



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/439

Karar No : 1137

Özeti: Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkumla Mahallesi Karayolu Kuzeyi Orman Sınırları Düzeltilmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 12/08/2021 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 27 nci, 3 üncü dönemin 7 nci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/9 uncu maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17.06.2021 tarih ve 968 sayılı Kararıyla İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Gemlik Belediyesi, Küçükkumla Mahallesi Karayolu Kuzeyi Orman Sınırları düzeltilmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Plan değişikliği incelenmiş olup, yapılan incelemede;

Yapılan plan değişikliği ile Karayolu Kamulaştırma Sınırı, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nden elde edilen Karayolu Projesi, Kurum görüşü ile elde edilen dere güzergahları ve Orman Bölge Müdürlüğü'nden Kurum görüşü ile elde edilen Orman Alanları ve Orman Alanı olarak tahsisli bölgede, Kurum görüşlerinden alınan bilgi ve belgelere istinaden planda düzenlenmiştir. Yürürlükteki İmar Planında Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, Spor Alanı, Askeri Alan, Turizm İkincil Konut Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Rekreatasyon Alanı olan bölgelerin sınırları bu Kurumlardan elde edilen veriler doğrultusunda değiştirilmiştir. Yapılan değişiklikler aşağıda belirtilmiştir;

- Alanın kuzeyinde yer alan ancak içinden dere güzergâhının geçtiği belirlenen alanda can ve mal güvenliğini korumak adına düzenleme yapılmış ve yerleşilebilecek olan alanlar Gelişme Konut Alanı olarak planlanmış ve dere güzergahının olduğu bölge Park Alanı olarak değiştirilmiştir. Yürürlükteki İmar Planında, Spor Alanı olarak planlı alan da arazi topografyasından dolayı Park Alanı değiştirilmiştir. Tüm değişiklikler yapılırken Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Orman Sınırlarına göre de düzenlemeler yapılmıştır.
- Yine alanın kuzeyinde yer alan ancak Karayolu Kamulaştırma Sınırı içinde kalan alanlarda yürürlükteki İmar Planında Gelişme Konut Alanı olarak planlanmış alanlardaki Konut Alanları kaldırılmıştır ve alan Yol Alanı olarak planlanmıştır. Tüm değişiklikler yapılırken Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Orman Sınırlarına göre de düzenlemeler yapılmıştır.
- Yürürlükteki İmar Planında Askeri Alan olarak planlı alan Karayolu Kamulaştırma Sınırı içinde kalması ve Orman Alanı içinde bulunması nedeniyle kaldırılmış ve bu alan Orman Alanı olarak planlanmış ve yol projesi de alana işlenmiştir. Ayrıca da bu bölgedeki Orman Alanları da güncellenmiştir.
- Karayolu 14. Bölgeden Kurum görüşü ile alınan yeni karayolu projesine göre Gemlik tarafından gelen Gemlik-Armutlu Yolu için düşünülen viyadükte öneri plan işlenmiştir. Ayrıca da bu bölgedeki Orman Alanları da güncellenmiştir.
- Alanın güney batısında yer alan yürürlükteki İmar Planında Eğitim Tesisi Alanı, Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlı bölgede Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan Orman Alanları ve orman olarak tahsisli yerler ile Karayolları Kamulaştırma Sınırı göz önünde bulundurularak düzenlemeler yapılmıştır.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/439

Karar No : 1137

Özeti: Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkumla Mahallesi Karayolu Kuzeyi Orman Sınırları Düzeltilmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

-2-

- Alanın ortasında yer alan yürürlükteki İmar Planında Rekreasyon Alanı olarak planlı alan kamulaştırma ile elde edilmesi mümkün bir alan olmadığından ilgili Kanun ve Yönetmeliklere istinaden karayolu tarafında Özel Ağaçlandırılacak Alan, arka tarafta Park Alanı planlanmıştır. Bu planlamalar yapılırken de Karayolu Kamulaştırma Sınırına ve Orman Sınırları göz önünde bulundurulmuştur.
- Alanın doğusunda yer alan yürürlükteki İmar Planında Turizm İkincil Konut Alanı olarak planlı olsa da alt ölçekli planlarda Konut Alanı olarak planlıdır ve mevcutta bu bölgede yapılaşmalar da bulunmaktadır. Bu bölgede de Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Orman Sınırları göz önünde bulundurularak düzenlemeler yapılmış ve alanın kullanımı 100 kişi/ha yoğunluğa sahip Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve İbadet Alanı olarak değiştirilmesi şeklinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa İli, Gemlik Belediyesi, Küçükkumla Mahallesi Karayolu Kuzeyi Orman Sınırları Düzeltmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği ile Karayolu Kamulaştırma Sınırı, Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nden elde edilen Karayolu Projesi, Kurum görüşü ile elde edilen dere güzergahları ve Orman Bölge Müdürlüğü'nden Kurum görüşü ile elde edilen Orman Alanları ve Orman Alanı olarak tahsisli bölgede, Kurum görüşlerinden alınan bilgi ve belgelere istinaden planda düzenlenmiştir. Yürürlükteki İmar Planı'nda Gelişme Konut Alanı, Park Alanı, Spor Alanı, Askeri Alan, Turizm İkincil Konut Alanı, Eğitim Tesisi Alanı, Rekreasyon Alanı olan bölgelerin sınırları bu Kurumlardan elde edilen veriler doğrultusunda değiştirilmiştir. Yapılan değişiklikler aşağıda belirtilmiştir;

- Alanın kuzeyinde yer alan ancak içinden dere güzergahının geçtiği belirlenen alanda can ve mal güvenliğini korumak adına düzenleme yapılmış ve yerleşilebilecek olan alanlar Gelişme Konut Alanı olarak planlanmış ve dere güzergahının olduğu bölge Park Alanı olarak değiştirilmiştir. Yürürlükteki İmar Planı'nda, Spor Alanı olarak planlı alan da arazi topografyasından dolayı Park Alanı değiştirilmiştir. Tüm değişiklikler yapılırken Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Orman Sınırlarına göre de düzenlemeler yapılmıştır.
- Yine alanın kuzeyinde yer alan ancak Karayolu Kamulaştırma Sınırı içinde kalan alanlarda yürürlükteki İmar Planı'nda Gelişme Konut Alanı olarak planlanmış alanlardaki Konut Alanları kaldırılmıştır ve alan Yol Alanı olarak planlanmıştır. Tüm değişiklikler yapılırken Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Orman Sınırlarına göre de düzenlemeler yapılmıştır.
- Yürürlükteki İmar Planı'nda Askeri Alan olarak planlı alan Karayolu Kamulaştırma Sınırı içinde kalması ve Orman Alanı içinde bulunması nedeniyle kaldırılmış ve bu alan Orman Alanı olarak planlanmış ve yol projesi de alana işlenmiştir. Ayrıca da bu bölgedeki Orman Alanları da güncellenmiştir.

/...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/439

Karar No : 1137

Özeti: Bursa İli, Gemlik İlçesi, Küçükkumla Mahallesi Karayolu Kuzeyi Orman Sınırları Düzeltilmesi amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği

-3-

- Karayolu 14. Bölgeden Kurum görüşü ile alınan yeni karayolu projesine göre Gemlik tarafından gelen Gemlik-Armutlu Yolu için düşünülen viyadükte öneri plan işlenmiştir. Ayrıca da bu bölgedeki Orman Alanları da güncellenmiştir.
- Alanın güney batısında yer alan yürürlükteki İmar Planı'nda Eğitim Tesisi Alanı, Gelişme Konut Alanı ve Park Alanı olarak planlı bölgede Orman Bölge Müdürlüğü'nden alınan Orman Alanları ve orman olarak tahsisli yerler ile Karayolları Kamulaştırma Sınırı göz önünde bulundurularak düzenlemeler yapılmıştır.
- Alanın ortasında yer alan yürürlükteki İmar Planı'nda Rekreasyon Alanı olarak planlı alan kamulaştırma ile elde edilmesi mümkün bir alan olmadığından ilgili Kanun ve Yönetmeliklere istinaden Karayolu tarafında Özel Ağaçlandırılacak Alan, arka tarafta Park Alanı planlanmıştır. Bu planlamalar yapılırken de Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Orman Sınırları göz önünde bulundurulmuştur.
- Alanın doğusunda yer alan yürürlükteki İmar Planı'nda Turizm İkincil Konut Alanı olarak planlı olsa da alt ölçekli planlarda Konut Alanı olarak planlıdır ve mevcutta bu bölgede yapılaşmalar da bulunmaktadır. Bu bölgede de Karayolu Kamulaştırma Sınırı ve Orman Sınırları göz önünde bulundurularak düzenlemeler yapılmış ve alanın kullanımı 100 kişi/ha yoğunluğa sahip Gelişme Konut Alanı, Park Alanı ve İbadet Alanı olarak değiştirilmesi şeklinde hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı değişikliğinin **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, 12/08/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye
Elif KOÇ

Katip Üye
Recai BAYKAN

Meclis Başkanı
Alınur AKTAŞ

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

23/08/2021

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı