



GEMLİK BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ 587-588 PARSELLERE İLİŞKİN ENGÜRÜCÜK VE KURTUL MAHALLESİ DEPOLAMA ALANLARI 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP-1578,15

Nilüfer TAŞAN
Şehir ve Bölge Plancısı
Dip. No: 23709
Oda Sicil No: 1841

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271
Dip. No: 1971-3901

Çekirge (Mh. Çekirge Cd. Ortancaoğlu Apt. A Bl. No: 103 D:
T: 0224 234 99 75 Faks: 234 99 40 Osmanozu/BURSA

LE TUER PLANLAMA LTD. STİ.

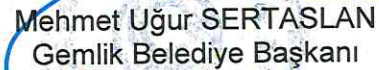
TUER MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAAHHÜT SAN. TİC. LTD. STİ.

Odunluk Mah. Erdoğan Binyücel Cd. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 0224 234 99 41 234 99 44 Faks: 234 99 81
Çekirge VD. 735 017 7317 Tic. Sic. No: 42118 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 0735017731700012


Sedat AKKUŞ
Katip Üye


Sedat ÖZER
Katip Üye

Gemlik Belediye Meclisi'nin 07/10/2019
tarih ve 226 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.


Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
28/01/2020 tarih ve 287 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

değiştirilerek uygun bulunmuştur.

**DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU**


Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A13B4C pafta, 587-588 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 13039,31 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 587-588 parseller konum olarak Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 100 metre batısında yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafi

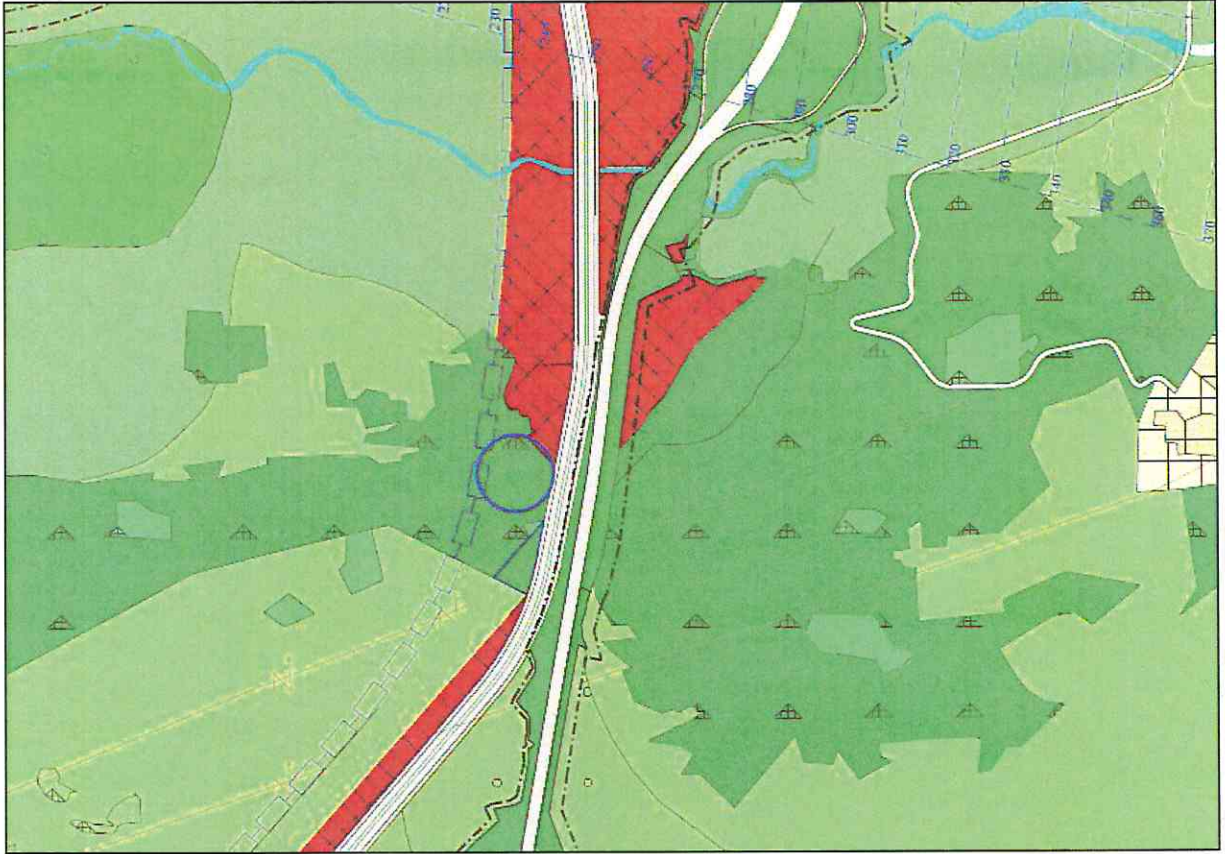
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 27.01.2015 tarih 242 sayılı ile onaylanan Engürücük ve Kurtul Mahallesi Depolama Alanları 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Engürücük Mahallesi eski 587 ve 588 parsellere yönelik Sağlık İşleri Müdürlüğü'nün 20.08.2019 tarih 397 sayılı yazısı ile plan değişikliği talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile, Gemlik Belediye Meclisi'nin 05.03.2014 tarih 122 sayılı kararı ile Engürücük Mahallesi'nde alanın ulaşım rahatlığı ve düzgün olması nedeniyle, hayvan barınağının Engürücük' Mahallesinde yapılmasına karar verildiğinden, Belediyemizce

hazırlanan projeler doğrultusunda, Engürücük eski 587 ve 588 parsel nolu taşınmazların bulunduğu bölgede Emsal:0,75 TAKS:0,50 Yençok:6,50 metre yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Rehabilitasyon Merkezi) belirlenmesi "Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Rehabilitasyon Merkezi) nde çekme mesafesi aranmaz." Plan notu eklenmesi, eşdeğer Park Alanı'nın, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2019 tarih 1759745 sayılı yazısı doğrultusunda yine aynı parsellerde yer alan ve Orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilen alanda belirlenmesi önerilmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

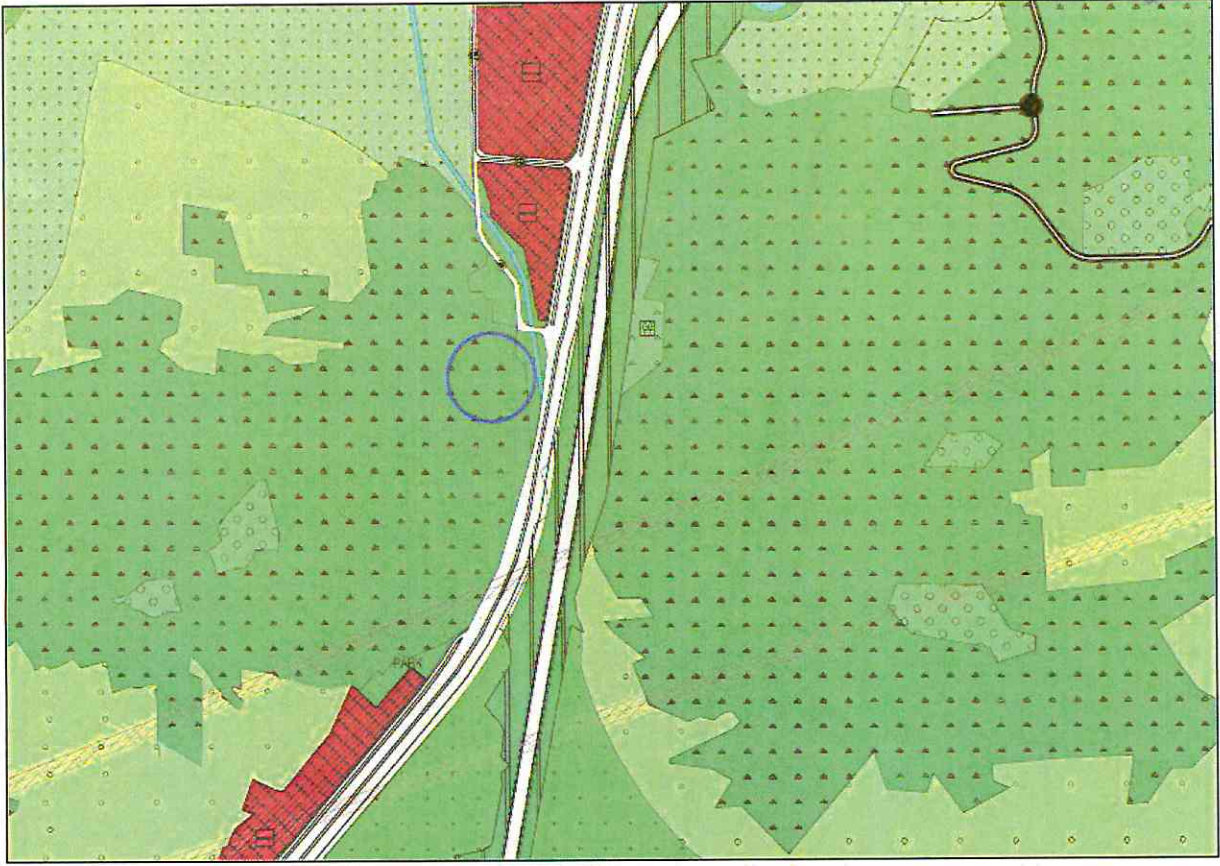
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Dinlenme Alanları ve Orman Alanında kalmaktadır.

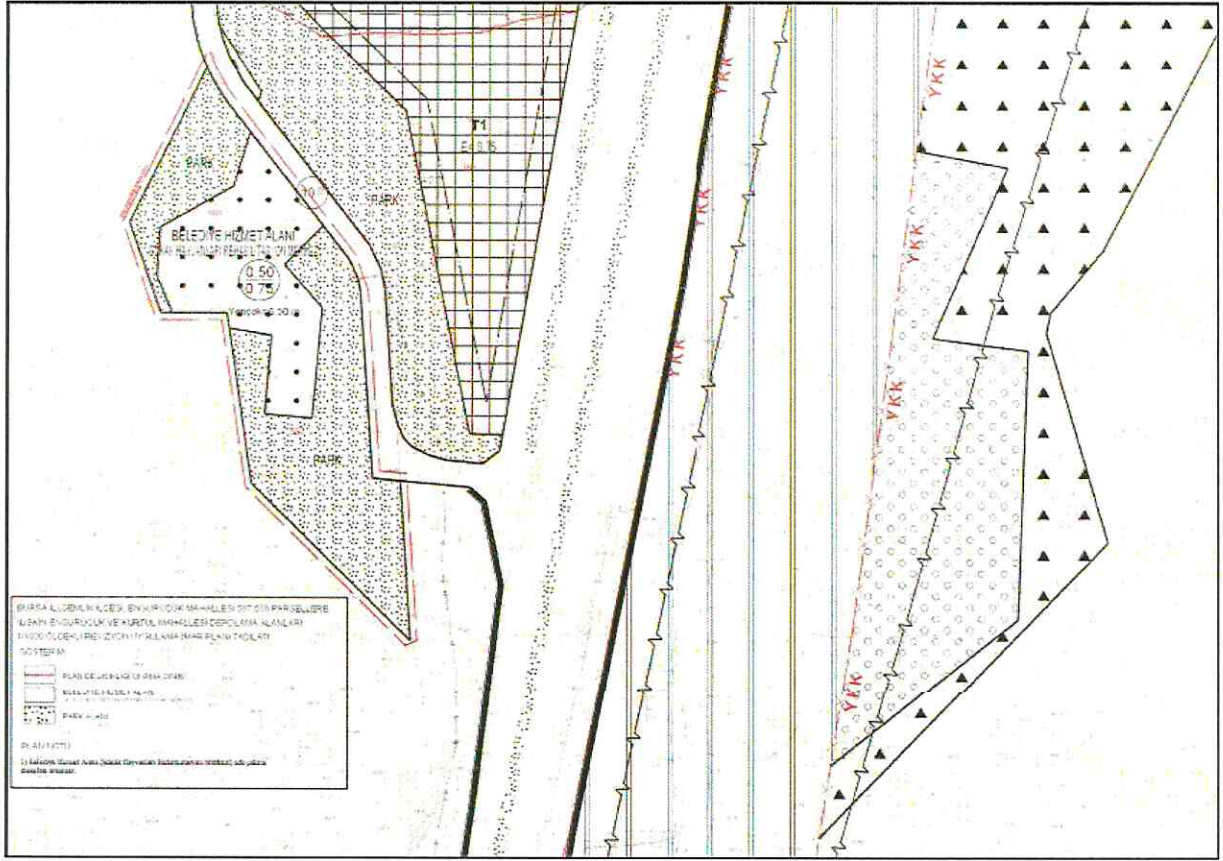


Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 27.01.2015 tarih 242 sayı ile onaylanan ve Kurtul Mahallesi Depolama Alanları 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Engürücük Mahallesi eski 587 ve 588 parseller Park Alanı ve kısmen Orman Alanında kalmaktadır.

[Handwritten signature]



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

KULLANIM FONKSİYONLARI	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN (M2)	ORAN (%)	ALAN (M2)	ORAN (%)
BELEDİYE HİZMET ALANI	0	0.00%	4737.397	36.33%
PARK ALANI	8301.937	63.67%	8301.914	63.67%
ORMAN ALANI	4356.925	33.41%	0	0.00%
PLANSIZ ALAN	380.448	2.92%	0	0.00%
TOPLAM	13039.31	100.00%	13039.31	100.00%

(Handwritten signature)