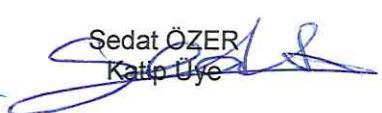


BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, UMURBEY MAHALLESİ,
142 ADA 3-4-5 PARSELLER İLE 143 ADA 1-3 NOLU PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ


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

 **KENTSEL PLANLAMA**
Proje Taahh.Gıda ve Tarım Ürünleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh.Nilüfer Hatun Cd.Selin Sitesi
B Blok No:150 Kat:1 Daire:2 Nilüfer/BURSA
Tel&Faks:0224 220 66 66-243 07 74 E-posta:kentselplanlama@hotmail.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170


Mahir DAĞ
Katip Üye


Sedat ÖZER
Katip Üye

Plan İşlem Numarası:
UIP-1578,16

Gemlik Belediye Meclisi'nin 10/02/2020
tarih ve 36 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.


Gemlik Belediye Başkanı V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
22.../10/2020 tarih ve 479... sayılı kararı ile
onaylanmıştır.


Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Umurbey Mahallesi, 142 ada 3-4-5 nolu parseller ile 143 ada 1-3 nolu parsellerin bulunduğı alanı kapsamaktadır.

Konum:

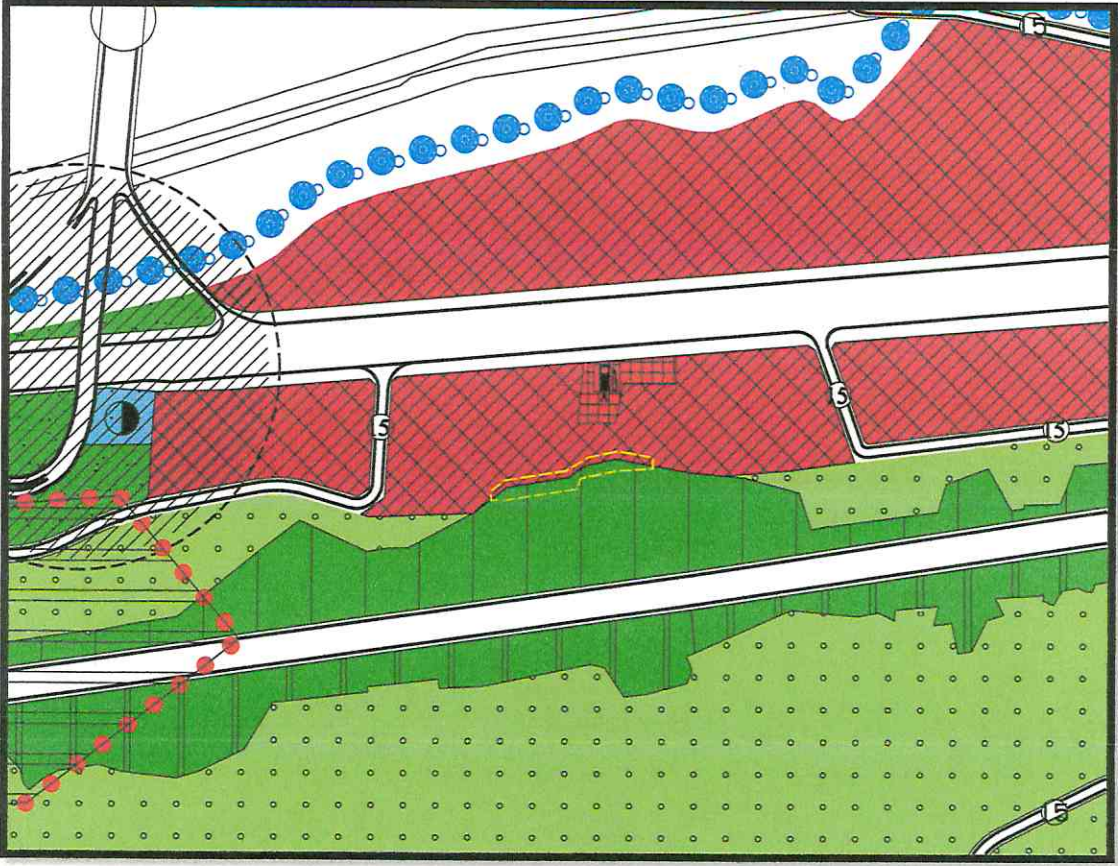


Söz konusu parselleri kapsayan alan, Gemlik yerleşim alanı merkezinin güneyinde Bursa- Yalova Karayolu ile İstanbul- İzmir Otoyolu arasında mevcut sanayi alanının güney bitişğinde kalmaktadır. Parseller İstanbul- İzmir Otoyolu'na yaklaşık 130 m. mesafede Bursa – Yalova Karayolu yaklaşık 120 m. mesafede yer almaktadır. Parsellerin Gemlik kent merkezine mesafesi yaklaşık 2.7 km.'dir.

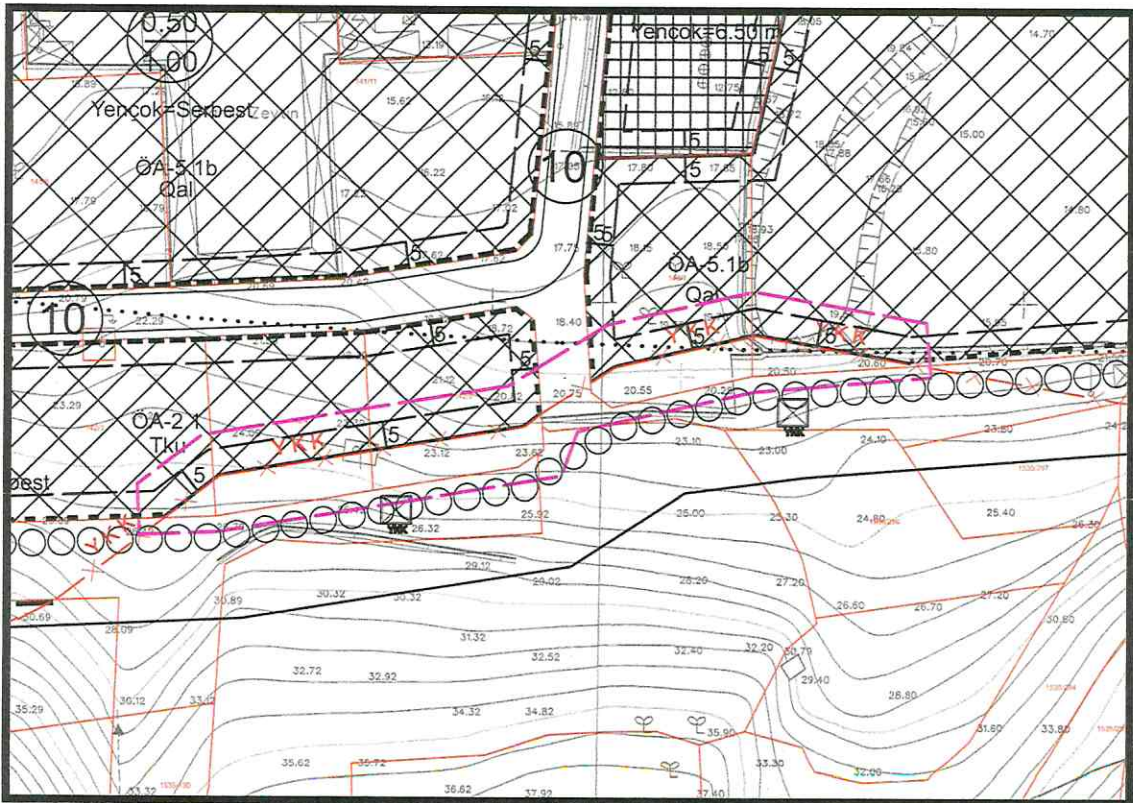
Mevcut Plan Durumu:

Plan değışikliğine konu olan alan: 1/5000 ölçekli nazım imar planında Karayolları, Yol Kenarı Koruma Kuşığı, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşığında kalmaktadır.





1/5000 ölçekli mevcut nazım imar planı durumu

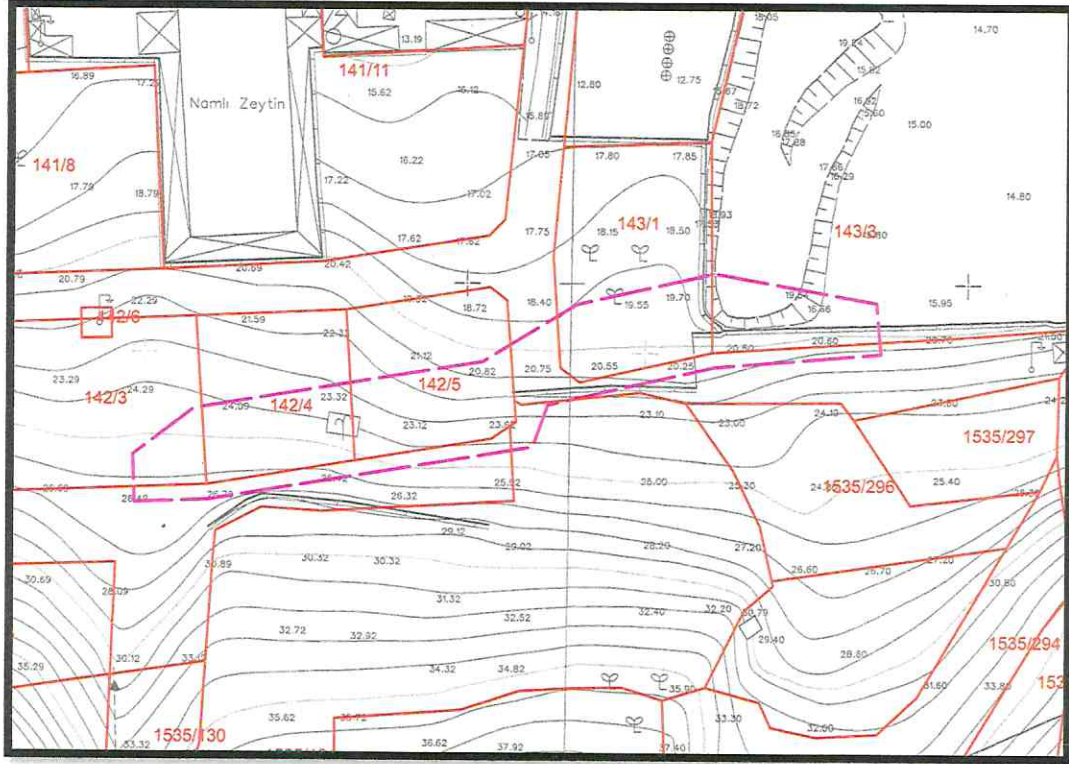


1/1000 ölçekli mevcut uygulama imar planı durumu

GB

Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliği yapılan alandaki parseller özel mülkiyette aittir. Arsa vasfındadır.



Mülkiyet durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 16.02.2017 tarih 265 sayılı onaylı Umurbey (Bursa) Karayolu Güney Kesimi İmalathane Alanları Revizyon Uygulama İmar Planında yer alan Hisar, Umurbey Mahallesi 142 ada 3, 4, 5 parseller ve 143 ada 1, 3 parsellerin güney kısımları Otoyol Kamulaştırma Alanı'nda kalmaktadır.

Karayolları Genel Müdürlüğü, Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü 10.01.2020 tarih 9566 sayılı yazısı ile söz konusu parsellerin güneyinde kalan kamulaştırma sınırının parsellerin mülkiyet sınırları dikkatte alınarak, 12.12.2019 tarih 2019/397 sayılı "Kapsam Daraltma Kararı" doğrultusunda, güncel kamulaştırma sınırlarının işlenmesine yönelik plan değişikliği yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

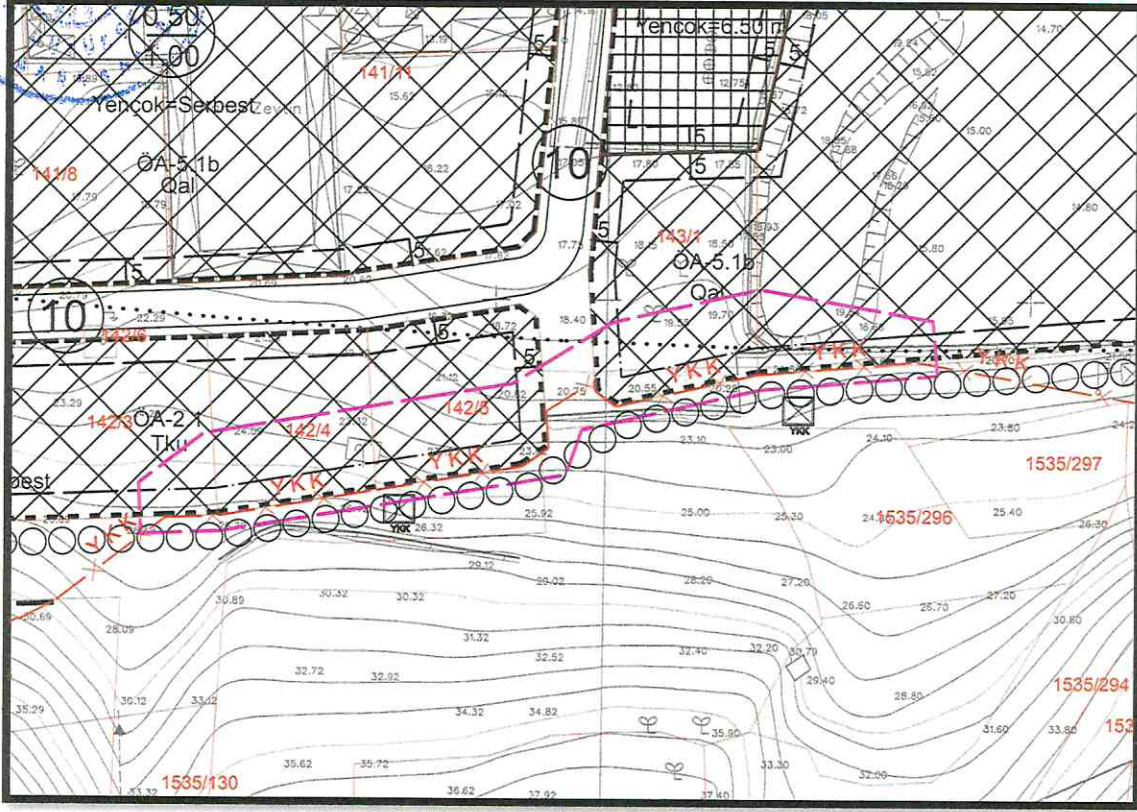
Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar planı değişikliği ile Gebze-Orhangazi-İzmir Otoyolu Projesi kapsamında, Umurbey Mahallesi 142 ada 3, 4, 5 parseller ve 143 ada 1, 3 parsellerden geçen kamulaştırma sınırı, 12.12.2019 tarih 2019/397 sayılı "Kapsam Daraltma Kararı" doğrultusunda düzenlenmiştir.

Kamulaştırma sınırları, söz konusu parsellerin güney sınırına çekilerek, Karayolları Yol Kenarı Koruma Kuşağı yeniden düzenlenmiştir.

Parsellerin karayolu kamulaştırma alanından çıkartılarak imalathane imarlı mevcut alanına ilave edilen kısımlarına 2017 yılı imar planı revizyonu ve bu revizyondan

Bozkurt 3

önceki imar planı kararları göz önüne alınarak, Emsal:0,50 TAKS:1.00 ~~Yençok:~~ Serbest yapılaşma koşulları verilmiştir. Parsellerin güney sınırlarında karayolu kamulaştırma sınırına 5m. inşaat çekme mesafesi bırakılmıştır.



1/1000 ölçekli öneri imar planı durumu

Alan Kullanım Tablosu

Alan kullanımı	Mevcut (m ²)	Öneri (m ²)
Yol	841	--
İmalathane alanı	--	841
TOPLAM	841	841

Hazırlanan plan değişikliği, Gemlik Belediyesi talebi ile Karayolları Genel Müdürlüğü ve Kamu Özel Sektör Ortaklığı Bölge Müdürlüğü'nün 10.01.2020 tarih 9566 sayılı yazısı doğrultusunda hazırlandığından İmar Mevzuatı ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.

Plan Alotui:
1) İmalathane Tesis Alanlarında yükseklik 12.50 metre olacak olup, yükseklik ile alakalı gerebli görülen hallerde ilgili Belediyesi yetkilidir.

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