



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ,
KUZEY GELİŞME ALANI 1. ETAP
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 16980252

Gülşay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip No: 10172 Oda Sicil No: 254
KENTSEL PLANLAMA
Proje Taahhüt, Gıda ve Tarım Ürünleri San. Tic. Ltd. Şti.
Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd. Selin Sitesi B Blok Kat: 150
Kat: 1 Daire: 2 Nilüfer/BURSA Tel: Faks: 0224 220 66 66 244 07 74
E-posta: kentselplanlama@halmal.com.tr
Nilüfer V.D. 544 004 7170

Mahir DAĞ
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin
06/06/2022 tarih ve 91 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
21/09/2022 tarih ve 918 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

Hazırlanan plan değişikliği ile Mimarlar Odası Gemlik Temsilciliği üyelerinin talepleri doğrultusunda, Gemlik'te yapılacak olan yapıların mimari tasarım ve yapım aşamalarında karşılaşılan sorunların çözümüne yönelik Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Hükümlerine plan notu ilave edilmesi amaçlanmıştır.

2. PLANLAMANIN GEREKÇESİ

Mimarlar Odası Gemlik Temsilciliği üyelerinin talepleri doğrultusunda, Gemlik'te yapılacak olan yapıların mimari tasarım ve yapım aşamalarında karşılaşılan sorunların çözümüne yönelik Mimarlar Odası Bursa Şubesi Yönetmelik Komisyonunun hazırladığı öneri rapor 2. Madde kapsamında;

Kuzey gelişme imar planlarında, "*Zemin katlarda istenildiği takdirde bölge halkının günübirlik ihtiyacını karşılamaya yönelik yol boyu ticaret kullanımları yer alabilir.*" hükmünün plan notlarına eklenmesi önerilmiştir.

Talebin Gemlik Belediyesi'nde yapılan değerlendirme sonucunda;

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 19.12.2013 tarih ve 1351 sayılı ile onaylı Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında yol boyu ticaret alanları haricinde konut alanlarının zemin katında ticaret kullanımının mümkün olmadığı ve bölgedeki halkın talepleri göz önünde bulundurularak;

"*Konut alanlarında zemin katta isteğe bağlı (PAİY 19/F maddesinde konut alanları başlığında tanımlanan) halkın günübirlik ihtiyacını karşılamaya yönelik ticaret kullanımları yer alabilir.*" plan notunun eklenmesi uygun görülmüştür.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Hazırlanan plan değişikliği ile Kuzey Gelişme Alanı 1. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerinin 9. Maddesine ilave plan notu getirilmiştir.

PLAN HÜKÜMLERİ

9. Planda konut ve yol boyu ticaret kullanımı birlikte gösterilen alanlarda, ticaret kullanımı parsellerin yalnızca 20m'lik yola cepheli ön sıradaki yapılarda gerçekleştirilebilir.

Ayrıca yol boyu ticaret alanları haricinde konut alanlarında zemin katta isteğe bağlı halkın günübirlik ihtiyacını karşılamaya yönelik ticaret kullanımları yer alabilir.