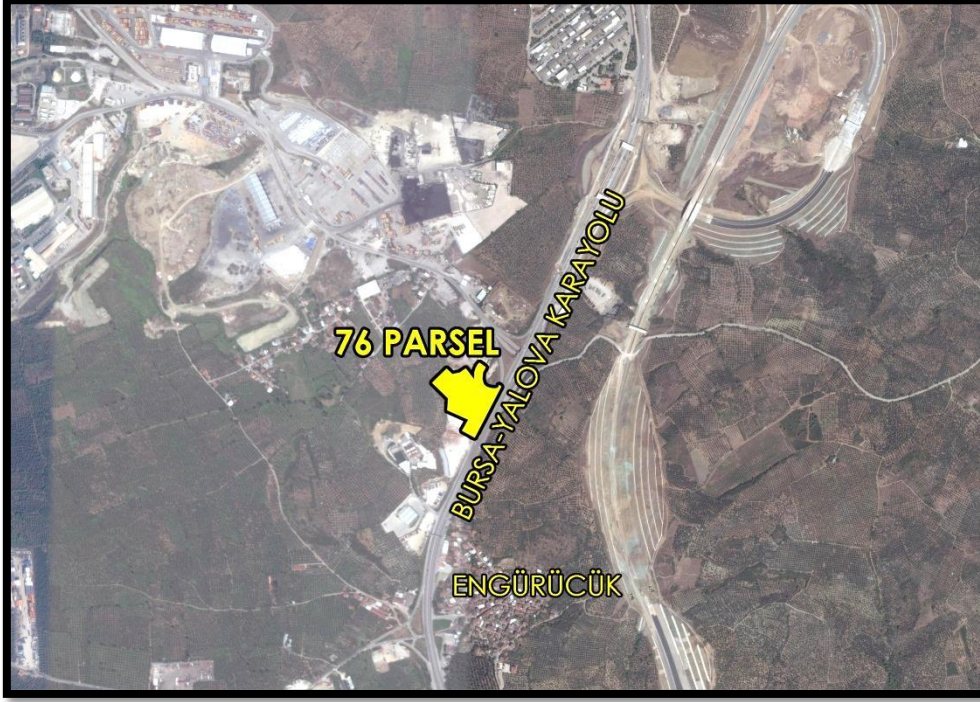


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değışikliğı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, Yazırova Mevkii, 76 nolu parselin bulunduğı alanı kapsamaktadır.

Konum:



Söz konusu parsel Gemlik kentsel yerleşim alanının güneybatısında, Bursa- Yalova karayolunun batısında, Engürücük Mahallesi yerleşim alanının kuzeyinde yer almaktadır. Parseller doğu sınırında Bursa- Yalova karayoluna cephelidir.

Alanın güneyindeki Engürücük Mahallesine 600m, kuzeydoğusundaki Gemlik kent meydanına 4,5km., batısındaki Gemlik Sanayi Bölgesine 1,7km. mesafede bulunmaktadır.

Parselin batısında Gemlik Sanayi Bölgesi ve depolama alanları mevcuttur.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Yol ve Park Alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında E=0,70 yapılaşma emsalinde Depolama Alanı, E=0,75 yapılaşma emsalinde Ticaret Alanı, Yol ve Park alanında kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Onaylı Gemlik İlçesi Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Engürücük Mahallesi, 76 parsel taşınmaz hakkında Bursa 3. İdari Mahkemesi'nin 16.06.2017 tarih, 2016/ 1583 E. 2017/1124 K. numarası ile kayıtlı dosyasıyla söz konusu parselin yönetmelik maddelerine aykırı olarak imara açılması ve işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçeleri ile parsel ile ilişkin planın iptaline karar verilmiştir.

Gemlik Belediyesi ilgili mahkeme kararı doğrultusunda söz konusu parseldeki plan kararının kaldırılmasına, karayolu hariç parselin zeytinlik alan olarak belirlenmesine, iptal edilen planda parselden geçen 15m.'lik yolun 81 ve 2100 parsel nolu taşınmazlar üzerinden taşıt geri dönüş kurpları düzenlenerek kaldırılmasına ilişkin plan değişikliğinin yapılmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Gemlik uygulama imar planı değişikliğinde Engürücük Mahallesi 76 nolu parsel ilgili mahkeme kararı doğrultusunda zeytinlik alan olarak planlanmış ancak karayoluna cepheli kısmındaki bir miktar alan karayolu istikametinin bozulmaması için karayoluna ayrılmıştır.

Yapılan plan değişikliğinde iptal edilen planda söz konusu parselden geçen 15.'lik taşıt yolları 81 ve 2100 nolu parsellerde dönüş kurbu ile sonlandırılmış, karayolunun altından Engürücük istikametinden gelen kavşak kurbu da 1790 nolu parselden karayoluna bağlanmıştır.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği Yargı kararları uyarınca hazırlandığından İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.