



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ : 06.03.2023

KARAR SAYISI : 2023/23

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, İlçemiz, Kurtul Mahallesi, 1353 ada 6 parsel ve 1354 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:1)

Gemlik Belediye Meclisinin 06.03.2023 günlü Mart Ay'ı Olağan toplantısının 2. birleşiminde görüşülen gündemin 1/9. maddesini teşkil eden;

İlçemiz, Kurtul Mahallesi, 1353 ada 6 parsel ve 1354 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin değerlendirilmesi talebi ile ilgili konu 11.05.2022 tarihli olağan meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

**12.01.2023 tarihli İmar Komisyon Raporunda;**

**"Talep:** İlçemiz, Kurtul Mahallesi, 1353 ada 6 parsel ve 1354 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi talebidir.

**Açıklama ve Karar:** Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 20.09.2022 tarih 1209 sayılı karar ile onaylı Gemlik İlçesi, Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları Muhtelif Parseller 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında kalan, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurtul Mahallesi, 1353 ada 6 parsel ve 1354 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi 25.04.2022 tarih 24352 sayılı dilekçeye istinaden İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 28.04.2022 tarih ve 35186 sayılı yazı ile talep edilmektedir.

Plan değişikliğine konu parseller, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında ön, yan ve arka bahçe mesafesi 10 metre, Emsal=0.75, Yençok: 18.50 yapılaşma koşullarında T1-Ticaret Alanında ve enerji nakil hattında kalmaktadır.

İlgi başvuru ile; söz konusu parsellerde katma değer üretmeyi ve yeni iş imkanları sağlayacak İmalathane Tesisi Alanı yapılması hedeflenmekte olduğu belirtilmekte olup, T1-Ticaret Alanı olarak tanımlı parsellerin fonksiyonunun İmalathane Tesis Alanı olarak değiştirilmesi ve çekme mesafelerinin değiştirilmeden E:0.70 yapılaşma koşullarının belirlenmesi önerilmektedir.

**Yapılan incelemelerde,** İlçemiz Kurtul Mahallesi, 1353 ada 6 parsel ve 1354 ada 1 parsellerin,

-Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 20.10.2016 tarih ve 2070 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında, talebe konu parsellerin bulunduğu alanda yer alan 1353 ada 7 parselin de İmalathane Tesis Alanı olarak tanımlı olduğu,

-Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 05.01.2023 tarih ve 1050675 sayılı yazısı ile, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Gemlik İşletme Müdürlüğü'nün 07.06.2022 tarih ve 10532 sayılı yazısında belirtilen hususların sağlandığı,

göz önünde bulundurularak; ön, yan ve arka bahçe mesafesi 10 metre, Emsal=0.70, Yençok: 18.50 yapılaşma koşullarında İmalathane Tesis Alanı olarak belirlenmesine yönelik hazırlatılan ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği İmar Komisyonuna katılan üyelerin **öybirliği/oyçokluğu** ile uygun görülmüştür." Denilmekte olup;

**Konunun yapılan müzakeresi sonucunda;** İmar Komisyonu raporunun komisyondan geldiği şekilde (İlçemiz Kurtul Mahallesi, 1353 ada 6 parsel ve 1354 ada 1 parsellerin,

.../...



T.C.  
GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ : 06.03.2023

KARAR SAYISI : 2023/23

**KARARIN ÖZÜ:** İmar Komisyonu'nun, İlçemiz, Kurtul Mahallesi, 1353 ada 6 parsel ve 1354 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin değerlendirilmesi talebi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:2)

-Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 20.10.2016 tarih ve 2070 sayılı kararı ile onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği kapsamında, talebe konu parsellerin bulunduğu alanda yer alan 1353 ada 7 parselin de İmalathane Tesis Alanı olarak tanımlı olduğu,

-Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün 05.01.2023 tarih ve 1050675 sayılı yazısı ile, Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. Gemlik İşletme Müdürlüğü'nün 07.06.2022 tarih ve 10532 sayılı yazısında belirtilen hususların sağlandığı, göz önünde bulundurularak; ön, yan ve arka bahçe mesafesi 10 metre, Emsal=0.70, Yençok: 18.50 yapılaşma koşullarında İmalathane Tesis Alanı olarak belirlenmesine yönelik hazırlatılan ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ((PIN:UİP-...1.61050799) uygun görülmüştür.) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre kabulü ile ekli planların tasdikine, 5216 sayılı Kanun'un 14. maddesi gereğince Büyükşehir Belediyesine arzına.

Gemlik Belediye Meclisinin 06.03.2023 tarihli OLAĞAN toplantısında Ak Parti Grubunun red oyu karşılık, MHP Grubunun, CHP Grubunun ve İYİ Parti Grubunun kabul oylarıyla oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Sedat ÖZER  
Katip Üye

Mahir DAĞ  
Katip Üye

Galip GÜR  
Meclis Başkanı

Alınu AKTAŞ

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

MECLİS BAŞKANI