

**GEMLİK İLÇESİ, KURŞUNLU MAHALLESİNDE 1921, 1922, 1915, 1916,
3016, 3012 NOLU PARSELLERDE PARK VE REKREASYON ALANI
AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
AÇIKLAMA RAPORU**

PLAN KAPSAMI: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 29.12.2015/2405 sayılı kararı ile Bölge parkı Alanını kapsayan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği hakkında mahkeme kararı ile verilen iptal kararı doğrultusunda güncel kıyı kenar hattı ve kadastral hatlar doğrultusunda Kurşunlu Mahallesiindeki park ve kıyı alanı düzenlemelerinin planlanması amaçlanmaktadır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILAN ALANININ KONUMU: Plan değişikliğine konu alan konum olarak Gemlik İlçesinin güneyinde; Kurşunlu Mahallesi kuzeyi ile Gençali Mahallesi Batısı arasında kalan bölgeyi içermektedir. Plan değişikliği hazırlanan alan toplamda 449.885.09 m² büyüklüğündedir.



Plan Değişikliği Hazırlanan Alan

PLANLAMA ALANININ MEVCUT DURUMU

Yükselti- Eğim Durumu: Söz konusu alan denize sıfır noktasında ve düz bir topografik yapıya sahiptir. Eğim oranı %0-1 civarındadır.

Mevcut Arazi Kullanım Durumu: Arazi kullanım durumuna bakıldığında alanın tamamı park alanı olarak kullanılmaktadır.

ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

4.1.Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

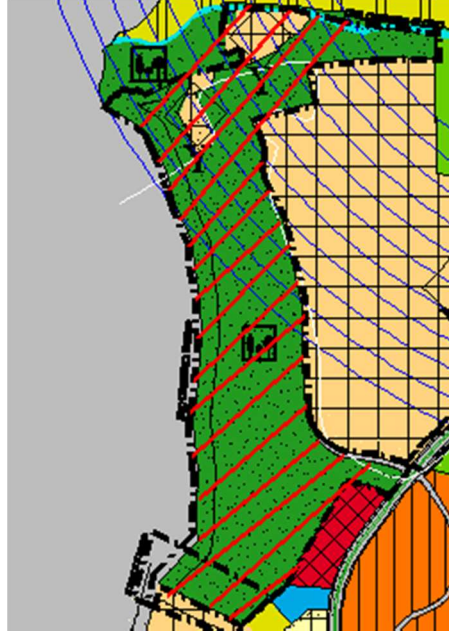
Sözü edilen bu planda gelişme eğilim ve potansiyellerinden hareketle bazı yeni tanımlamalar getirilmiştir. Bu tanımlamalardan birisi de “Bursa Metropolitan Alanı”dır. Bu alan kapsamında yedi adet alt planlama bölgesi tanımlanmıştır. Bu alanlar Büyükşehir Belediye sınırlarının il sınırı olmadan önceki Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde kalan bölgeleri belirtmektedir. Söz konusu bu bölgeler Merkez Planlama Bölgesi, Batı Planlama Bölgesi, Mudanya Planlama Bölgesi, Kuzey Planlama Bölgesi, Gemlik Planlama Bölgesi, Doğu Planlama Bölgesi, Alaçam (Uludağ) Planlama Bölgesi’dir.



Harita 6 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı 1998 yılında onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Planlama Alanı” olarak belirlenmiştir.

- **1/25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı**



Harita 7 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan değişikliği alanı Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2016/753 E., 2017/636 K. sayılı ve 30.03.2017 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.

- **1/5.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı**

Plan değişikliği alanı Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2016/753 E., 2017/636 K. sayılı ve 30.03.2017 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.



Harita 8- 1/5000 Ölçekli Onaylı Nazım İmar Planı

- **1/1000 Ölçekli Plan durumu:** Plan değişikliği alanı Bursa 2. İdare Mahkemesinin 2016/753 E., 2017/636 K. sayılı ve 30.03.2017 tarihli kararı ile iptal edilmiştir.



1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Durumu

PLANLAMA KARARLARI

Planlama Kararları

Mahkeme kararı doğrultusunda; 3621 sayılı Kıyı Kanunu'na istinaden Bölge Parkında kalan sahil şeridinin ilk 50 metresinin park alanı, ikinci 50 metresinin rekreasyon alanı olarak korunmasına; iptal kararına konu olan 150 kişi/ha yoğunluklu konut alanında kalan alanların “rekreasyon alanına” alınmasına ilişkin 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Plan değişikliği talep edilmiştir.

Bu kapsamda; 1921, 1922, 1915, 1916, 3016, 3012 nolu parsellerin bulunduğu alanda kıyı kenar çizgisi doğrultusunda onaylı planın deniz tarafı planlama kapsamından çıkartılmıştır. Sahil şeridinin ilk 50 metrelik bölümü park alanı olarak düzenlenmiştir. Sahil bölümünün ikinci 50 metrelik bölümü ve geri sahadaki bölge parkı sahaları ise “Rekreasyon Alanı” olarak revize edilmiştir. Böylece oluşacak büyük kamulaştırma maliyetlerinin önlenmesi ve halihazırda park olarak kullanılan alan içerisinde rekreatif faaliyetlerin de yapılabilmesi sağlanacaktır.



Öneri 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Yapılan düzenlenme sonucunda ortaya çıkan alan dağılımı aşağıdaki gibidir.

KULLANIM FONKSİYONU	ONAYLI		ÖNERİ	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
BÖLGE PARKI	443002.51	98.47%	0.00	0.00%
TRAFO ALANI	416.72	0.09%	415.34	0.09%
PARK VE DİNLENME TESİS ALANI	0.00	0.00%	58751.28	13.06%
REKREASYON ALANI	0.00	0.00%	386903.60	86.00%
SAHİL-YOL ALANLARI	6465.86	1.44%	3814.87	0.85%
TOPLAM ALAN	449885.09	100.00%	449885.09	100.00%