

## BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, CİHATLI MAHALLESİ, 1176 NOLU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

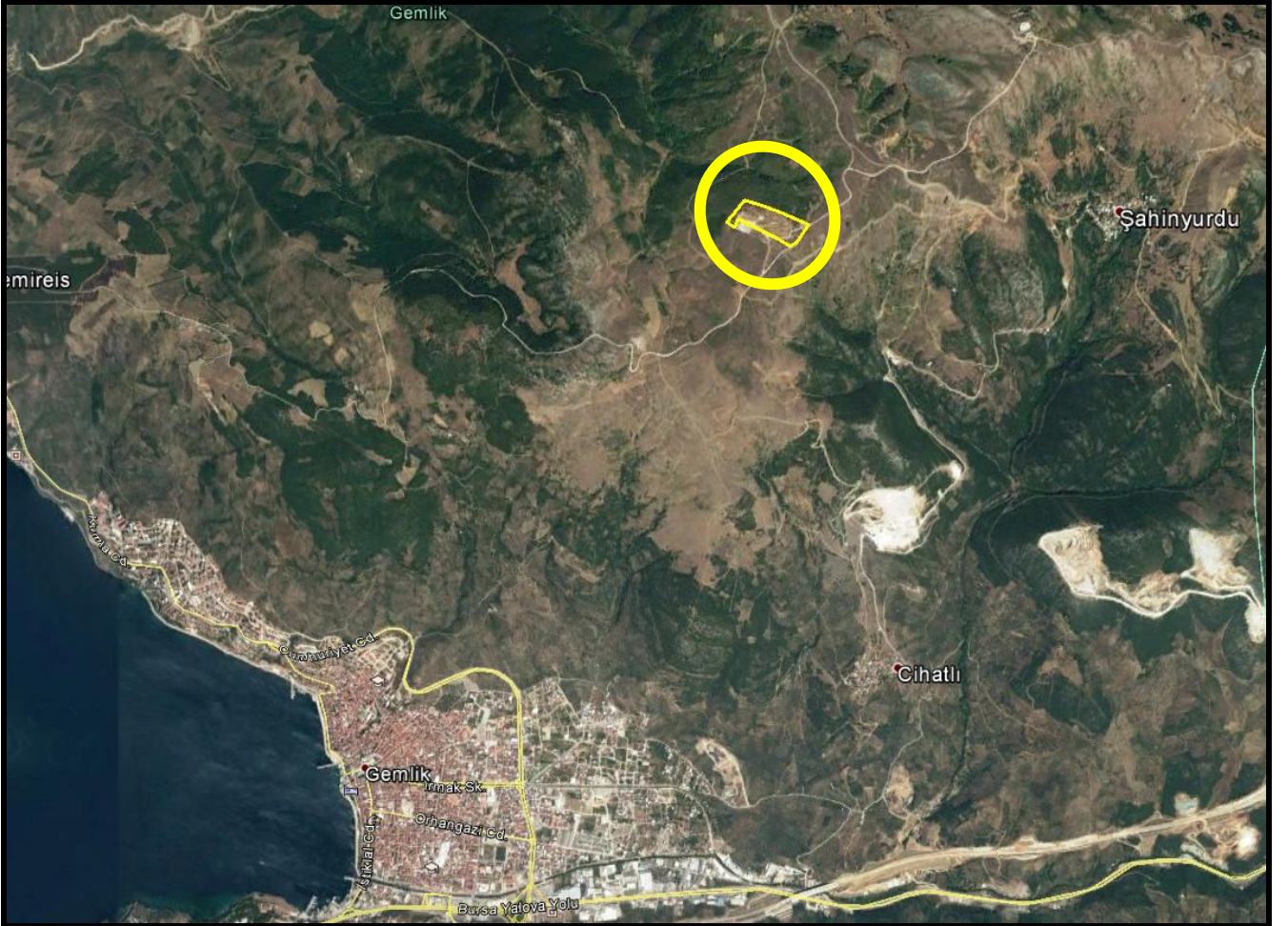
Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsel; 69.700,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu parselin bulunduğu alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlanmış olup, 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 21.09.2017 tarih ve 2587 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Gemlik Belediyesi söz konusu parselin üst ölçek plan kararları doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Yapılmasını talep etmiştir.

Söz konusu talep yapılan teknik incelemeler neticesinde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

### KONUM

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsel Gemlik İlçesinin kuzeydoğusunda, Şahinyurdu Mahalle merkezinin batısında konumlanmış olup, Cihatlı Mahalle merkezinin 2.5 km kuzeyinde, taşıt yoluna cephelidir.

### Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu



### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsel 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır.

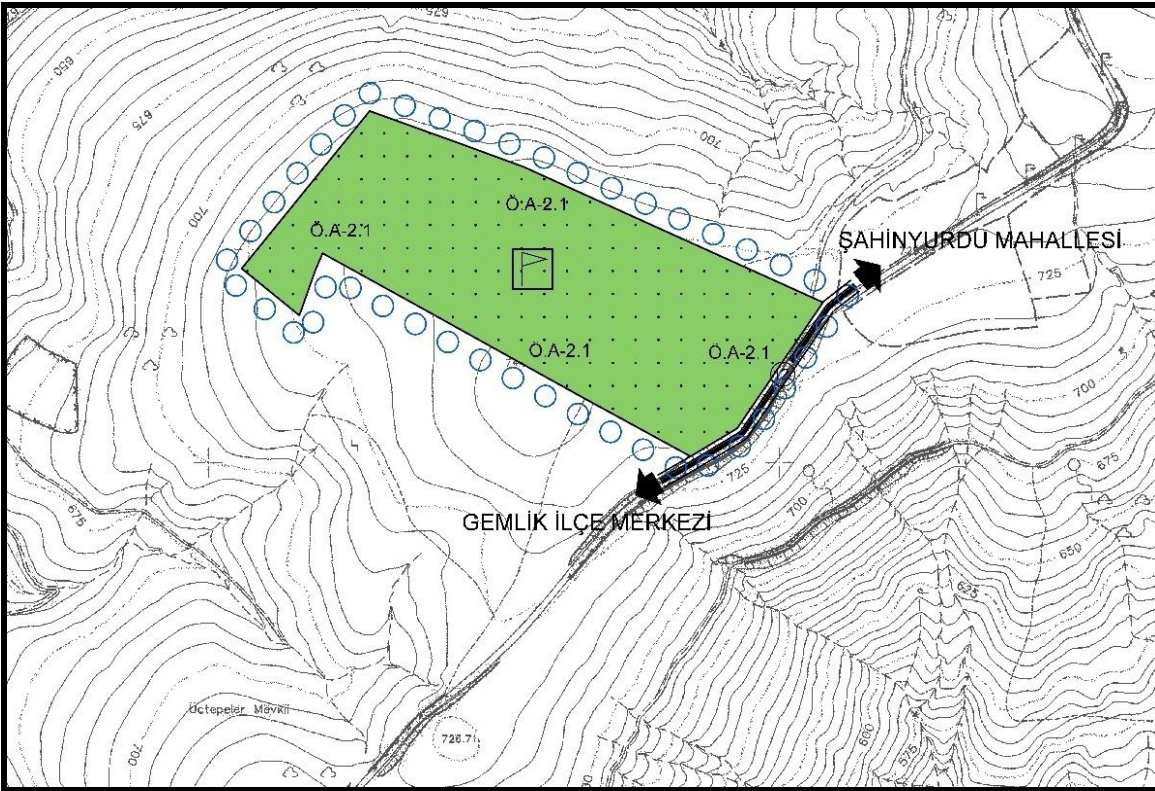
Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 2: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Plan Örneği



Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsel Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.09.2017 tarih ve 2587 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Spor Alanı” olarak planlanmıştır.

Şekil 3: Onaylı 1/5.000 Ölçekli Plan Örneği



## GEREKÇE

Gemlik Belediyesi mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parselin onaylı üst ölçek plan kararları doğrultusunda ve Doğa Sporları etkinliklerinin yapılması amacıyla söz konusu parselin “Açık Spor Tesisi Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parselin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlanmış olduğu,

-Söz konusu Parselin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 21.09.2017 Tarih ve 2587 Sayılı Kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında “Spor Alanı” olarak planlanmış olduğu,

- T.C. Bursa Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün .../07/2014 tarih ve 15225 sayılı yazısında;

“5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanununun 13. Maddesinin 2.Fıkrası gereğince plan hükümleri doğrultusunda Spor Tesisi Alanı yapılmasında sakınca bulunmadığı,”

-T.C. Gemlik Kaymakamlığı Gemlik İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 01/10/2015 Tarih ve 6069 Sayılı yazısında;

“Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, Pazardere Mevkii, 1176 Parsel Nolu taşınmazın Doğa Sporlarının düzenlenmesi için Mal Müdürlüğünden tahsisli talep edildiği,

İlgili taşınmazın tarla vasfında olduğu ve .../07/2014 tarih ve 4576566.509.0.0.0/15225 sayılı yazısında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanununun 13. Maddesinin 2.Fıkrası gereğince Doğa Sporları Tesisi Alanı yapılması yönünde tahsis edilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı,”

-Söz konusu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu,

-T.C. Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü’nün 12/04/2016 Tarih ve 9714 Sayılı yazısında;

“Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesinde bulunan, imar planı dışında kalan ve Offroad sahası olarak kullanılan mülkiyeti hazineye ait 1176 Parsel numaralı 69.700,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın; ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullanılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmayarak kamunun bedelsiz kullanımına açık tutulması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliği 67,70 ve 73/ A maddelerine göre işlem yapılması kaydıyla, 178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13. Maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 47 inci maddesi gereğince “Doğa sporları yapılmak üzere” Gemlik Belediye Başkanlığı adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin uygun görüldüğü,

Belirtilen süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacağı, Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmadan kendiliğinden kalkacağı,”

Şeklindedir.

Söz konusu talep, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün .../07/2014 tarih ve 15225 sayılı yazısı, Gemlik İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 01/10/2015 Tarih ve 6069 Sayılı yazısı ve T.C. Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü’nün 12/04/2016 Tarih ve 9714 Sayılı yazısı ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 21.09.2017 Tarih ve 2587 Sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

## PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsele; Gemlik Belediyesinin talebi, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 21.09.2017 tarih ve 2587 sayılı kararı ile onaylanan üst ölçekli planı, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün .../07/2014 tarih ve 15225 sayılı yazısı, Gemlik İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 01/10/2015 Tarih ve 6069 Sayılı yazısı ve T.C. Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü'nün 12/04/2016 Tarih ve 9714 Sayılı yazısı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 24/06/2015 tarihinde onaylanmış Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsele Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında söz konusu parsel cephe aldığı 12 metre en kesitli taşıt yolundan 10 metre, komşu parsellerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlı, E=0.05 ve Yençok=4.50 metre yapılanma koşullu “Açık Spor Tesisi Alanı” olarak planlanmıştır.

### Şekil 4: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



Arazi kullanım değerleri Tablo 1'de gösterilmiştir.

**Tablo 1: Arazi Kullanım Tablosu**

Kullanımlar	Alan (m <sup>2</sup> )	Oran (%)
Açık Spor Tesisi Alanı	69.700,00	100,00
<b>Planlama Alanı</b>	<b>69.700,00</b>	<b>100,00</b>

### Plan Notu

1.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 24.06.2015 tarihinde onaylanan Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsele Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.

Bilgilerinize arz olunur.