



T.C.

GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 11.10.2021

KARAR SAYISI: 2021/ 143

KARARIN ÖZÜ: İmar Komisyonu'nun, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi 596 ada 34 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:1)

Gemlik Belediye Meclisinin 11.10. 2021 günlü Ekim Ay'ı OLAĞAN toplantısının 2. birleşiminde görüşülen gündemin 1/4. maddesini teşkil eden;

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi 596 ada 34 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi ile ilgili konu 01.09.2021 tarihli Olağan Meclis toplantısında İmar Komisyonuna havale edilmiştir.

17.09.2021 tarihli İmar Komisyonu raporunda;

"Talep: Hamidiye Mahallesi 596 ada 34 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin değerlendirilmesi talebidir.

Açıklama ve Karar: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı ile onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan İlçemiz Hamidiye Mahallesi 596 ada 34 parsel ile ilişkin, 21.06.2021 tarih 19159 Belediye kayıtlı dilekçe ile plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Söz konusu parsel, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nda 150 kişi/ha yoğunluklu Meskûn Konut Alanı'nda ve Tali İş Merkezi Alanı'nda, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'nda E:0.50, Yençok: 6.50 m yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı'nda (Minibüs Garajı) kalmaktadır. İlgili başvuru ile, söz konusu parselin 15.07.2010 tarihinde konut ve ticaret alanından Belediye Hizmet Alanı'na alındığı ve onaylandığı tarihten itibaren kamulaştırma yapılmadığı belirtilerek söz konusu parselde bulunan Belediye Hizmet Alanı'nın kaldırılarak Bitişik Nizam 3 Kat yapılaşma koşullarında Ticaret Konut Alanı (TİC-K) olarak planlanması ve plan notu olarak;

- "Ticaret Konut (TİC-K) Alanındaki Konut oranı için Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliğine uyulacaktır." hükmünün getirilmesi önerilmektedir.

Yapılan incelemelerde Hamidiye Mahallesi 596 ada 34 parselin Belediye Hizmet Alanı'na alınmasına yönelik kararın Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.11.2014 tarih ve 1229 sayılı kararıyla onaylandığı tespit edilmiş olup;

- Hamidiye Mahallesi, 596 ada 34 parselin Belediye Hizmet Alanı'ndan, Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı'na (TİC-K) alınması,

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yol boyu ticaret + konut alanı gösterimi bulunmadığından, 596 ada 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28 ve 33 parsellerin Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullarında TİC-K-3 Alanı olarak belirlenmesi ve plan notu olarak;

"Tick-3: ticaret konut alanlarında ticaret alanı maksimum %40, konut alanı minimum %60 olarak kullanılacaktır." hükmünün getirilmesine yönelik, Komisyonca resen hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği İmar Komisyonuna katılan üyelerin oybirliği/ oyçokluğu ile değiştirilerek uygun görülmüştür." Denilmektedir.



.../...



T.C.

GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ KARARI



KARAR TARİHİ: 11.10.2021

KARAR SAYISI: 2021/ 143

KARARIN ÖZÜ: İmar Komisyonu'nun, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi 596 ada 34 parseline ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği teklifinin değerlendirilmesi ile ilgili raporunun kabulü.

(Sayfa:2)

Konunun yapılan müzakeresi sonucunda; İmar Komisyonu Raporuna Meclis Üyesi Mehmet Şamil YİĞİT'in " 596 adanın kuzeyinde yer alan ve 7 metrelik yola cephesi bulunan 15, 18, 19, 22, 23, 26 ve 27 parsellerin konut alanı olarak kalacak şekilde mevcut yapılaşma koşulları korunarak adada yer alan diğer parsellerden ada ayırım çizgisiyle ayrılması" şeklinde sözlü ifadesinin eklenerek,

(- Hamidiye Mahallesi, 596 ada 34 parselin Belediye Hizmet Alanı'ndan, Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullarında Ticaret-Konut Alanı'na (TİC-K) alınması,

- Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nde yol boyu ticaret + konut alanı gösterimi bulunmadığından, 596 ada 16, 17, 24, 25, 28 ve 33 parsellerin Bitişik Nizam 3 kat yapılaşma koşullarında TİC-3 Alanı olarak belirlenmesi ve plan notu olarak;

"Tick-3: ticaret konut alanlarında ticaret alanı maksimum %40, konut alanı minimum % 60 olarak kullanılacaktır." hükmünün getirilmesi

-596 adanın kuzeyinde yer alan ve 7 metrelik yola cephesi bulunan 15, 18, 19, 22, 23, 26 ve 27 parsellerin konut alanı olarak kalacak şekilde mevcut yapılaşma koşulları korunarak adada yer alan diğer parsellerden ada ayırım çizgisiyle ayrılmasına yönelik, Komisyonca resen hazırlatılan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği (PİN:UİP-.....) uygun görülmüştür.) 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 8/b maddesine göre kabulü ile ekli planların tasdikine, 5216 sayılı Kanun'un 14. maddesi gereğince Büyükşehir Belediyesine arzına,

Gemlik Belediye Meclisinin 11.10.2021 tarihli OLAĞAN toplantısında mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mahir DAĞ
Katip Üye

Sedat ÖZER
Katip Üye

Mehmet Uğur SERTASLAN
Meclis Başkanı

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı