



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

ENGÜRÜCÜK VE KURTUL MAHALLELERİ
DEPOLAMA ALANLARI
BATI VE KUZAY KESİMİ (HİSAR-ENGÜRÜCÜK MAHALLELERİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI İTİRAZI DEĞİŞİKLİKLERİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sicil No:254
KENTSEL PLANLAMA
Proje Taah.Gıda ve Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh.Niüfer Hatun Cd.Selin Sitesi
B Blok No.150 Kat 1 Daire 2 Niüfer/BURSA
Tel:031224 220 66-66-043 0774 E:postakentseplanlama@hotmail.com
Niüfer V.D. 544 004 7170

Mahir DAĞ
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin
___/___/2022 tarih ve ___sayılı kararı
uygun bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
17/01/2022 tarih ve 34 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**
Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
ENGÜRÜCÜK VE KURTUL MAHALLELERİ
DEPOLAMA ALANLARI
BATI VE KUZEY KESİMİ
(HİSAR-ENGÜRÜCÜK MAHALLELERİ)
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI
ASKI İTİRAZI DEĞİŞİKLİKLERİ

AÇIKLAMA RAPORU


Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sicil No:254

PLANLAMA ALANININ KONUMU

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişiklikleri;

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük ve Kurtul Mahalleleri depolama alanlarının batı ve kuzey kesiminde Engürücük ve Hisar Mahallelerinde yer alan, 28.05.2021 tarihinde onaylanarak askı ilanına çıkartılan 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına yapılan itirazların sonucunda hazırlanan plan değişikliklerini kapsamaktadır.

Planlama alanı; Gemlik kentsel yerleşim alanının güneybatısında, yaklaşık 3km mesafededir. Alanının kuzeyinde Ata Mahallesi olarak bilinen konut alanları, kuzeydoğusunda Gemlik küçük sanayi alanı, doğusunda Bursa-Yalova Karayolu ve İstanbul-İzmir Otoyolu'na bağlanan kavşak, güneybatısında Engürücük bölgesi depolama alanları, batısında depolama ve Gemlik Serbest Bölgesi, kuzey ve kuzeybatısında depolama alanları ile sınırlı bölge içinde kalmaktadır.



Planlama Alanının Uzak Çevre İlişkisi

EB



Planlama Alanının Yakın Çevre İlişkisi

PLANLAMANIN AMACI

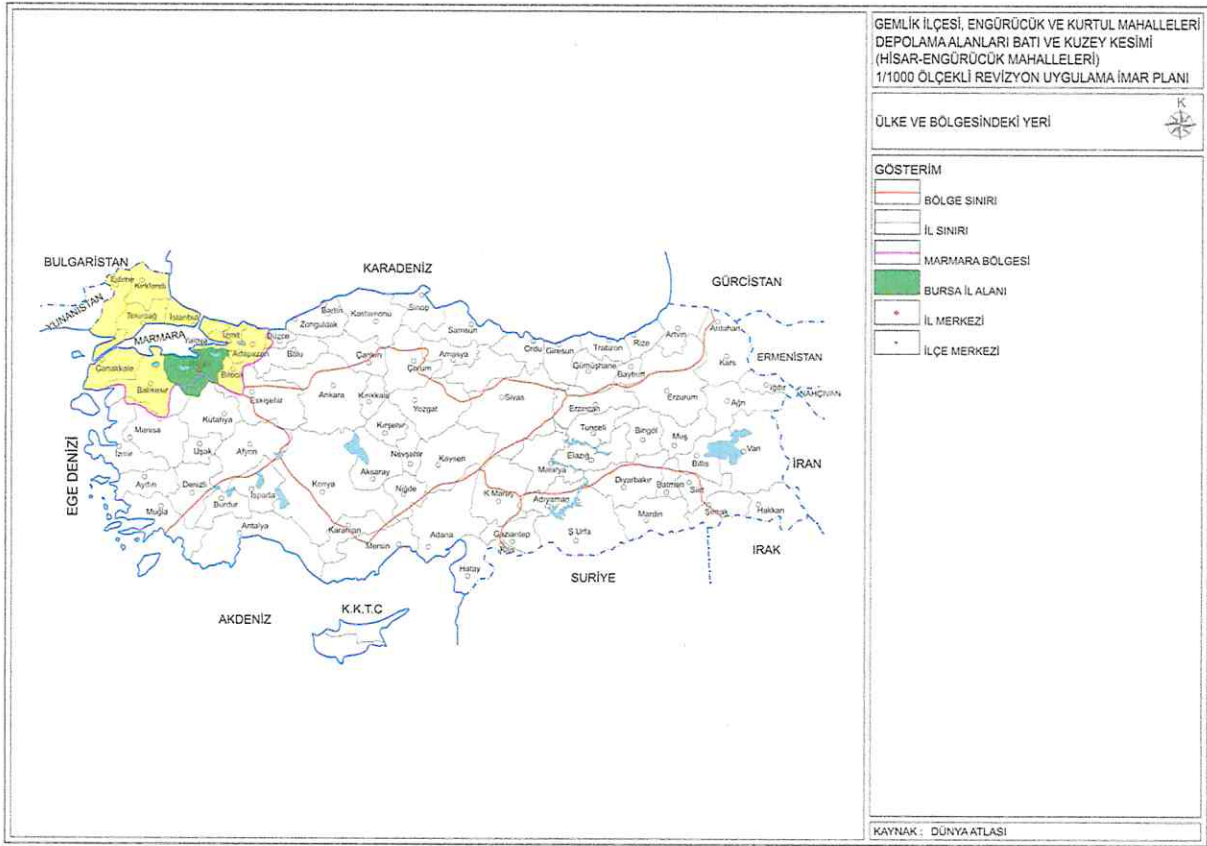
Hazırlanan imar planı değişikliklerinin yer aldığı Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları Batı ve Kuzey Kesimi(Hisar-Engürücük Mahalleleri) 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı, Gemlik Belediye Meclisinin 11.01.2021 tarih, 7 sayılı Kararı ile kabul edilmiş ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 28.05.2021 tarih, 811 sayılı Kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan 25.06.2021-24.07.2021 tarihleri arasında askı ilanına çıkartılmıştır. Askı süresinde plana yapılan itirazlar Gemlik Belediyesince değerlendirilmiştir.

Planlama; Gemlik Belediyesi imar komisyonunca kabul edilen ve yapılması talep edilen plan değişikliklerinin düzenlenmesi amacıyla hazırlanmıştır.

PLANLAMA ALANINA AİT BİLGİLER

Ülke ve Bölgesindeki Yeri



Bursa ili Türkiye'nin kuzeybatısında, Marmara Bölgesi içinde $28^{\circ}10'$ ve $30^{\circ}00'$ doğu boylamları, $39^{\circ}45'$ ve $40^{\circ}40'$ kuzey enlemleri arasında yer alır. 11.027 km^2 'lik yüzölçümüyle ülke topraklarının yaklaşık $1/4$ 'ünü kaplayan Bursa ili kuzeyde Yalova ve Kocaeli, kuzeydoğuda Adapazarı, doğuda Bilecik, güneyde Eskişehir, güneydoğuda Kütahya, güneybatı ve batıda Balıkesir, kuzeybatıda Marmara Denizi ile çevrilidir. İl ölçeğinde göller hariç yüzölçümü 11.043 km^2 'dir. 1997 yılı nüfus sayımına göre il nüfusu 1.958.529 kişidir. Bursa % 28,78'lik bir artış oranıyla Türkiye'nin 4. Büyük kenti, Marmara Bölgesinin İstanbul'dan sonra 2. büyük merkezi olmuştur.

Bursa ili idari sınırlar haritasında Marmara Bölgesi sınırları içinde kalmaktadır. Marmara Bölgesi sınırları Edirne, Kırklareli, Tekirdağ, İstanbul, Kocaeli, Adapazarı, Bursa, Bilecik, Balıkesir ve Çanakkale illerini içine almaktadır.

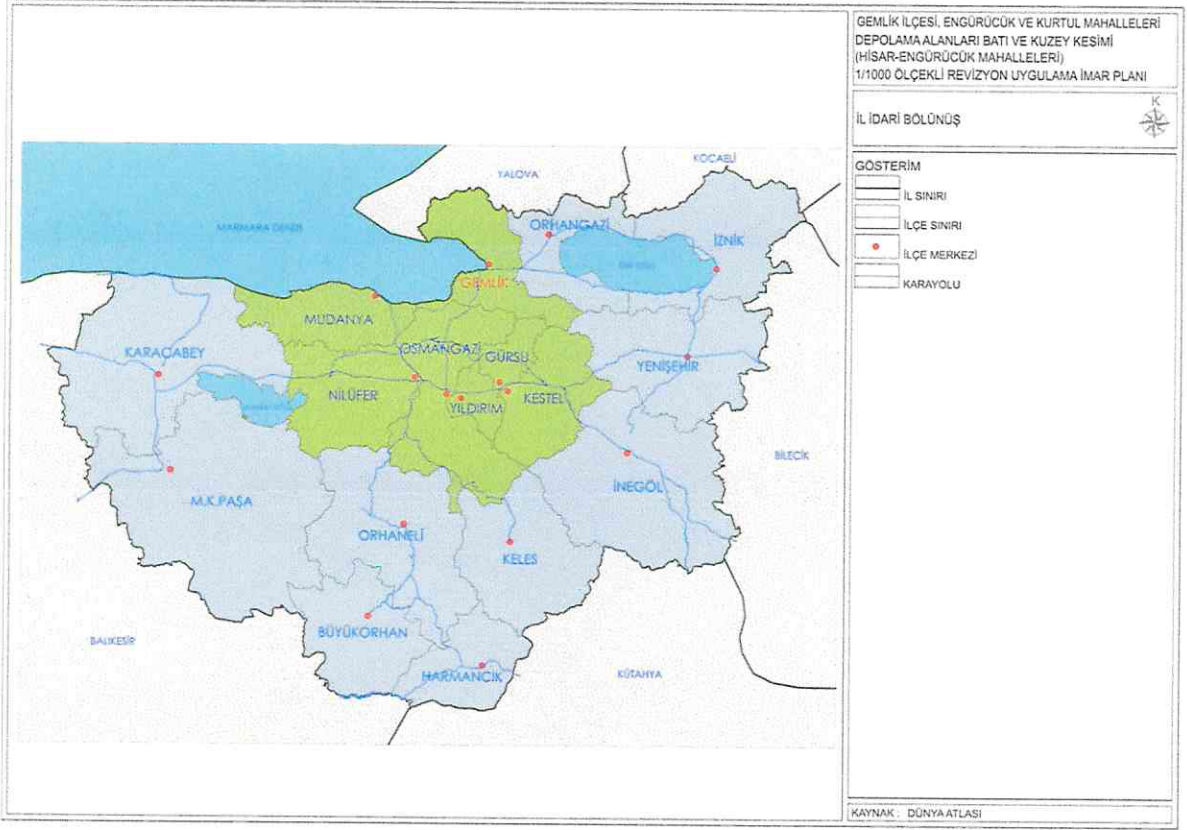
Bursa ili Marmara Bölgesinin Doğu Marmara Bölümünde kalmaktadır. Doğu Marmara Bölgesi İstanbul, Bursa, Kocaeli, Bilecik, Adapazarı illerini kapsamaktadır.

İlde km^2 'ye 184 kişi düşmektedir. Mustafakemalpaşa ve Orhaneli ilçeleri 1.731 km^2 'lik yüzölçümleri ile il içinde en büyük alana sahip olan yerleşmelerdir. Bunları 1.692 km^2 ile merkez ilçeler izlemektedir. Karacabey ise 1.285 km^2 'lik yüzölçümüyle ilde 4. büyük yerleşme konumundadır.

GB

İl İdari Bölünüş

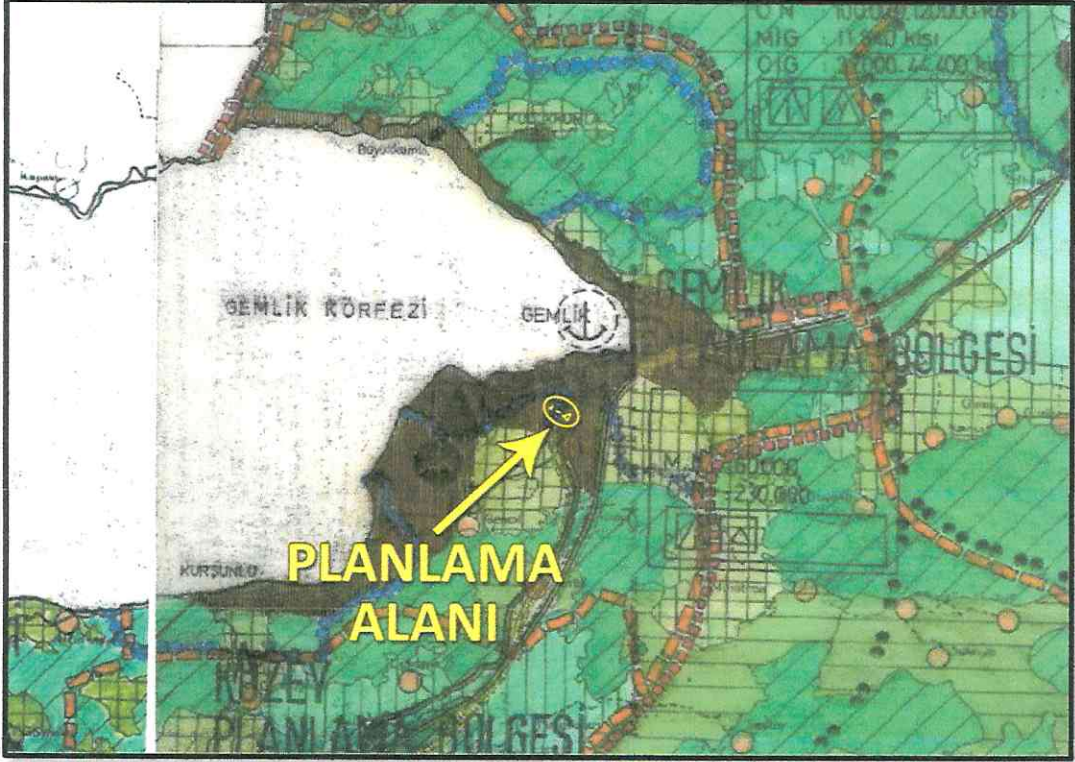
Bursa İli, 3 merkezi ilçe (Osmangazi, Nilüfer, Yıldırım) dışında Karacabey, İnegöl, Mudanya, Gemlik, Gürsu, Kestel, Mustafa Kemalpaşa, Orhaneli, Keles, Yenişehir, Orhangazi ilçelerinden oluşmaktadır. İle bağılı ilçe sayısı 17 mahalle sayısı 1.060'dır.



Mevcut Plan Durumu

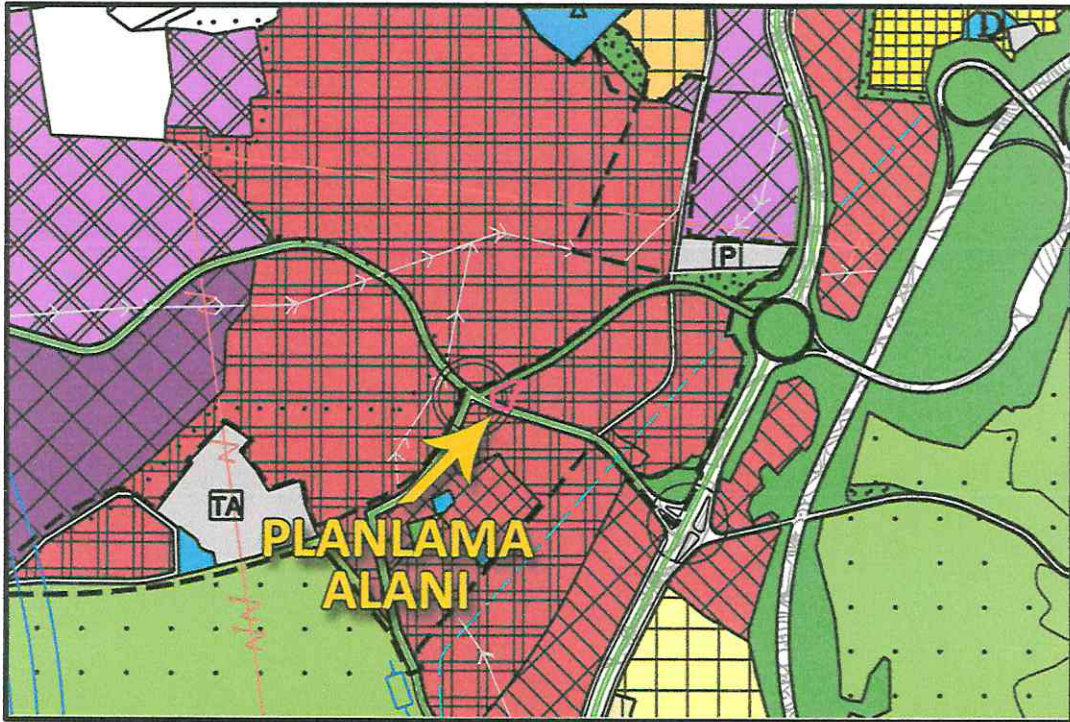
Planlama alanı 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 Çevre Düzeni Planı'nda "planlama alanı (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirilebileceği alanlar)"da kalmaktadır.





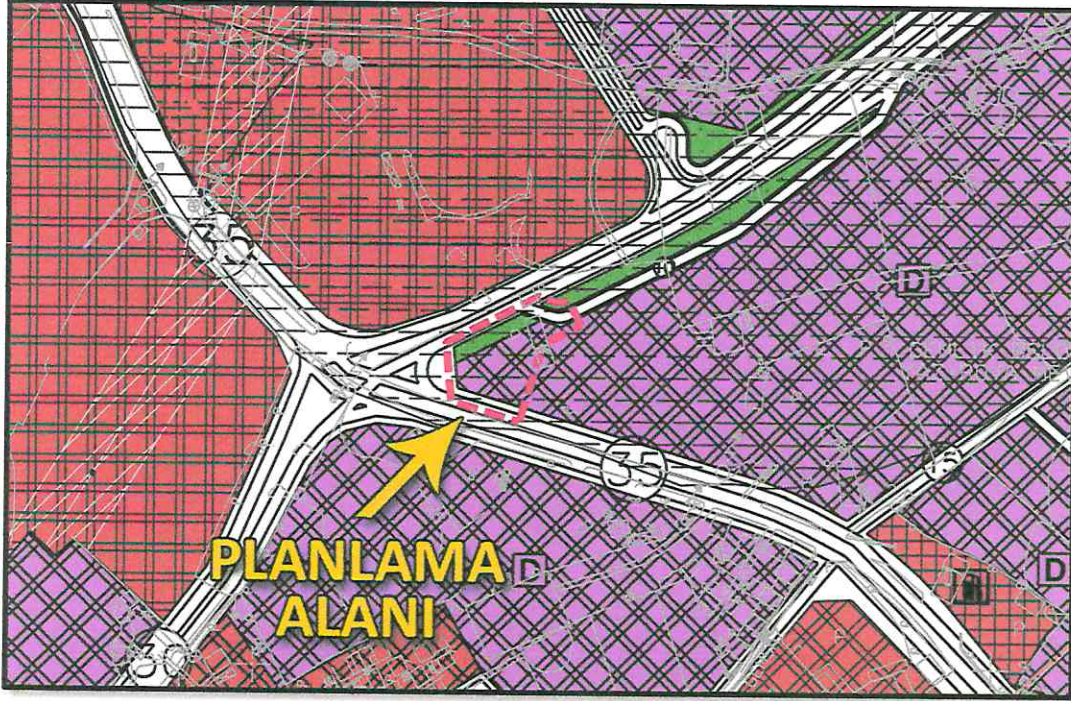
Planlama Alanının 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı'ndaki Durumu

Planlama alanı, onaylı 1/25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "depolama alanı", "yeşil alan" ve "yol alanı"nda kalmaktadır.



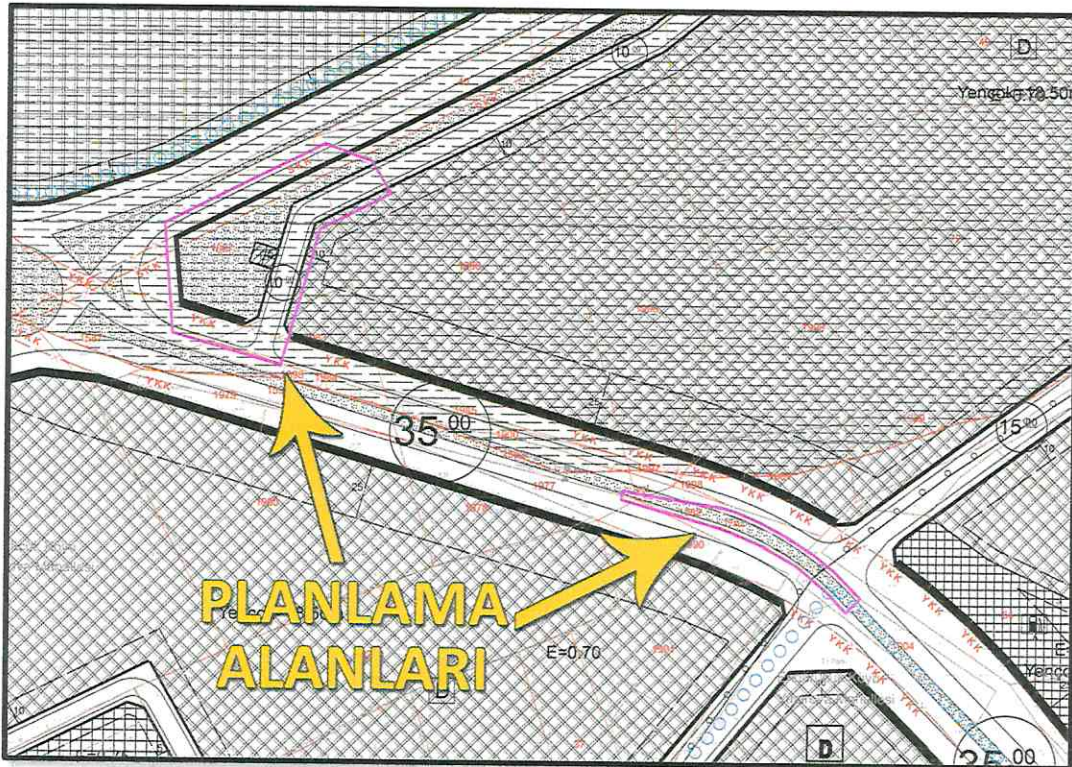
Planlama Alanının 1/25.000 Ölçekli Nazım Planındaki Durumu

Planlama alanı 1/5000 Ölçekli Gemlik Belediyesi Nazım İmar Planı'nda; "depolama alanı", "yeşil alan" ile "yol alanı"nda kalmaktadır.



Planlama Alanının 1/5.000 Ölçekli Nazım Planındaki Durumu

Planlama alanı, Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları Batı ve Kuzey Kesimi 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı'nda "yeşil alan" ile "yol alanı"nda kalmaktadır.



Planlama Alanının Askı İtirazları Öncesi 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planındaki Durumu

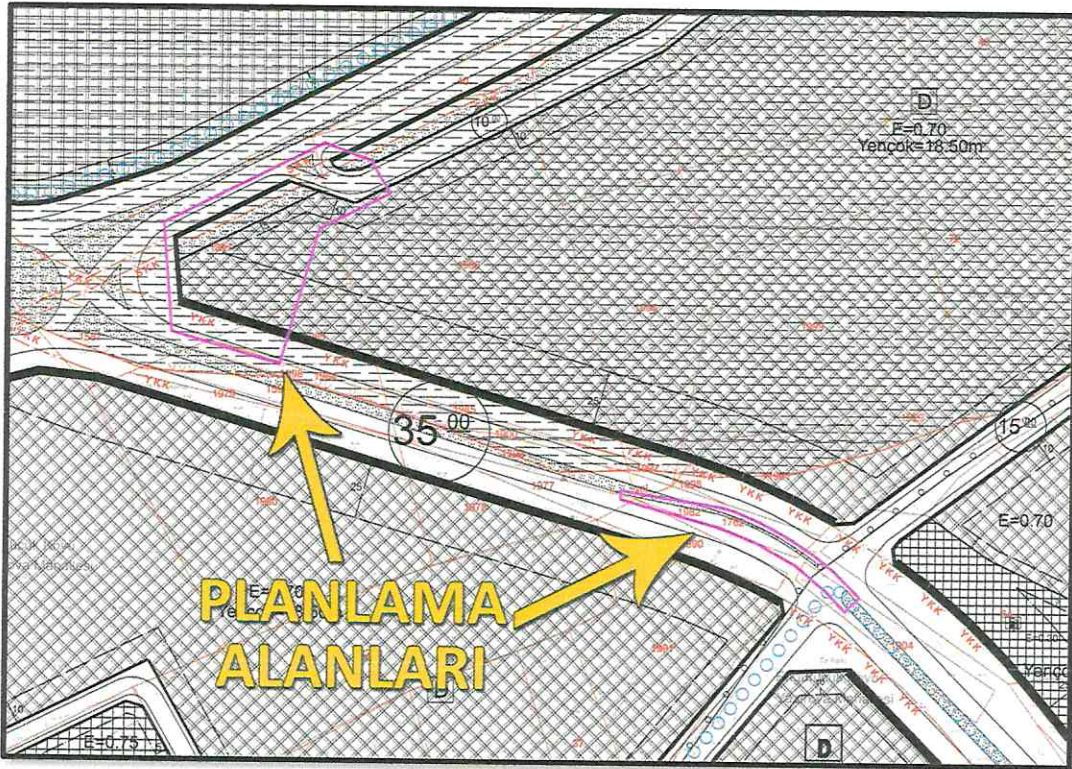
PLANLAMA

28.05.2021 onaylı 1/1000 ölçekli revizyon uygulama imar planına askı süresinde yapılan itirazların değerlendirilmesi sonucunda hazırlanan plan değişiklikleri şöyledir;

- 1897sayılı parseldeki park alanının dere kanal güzergâhı dışında kalan kısmı ile trafo alanı kaldırılmıştır.
- Parselin bulunduğu imar adasının kuzeybatısındaki parsellere cephe sağlayan 10m'lik taşıt yolunun parselin içinden geçerek, güneydeki 35m'lik karayoluna bağlanan kısmı kaldırılarak yol, parselin kuzey kısmında otoyola bağlanmıştır.
- Düzenleme yapılan imar adasının güneydoğusundaki 15m'lik taşıt yolunun, 35m genişliğindeki karayoluna bağlandığı noktada yolun karşı cepheye devamlılığının sağlanması için 35m'lik yolun refüjü bölünmüştür.

Planlama Alanına Ait Alan Kullanım Tablosu

Alan Kullanımı	Askı İtirazları Öncesi İmar Planı (m ²)	Askı İtirazı Sonrası Plan Değişiklikleri (m ²)
Depolama alanı	-	1.890
Trafo	80	-
Pasif Yeşil	1.820	317
Yol Alanı	841	534
Toplam	2.741	2.741



Askı İtirazı Sonucu Yapılan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklikleri

PLAN NOTU

- Planlanan depolama alanında 28.05.2021 onaylı imar planındaki plan hükümleri geçerlidir.

EB