



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/281,637

Özeti: Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 1. ve 2. Bölgeye ait 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Karar No : 2069

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19/12/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 10 uncu, 1 inci dönemin 8 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/15 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.05.2019 / 647 ve 19.09.2019/1382 sayılı kararları ile komisyona havale edilen önergeler ile Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 1. ve 2. Bölgeye ait 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği talebi incelenmiş olup, komisyonumuzca yapılan incelemede;

**Planlama alanı:**

1/25000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı'nda 'Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı, Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, Turizm ve İkinci Konut Alanları, Ticaret Alanları, Park Alanları, Rekreasyon Alanları, Orman Alanları, Ağaçlandırılacak Alan, Askeri Alan, Teknik Altyapı Alanı ve Donatı Alanı'nda kalmaktadır.

1/5000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı'nda 'Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı, Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı, Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, Turizm ve Günübirlik Turizm Alanı, Ticaret Alanları, Park Alanları, Rekreasyon Alanları, Orman Alanları, Ağaçlandırılacak Alan, Askeri Alan, Teknik Altyapı Alanı ve Donatı Alanı'nda kalmaktadır.

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 330 ha alanı kapsayan planlama alanı içerisinde;

**1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda;**

- Orman Alanları Kurum görüşü ile alınan güncel sınırlara göre yeniden düzenlenerek Konut, Donatı ve Park Alanlarının düzenlenmesine,
- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nden temin edilen güncel karayolu güzergahı projesi Nazım İmar Planına aktararak imar adası formlarında, Konut, Park Alanlarında düzenlemeler yapılmasına,
- 40 metre en kesitli karayolu güzergahına, alanın kuzeyinden geçen ve kıyı aksı boyunca sürekliliği olan 15 m. en kesitli bir toplayıcı yol belirlenmesine,
- Yürürlükteki Nazım İmar Planında tanımlanmış olan 'Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı, Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, Turizm ve İkinci Konut Alanları' kullanımlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yeniden değerlendirilerek ve alanlardaki yoğunlukların 'Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (151-300 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (51-150 kişi/ha), Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (121-250 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (51-120 kişi/ha)' şeklinde belirlenmesine,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden Kurum görüşü ile temin edilen Kıyı Kenar Çizgisine göre kısmi yapılaşma tespiti olmayan Köyiçi Alanı'nın başlangıcından itibaren batıda çalışma alanı sonuna kadar ilk 50 metrenin Park Alanı, ikinci 50 metrenin Günübirlik Tesis Alanı olarak belirlenmesine,
- Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Nazım İmar Planında planlama alanı içerisindeki tüm kullanımlar yönetmeliği uygun hale getirilmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliğinin ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda, uygun olduğuna,

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/281,637

Özeti: Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 1. ve 2. Bölgeye ait 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Karar No : 2069

-2-

1/5000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı'nda;

- Orman Alanları Kurum görüşü ile alınan güncel sınırlara göre düzenlenerek onaylı planda 'Park Alanı, Konut Alanı, Sağlık Alanı, Ağaçlandırılacak Alan' olan alanların 'Orman Alanı' olarak düzenlenmesine,
- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nden temin edilen güncel karayolu güzergahı projesi Nazım İmar Planına aktararak imar adası formlarında, Konut, Park Alanlarında düzenlemeler yapılmasına,
- UEDAŞ'den elde edilen Enerji Nakil Hatları ve BUSKİ Genel Müdürlüğü'nden alınan dere güzergâhları ve ıslah projeleri İmar Planı kapsamında bazı bölgelerde hatların emniyet mesafeleri içerisinde Konut Alanlarının kaldığı tespit edildiğinden ve bu tespitler doğrultusunda bazı konut adaları içerisinde yer alan enerji nakil hattı aksları Park Alanı olarak belirlenmesine ve konut adaları içerisinde geçen dere hattı Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesine,
- Onaylı Nazım İmar Planında eğim açısından açılması mümkün olmayan ya da sıkıntılı olan imar yolları yeniden irdelenerek bazı bölgelerde ada formlarında ve yol akslarında yeniden düzenlemeler yapılmasına,
- Yürürlükteki Nazım İmar Planında tanımlanmış olan Konut Alanı yoğunluklarının ve kullanımlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yeniden değerlendirilerek ve alanlardaki yoğunlukların 'Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (120 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (100 kişi/ha), Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (150 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (100 kişi/ha) olacak' şekilde belirlenmesine,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden Kurum görüşü ile temin edilen Kıyı Kenar Çizgisine göre kısmi yapılaşma tespiti olmayan Köyiçi Alanı'nın başlangıcından itibaren batıda çalışma alanı sonuna kadar ilk 50 metrenin Park Alanı, ikinci 50 metrenin Günübirlik Tesis Alanı olarak belirlenmesine,
- Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Nazım İmar Planında planlama alanı içerisindeki tüm kullanımlar yönetmeliği uygun hale getirilerek, Resmi Kurum, Askeri Alan, Ticaret Turizm Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, Spor Alanı, Özel Spor Alanı, İbadet Alanı, Kültürel Tesisi Alanı, Park Alanı, Rekreasyon Alanı, Fuar, Panayır ve Festival Alanı, Mezarlık Alanı ve ulaşım akslarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı değişikliğinin ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda **uygun olduğuna,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddelerine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 330 ha alanı kapsayan planlama alanı içerisindeki;

1/25000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda;

- Orman Alanları Kurum görüşü ile alınan güncel sınırlara göre yeniden düzenlenerek Konut, Donatı ve Park Alanlarının düzenlenmesine,

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/281,637

Özeti: Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 1. ve 2. Bölgeye ait 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Karar No : 2069

-3-

- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nden temin edilen güncel karayolu güzergahı projesi Nazım İmar Planına aktararak imar adası formlarında, Konut, Park Alanlarında düzenlemeler yapılmasına,
- 40 metre en kesitli karayolu güzergahına, alanın kuzeyinden geçen ve kıyı aksı boyunca sürekliliği olan 15 m. en kesitli bir toplayıcı yol belirlenmesine,
- Yürürlükteki Nazım İmar Planında tanımlanmış olan "Az Yoğunlukta Meskun Konut Alanı, Az Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, Turizm ve İkinci Konut Alanları" kullanımlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yeniden değerlendirilerek ve alanlardaki yoğunlukların "Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (151-300 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (51-150 kişi/ha), Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (121-250 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (51-120 kişi/ha)" şeklinde belirlenmesine,
- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden Kurum görüşü ile temin edilen Kıyı Kenar Çizgisine göre kısmi yapılaşma tespiti olmayan Köyiçi Alanı'nın başlangıcından itibaren batıda çalışma alanı sonuna kadar ilk 50 metrenin Park Alanı, ikinci 50 metrenin Günöbirlik Tesis Alanı olarak belirlenmesine,
- Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Nazım İmar Planında planlama alanı içerisindeki tüm kullanımlar yönetmeliği uygun hale getirilmesine ilişkin 1/25000 ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı değişikliğinin ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda, uygun olduğuna,

1/5000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı'nda;

- Orman Alanları Kurum görüşü ile alınan güncel sınırlara göre düzenlenerek onaylı planda "Park Alanı, Konut Alanı, Sağlık Alanı, Ağaçlandırılacak Alan" olan alanların "Orman Alanı" olarak düzenlenmesine,
- Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nden temin edilen güncel karayolu güzergahı projesi Nazım İmar Planına aktararak imar adası formlarında, Konut, Park Alanlarında düzenlemeler yapılmasına,
- UEDAŞ'den elde edilen Enerji Nakil Hatları ve BUSKİ Genel Müdürlüğü'nden alınan dere güzergâhları ve ıslah projeleri İmar Planı kapsamında bazı bölgelerde hatların emniyet mesafeleri içerisinde Konut Alanlarının kaldığı tespit edildiğinden ve bu tespitler doğrultusunda bazı konut adaları içerisinde yer alan enerji nakil hattı aksları Park Alanı olarak belirlenmesine ve konut adaları içerisinde geçen dere hattı Teknik Altyapı Alanı olarak belirlenmesine,
- Onaylı Nazım İmar Planında eğim açısından açılması mümkün olmayan ya da sıkıntılı olan imar yolları yeniden irdelenerek bazı bölgelerde ada formlarında ve yol akslarında yeniden düzenlemeler yapılmasına,
- Yürürlükteki Nazım İmar Planında tanımlanmış olan Konut Alanı yoğunluklarının ve kullanımlarının Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında yeniden değerlendirilerek ve alanlardaki yoğunlukların "Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (120 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı (100 kişi/ha), Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (150 kişi/ha), Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (100 kişi/ha) olacak" şekilde belirlenmesine,

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/281,637

Özeti: Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurşunlu Mahallesi, 1. ve 2. Bölgeye ait 1/5000 ve 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Karar No : 2069

-4-

- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nden Kurum görüşü ile temin edilen Kıyı Kenar Çizgisine göre kısmi yapılaşma tespiti olmayan Köyiçi Alanı'nın başlangıcından itibaren batıda çalışma alanı sonuna kadar ilk 50 metrenin Park Alanı, ikinci 50 metrenin Günübirlik Tesis Alanı olarak belirlenmesine,
- Ayrıca Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği kapsamında Nazım İmar Planında planlama alanı içerisindeki tüm kullanımlar yönetmeliği uygun hale getirilerek, Resmi Kurum, Askeri Alan, Ticaret Turizm Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Alanı, Spor Alanı, Özel Spor Alanı, İbadet Alanı, Kültürel Tesisi Alanı, Park Alanı, Rekreasyon Alanı, Fuar, Panayır ve Festival Alanı, Mezarlık Alanı ve ulaşım akslarının düzenlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Kurşunlu Nazım İmar Planı değişikliğinin ilgili Kurum görüşleri doğrultusunda **uygun olduğuna,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/12/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Katip Üye  
Semih TÜRKCAN

Meclis Başkanı  
Alınur AKTAŞ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

31.12/2019

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı