



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

GEMLİK (BURSA), UMURBEY KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

Fatih Aydın Katip Üye	Sedat Özer Katip Üye
Gemlik Belediye Meclisi'nin 12/04/2021 tarih ve 67 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Mehmet Uğur SERTASLAN Gemlik Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/20.. tarih ve ___ sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASININ GEREKÇESİ VE AMACI:

Gemlik İlçesi, Umurbey Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan değişikliği hazırlanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğinde, 31.03.2021 tarihinde Otopark Yönetmeliği'nin yürürlüğe girmesiyle uygulamada karışıklığa mahal vermemek adına otopark ile ilgili plan notlarının yönetmeliğe uygun hale getirilmesi amaçlanmaktadır.

PLANLAMA ALANININ KONUMU-ULAŞIM İLİŞKİLERİ

Plan değişikliğine konu alan Umurbey Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanı sınırını içermektedir. Planlama alanı 83,04 hektardır.



PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MERİ PLAN DURUMU

Planlama Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu:

Plan değişikliğine konu alanın tamamı 35 sayılı 12.01.2010 tarihli Gemlik Belediyesi Meclis Kararıyla ve 128 sayılı 11.02.2010 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis Kararıyla onaylanan Umurbey Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında planlanmıştır.

Uygulama İmar Planı Değişikliği:

Hazırlanan plan değişikliği kapsamında yürürlükteki planın 31.03.2021 tarihli Otopark Yönetmeliği'ne uygun hale getirilmesi amacıyla, 07/04/2021 tarihli Gemlik Belediyesi olağan meclis toplantısında, Umurbey Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nda bulunan otopark uygulamalarıyla ilgili plan notunun iptal edilmesi konusu imar komisyonuna sevk edilmiştir. 09/04/2021 tarihinde oluşturulan imar komisyonu raporunda belirtildiği üzere;

242 sayılı 24.01.2018 tarihli Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclis kararı ile onaylanan plan notunun 1. maddesi olan

"1. "Yapılarda otopark ihtiyacı, her bir konut bağımsız bölümü için asgari 1 araç olacak şekilde hesaplanacaktır. Ancak, bu hükmün yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerde bu hüküm uygulanmaz. Otopark ihtiyacı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği'nin Uygulanmasına Dair İlke ve Esaslardaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedeli ödenir".

ibaresi iptal edilmiştir.

Planlama Alanı Kullanımları:

Plan değişikliği kapsamında alan kullanımlarında herhangi bir değişiklik yapılmamıştır.

PLAN NOTLARI:

İPTAL EDİLEN PLAN NOTLARI

~~"Yapılarda otopark ihtiyacı, her bir konut bağımsız bölümü için asgari 1 araç olacak şekilde hesaplanacaktır. Ancak, bu hükmün yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerde bu hüküm uygulanmaz. Otopark ihtiyacı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği'nin Uygulanmasına Dair İlke ve Esaslardaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedeli ödenir".~~

