

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, 591 ve 592 nolu parsellerin bulunduğu kısmı kapsamaktadır.

Konum:



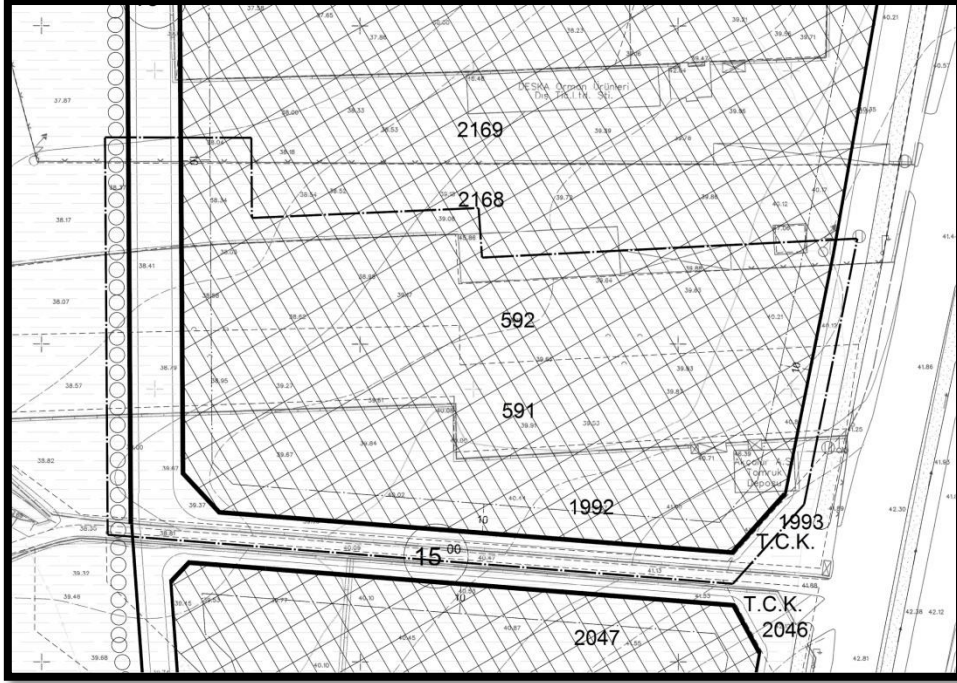
Söz konusu parseller Gemlik- Yalova karayolunun doğusunda, Engürücük Mahallesi güneyinde yer almaktadır. Parseller doğu sınırında Bursa- Yalova karayoluna cephelidir. Üzerlerinde zeytin ağaçları bulunmaktadır.

Alanın kuzeyindeki Engürücük Mahallesine 1,7km, Gemlik kent meydanına 6,5km. mesafede bulunmaktadır.

Parselin kuzey ve güneyinde depolama tesisleri mevcuttur.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, yol alanında ve kısmen özel mahsul alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Emsal:0,75 yapılaşma emsalinde depolama alanı ve yolda, kısmen de plan onama sınırı dışında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

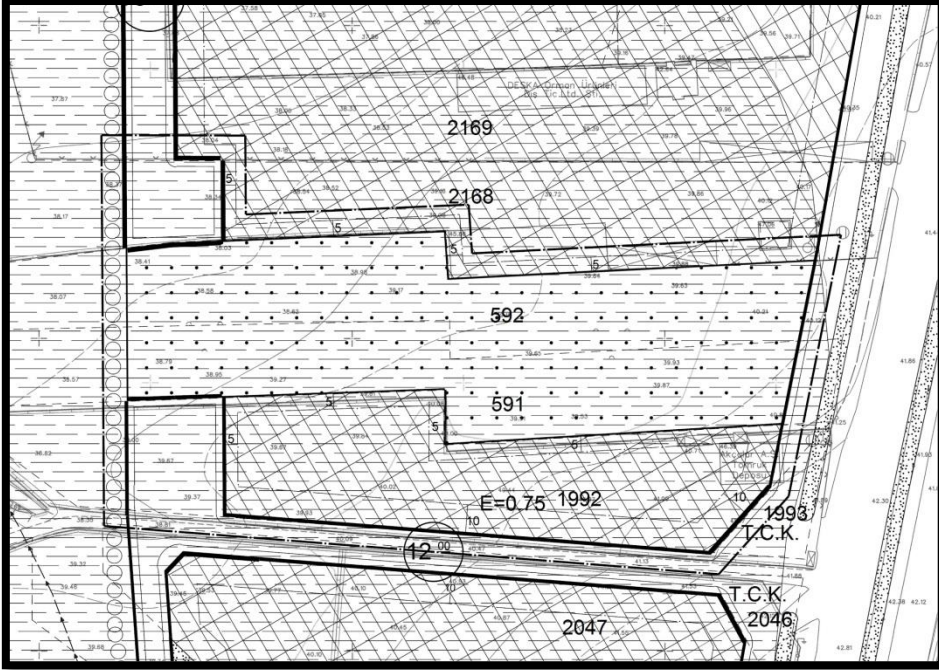
Onaylı Gemlik İlçesi Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Engürücük 591 ve 592 parsel nolu taşınmazlar hakkında Bursa 2. İdari Mahkemesi'nin 31.03.2017 tarih, 216/ 474E.217/653K. numarası ile kayıtlı dosyasıyla ve Bursa 2. İdare Mahkemesinin 18.04.2017 tarih, 216/ 473E.217/ 743K. numarası ile kayıtlı dosyasıyla plan iptaline karar verilmiştir.

Gemlik Belediyesi ilgili mahkeme kararı doğrultusunda söz konusu parsellerdeki plan kararının kaldırılmasına ilişkin plan tadilatı hazırlanmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik uygulama imar planı değişikliğinde 591 ve 592 nolu taşınmazların plan onama sınırı içinde kalan kısımlarının karayolu hattı haricindeki alanı zeytinlik alanı olarak planlanmış ve mevcut imar planında parsellerin batısından geçen 15m.'lik imar yolu söz konusu parsellerden geçen kısmının iptal olması nedeniyle kuzeyde ve güneyde araçların dönüş yapabilmesi amacıyla dönüş kurpları ile sonlandırılmıştır.

Ayrıca 591 nolu taşınmazın güneyindeki alanda imar uygulaması sonucu Yönetmelik ve plan notlarına uygun olarak imar parseli oluşturulabilmesi için 1992 nolu taşınmazın güneyindeki imar hattının güneye kaydırılarak 15m.'lik imar yolu 12m. olarak düzenlenmiştir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği yoğunluk artırıcı nitelik taşımadığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.