

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİ,
235 ADA 1-2-3-4-7-8-9-10-11, 1214 ADA 14-15-16, 233 ADA 5-6-7 NOLU
PARSELLERE İLİŞKİN

1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

Doç. Dr. Meliha Medine SUNAY

Sosyolog
Lisans Dip. No: 4532
Doçentlik Belge No: 7324

Gülay BOZKURT

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

KENTSEL PLANLAMA

Proje Taah. Gıda ve Tarım 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

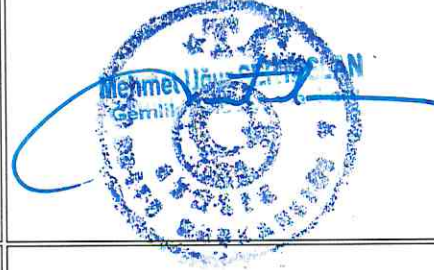
ELİF ÇALK
Arkeolog Dip. No: 2018-16833

Jedat AKKUZ

Sedat ÖZER
Meclis Katibi

Plan İşlem Numarası:
UIP-39426

Gemlik Belediye Meclisi'nin 07/10/2019
tarih ve 227 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
26.10.2021 tarih ve 10836 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun

26/10/2021 gün ve 10836 sayılı
karar ekidir.

ASLI GİBİDİR



KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı; Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi'nde, H22-A-12-C-1-A, pafta, 235 ada 1-2-3-4-7-8-9-10-11, 1214 ada 14-15-16, 233 ada 5-6-7 no'lu parsellerin bulunduğu alanı kapsamaktadır.

Konum:

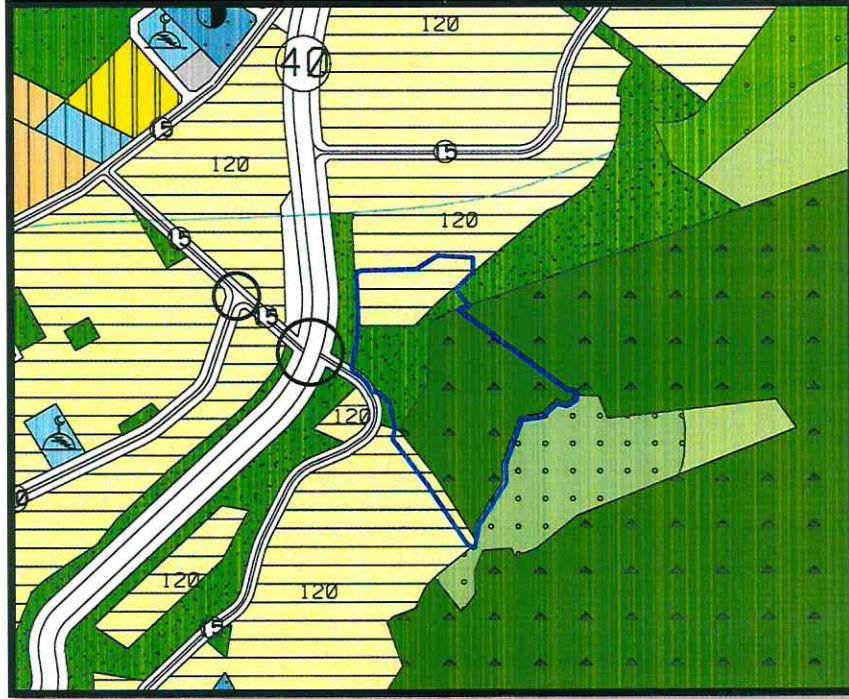


Planlama alanı konumu

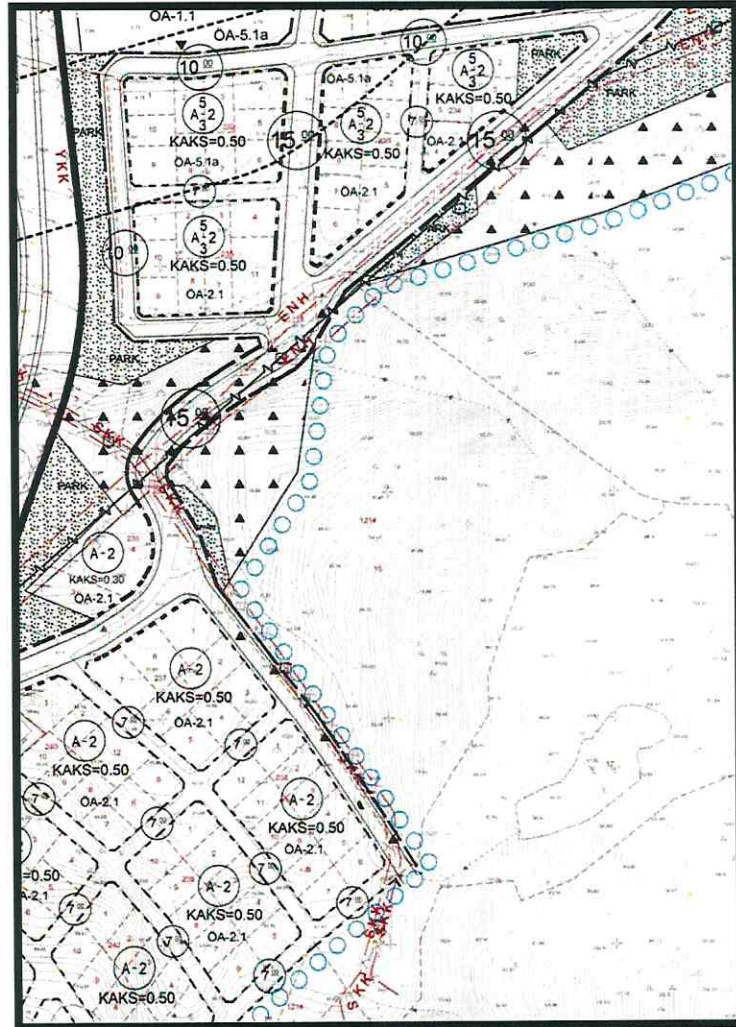
Söz konusu alan, Gemlik yerleşim merkezinin güney batısında yer alan Kurşunlu Mahallesi'nde, yerleşme alanının kuzey doğu sınırında yer almaktadır. Gemlik-Mudanya Karayolu'nun güney doğusunda, yola yaklaşık 300m mesafededir.

Mevcut Plan Durumu:

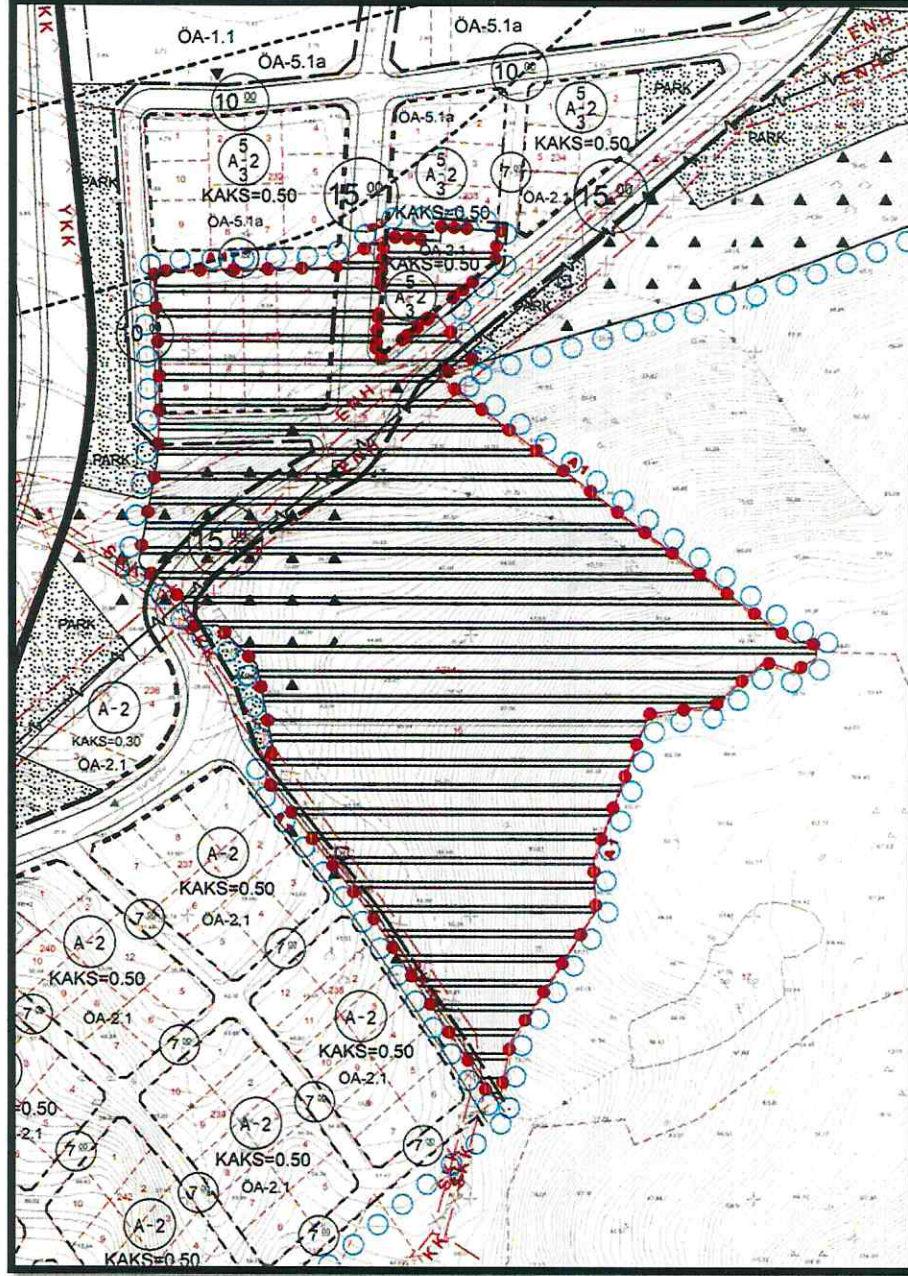
BKVKBK'nca I.ve III. Derece Arkeolojik Sit Alanı olarak ilan edilen alanın bir kısmı 1/1000 ölçekli Kurşunlu Uygulama İmar Planı'nda ayırık nizam 2 katlı KAKS=0,50 yapılaşma emsaliinde konut alanında, park alanında, yol ve orman alanında yer almaktadır. Kalan kısmı plan dışında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu



1/1000 ölçekli öneri plan değişikliği

Hazırlanan koruma amaçlı imar planı ve plan değişikliği, BKVKBK'nun 25/06/2019 tarih 8838 sayılı kararı uyarınca Gemlik Belediyesi'nin talebi doğrultusunda hazırlandığından, İmar Mevzuatına, ilgili mevzuatlara ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.


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

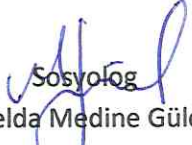
SOSYOLOG RAPORU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi'nde, H22-A-12-C-1-A, pafta, 235 ada 1-2-3-4-7-8-9-10-11, 1214 ada 14-15-16, 233 ada 5-6-7 no'lu parsellerin bulunduğu alanda düzenlenen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği tarafımda incelendi.

BKVKBK'nun 25/06/2019 tarih 8838 sayılı kararı ile I.ve III.derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği ile mevcut uygulama imar planında I.derece arkeolojik sit alanında kalan kısımlardaki kullanım kararları kaldırıldığı, bu alanlarda yapılacak uygulamaya ilişkin plan notları getirildiği anlaşılmıştır.

Yapılan plan değişikliği: bölgedeki tarihi dokunun korunmasına yönelik olduğundan, bu alanın korunmasının bölgedeki turizm faaliyetlerine katkıda bulunacağından bu durumun da bölgede yaşayan nüfusun sosyal ve ekonomik yaşantısına olumlu etki yapacağı görüşü ile tarafımda uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.


Sosyolog
Melda Medine Güleç
Dip No:2002 - 4532

RESTORASYON MİMARİ RAPORU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi'nde, H22-A-12-C-1-A, pafta, 235 ada 1-2-3-4-7-8-9-10-11, 1214 ada 14-15-16, 233 ada 5-6-7 no'lu parsellerin bulunduğu alanda düzenlenen 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği tarafımda incelendi.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nca 25/06/2019 tarih 8838 sayılı kararı ile I.ve III. derece arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen alana ilişkin hazırlanan 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı değişikliği ile mevcut uygulama imar planında I.derece arkeolojik sit alanında kalan kısımlardaki kullanım kararları kaldırıldığı, bu alanlarda yapılacak uygulamaya ilişkin plan notları getirildiği anlaşılmıştır.

Yapılan plan değişikliği: bölgedeki tarihi dokunun ortaya çıkartılması ve gerekli restorasyon çalışmalarının yapılarak sergilenecek olması nedeni ile Bölgenin arkeolojik, tarihi, kültürel, mimari değerlerine katkıda bulunacağı görüşü ile uygun bulunmuştur.

Bilgilerinize arz ederim.



Lalezar BOZKURT

Y. Mimar

DAÜ (Dip. No)= 052259

Çevre Ünv. (Dip. No)= 83/ 2015/ 276285