

KURTUL MAHALLESİ (GEMLİK) UYGULAMA İMAR PLANI; ASKI İTİRAZI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Kurtul Mahallesi (Gemlik) Uygulama İmar Planı, Gemlik Belediye Meclisi'nin 14.02.2018 Tarih ve 42 Sayılı Kararı ile uygun görülmüş ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.03.2018 Tarih ve 853 Sayılı Kararı ile onaylanmıştır. Onaylanan plan 1 ay süre ile askıda kalmıştır. Askı süresince plana 2 adet itirazda bulunulmuş ve bununla birlikte BUSKİ tarafından gönderilen 26.07.2018 tarih ve E.17457 Sayılı kurum görüşünde; “Müdürlükçe yürütülen “Gemlik Körfez Havzasındaki Dere ve Derelerin Yerleşim Yerleri ile Arazilerin Taşkından Korunmasına Ait Avan ve Uygulama Projelerinin Hazırlanması İŞİ” kapsamında hazırlatılan Gemlik Kurtul Deresi Uygulama Projesinin DSİ 1.Bölge Müdürlüğü tarafınan uygun bulunduğu, Kurtul Deresi Güzergahının 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına “Dere Islah Bandı” olarak işlenmesi ve Kurtul Deresine ayrılmış kadastro sınırının tamamının, dere ıslahı ve rekreasyon amacıyla kullanılacak şekilde imar planının düzenlenmesi” talep edilmiştir. İtirazlar ve BUSKİ tarafından gönderilen 26.07.2018 tarih ve E.17457 Sayılı kurum görüşü Belediyesi'nce değerlendirilmiştir. Söz konusu itirazlara ve kurum görüşüne yönelik olarak plan değişikliği askı itirazları değerlendirilerek yeniden düzenlenmiştir.

Kurtul Mahallesi (Gemlik) Uygulama İmar Planına yönelik yapılan itirazlar, itirazlara yönelik alınmış Belediye Meclis Kararları ve plan değişiklikleri aşağıdaki gibidir;

1. 05.05.2018 tarih 9768 Sayılı itiraz dilekçesinde; “284 parselin de planlama çalışması içerisine alınması” istenildiği, söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; üst ölçekli planlara istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planları hazırlandığından ve 284 parsel nolu taşınmaz 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Tarım Alanında kaldığından itiraz uygun bulunmamıştır.

2. 22.05.2018 Tarih ve 11059 Sayılı itiraz dilekçesinde; “1410 parsel nolu taşınmazda dere taşkın alandan kaynaklı yapı sınırlandırılmasını 5 metreye çekilmesi” istenildiği, söz konusu itiraza istinaden alınan Belediye Meclis Kararı; dere taşkın alanına ait sınırların, ilgili kurumdan gelen görüşe istinaden plana işlenmesi sebebiyle itiraz uygun bulunmamıştır.

Bununla birlikte BUSKİ tarafından gönderilen 26.07.2018 tarih ve E.17457 Sayılı kurum görüşünde dere güzergâhı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına işlenmiş olup, söz konusu güzergâha göre imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Yapılan düzenleme ile 767-768-769 Nolu Parsellerin bulunduğu alandaki “Teknik Altyapı Alanı”nın güneybatısında bulunan imar hatları kuzeye doğru çekilmiş, yine dere güzergâhına göre 601-770-806 Nolu Parsellerin batısından imar hatları yeniden düzenlenmiştir. Ayrıca dere güzergâhına göre düzenlenen imar hatları sebebi ile plan bütününde sosyal ve teknik altyapı alanlarının dengesinin korunması amacıyla planlama alanının güneybatısında bulunan “Teknik Altyapı” alanı yerinde büyütülmüştür.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 14.02.2018 Tarih ve 42 Sayılı Kararı ile uygun görülmüş ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.03.2018 Tarih ve 853 Sayılı Kararı ile onaylanan Kurtul Mahallesi (Gemlik) Uygulama İmar Planında yukarıda açıklanan itirazlar, itirazlara ilişkin Gemlik Belediyesi'nin 08.08.2018 Tarihli Meclis Toplantısında alınmış olunan Belediye Meclis Kararı doğrultusunda plan değişikliği hazırlanmıştır.

Bilgilerinize arz olunur.