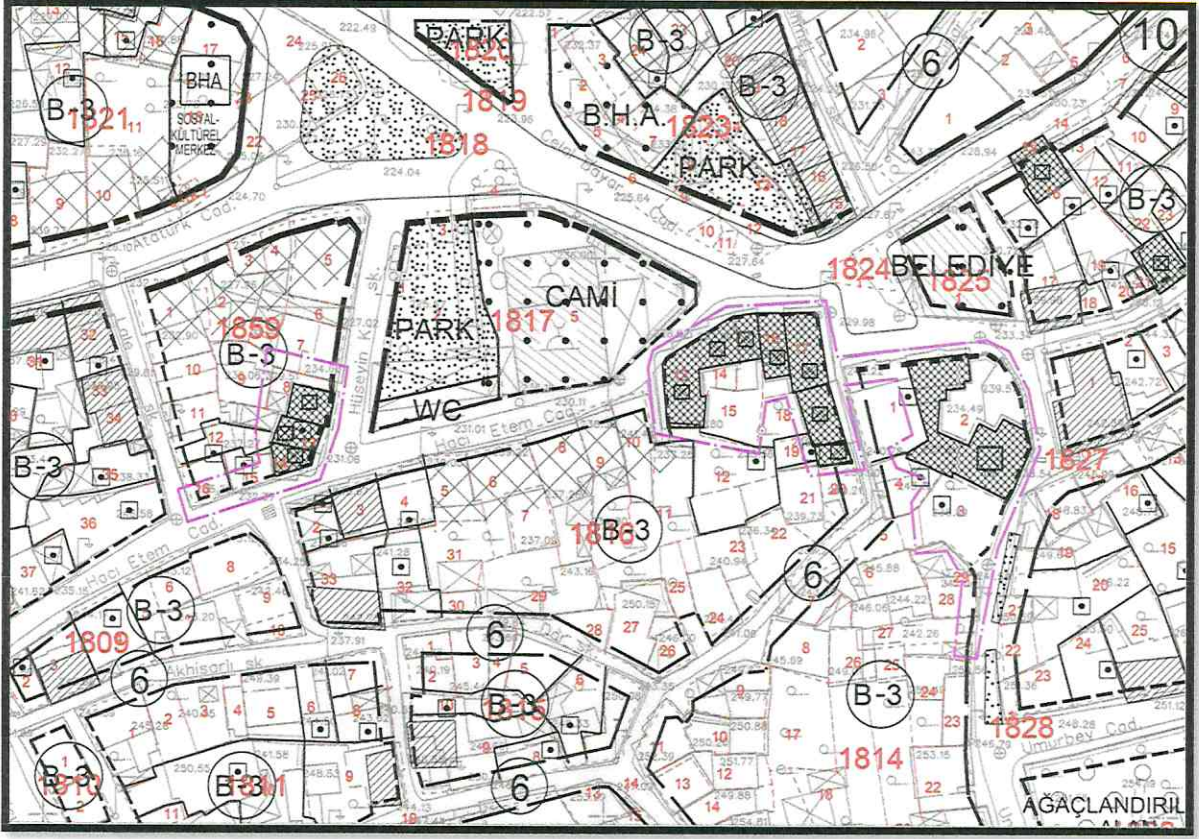
- BKVKBK'nca tescil edilen Umurbey Mahallesi 1859 ada 8, 13, 14, 15, 16 parseller (eski 746, 750, 751, 752, 762 parseller), 1816 ada 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 parseller (eski 904, 905, 906, 907, 908, 7241, 722 parseller) ile 1814 ada 1, 2, 3 parseller (eski 866, 867, 868) parseller koruma amaçlı imar planında tescilli parsel olarak işlenmiş
- Mevcut tescilli binaların tescil taramaları güncel kadastral verilere göre düzeltilmiş,
- Tescilli binalar ve tescilli binaların bitişiğinde yer alan tescilli binaları etkileyebilecek nitelikteki ada hatları, Belediyenin kayıtlarında yer alan güncel kadastro verileri dikkate alınarak korunan cephe hattı şeklinde düzenlenmiş,
- "Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun aynen uygun görmesi halinde uygulamaya geçilir" plan hükmü ilave edilmiştir.

Plan değişikliğinde alan kullanım dağılımı şöyledir.

Alan Kullanım Tablosu

Kullanım Türü	Mevcut Plan (m ²)	Öneri Plan (m ²)
Konut alanı	1940	1914
Yol	67	93
TOPLAM	2007	2007





1/1000 ölçekli öneri plan değişikliği

Hazırlanan plan değişikliği, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun görüşü ve Gemlik Belediyesi'nin talebi doğrultusunda hazırlandığından, İmar Mevzuatı'na ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.


Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sic.No:254