


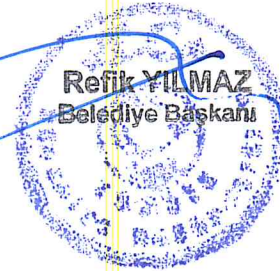
Gemlik Belediye Meclisi'nin  
~~05.09.2018~~ tarih ~~233~~.. sayılı  
karar ile uygun bulunmuştur

PLAN İŞLEM NO : UİP- 1074/ 228

  
Ersin KARAŞAN  
Meclis Katibi

Fehmi ARSLAN  
Meclis Katibi





Büyükşehir Belediye Meclisince  
~~18~~ / ~~10~~ / 2018.. gün ve  
~~2607~~..sayılı karar ile onaylanmıştır.



DEĞİŞTİRİLEREK  
UYGUN BULUNDU

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Orhaniye Mahallesi, H22A08B1B pafta, 342 ada 42 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 13604,746 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 342 ada 42 parsel konum olarak Kumla Caddesi bitişiğinde, Bursa-Yalova Karayolunun 3 metre kuzeyinde yer almaktadır.



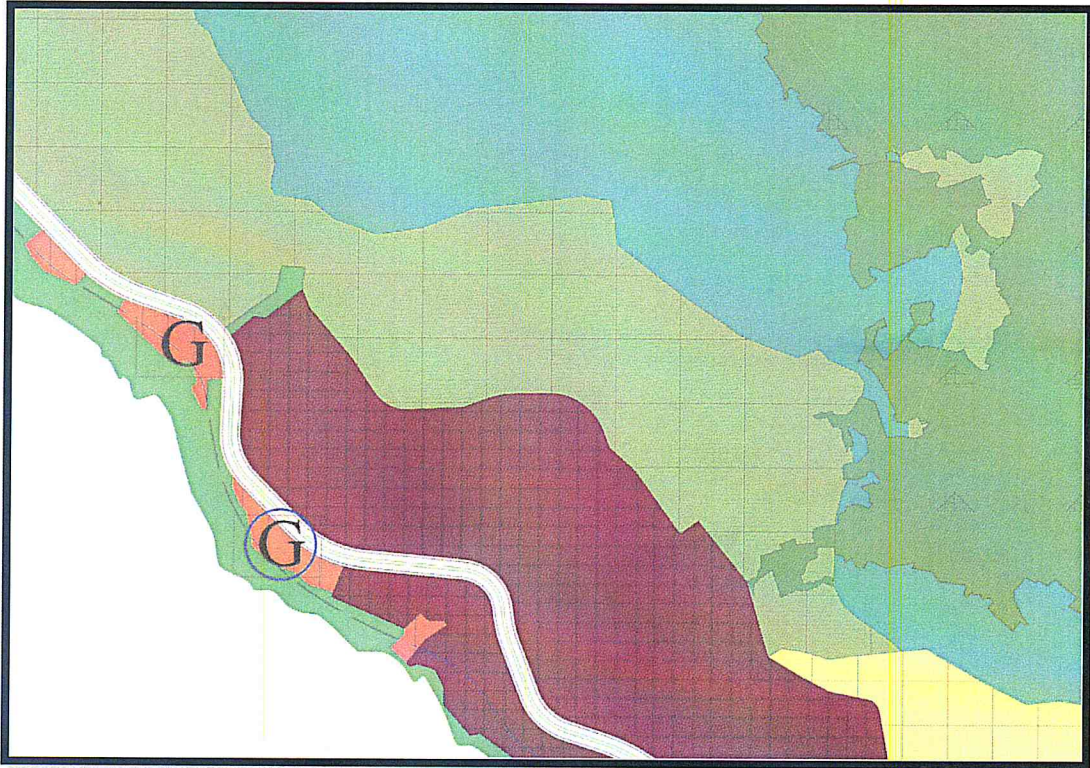
*Planlama Alanı Hava Fotoğrafı*

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayılı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan; Dava konusu olan, Orhaniye Mahallesi 342 ada 42 sayılı parselin bulunduğu, Gemlik Belediye Meclisi'nin 12.05.2014 tarih 198 sayılı kararı ile kabul edilerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.06.2014 tarih 570 sayılı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği işleminin iptaline karar verilmiş olup, konunun değerlendirilmesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 31.07.2018 tarih 6101 sayılı yazısı ile talep edilmektedir.

İlgi başvuru ile Orhaniye Mahallesi 342 ada 42 parsel nolu taşınmazın bulunduğu alanda kapsamında kalan; Dava konusu olan, Orhaniye Mahallesi 342 ada 42 sayılı parselin bulunduğu, Gemlik Belediye Meclisi'nin 12.05.2014 tarih 198 sayılı kararı ile kabul edilerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.06.2014 tarih 570 sayılı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ile sosyal altyapı niteliğindeki Park Alanının 1353 m<sup>2</sup>'lik kısmı kaldırılarak Günübirlik Tesis Alanına dönüştürülmesi sonucu sosyal altyapı alanının değiştirilmesi ve eksilen Park Alanına eşdeğer alan ayırma koşulunun sağlanmamış olması gerekçeleri ile Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 29.05.2018 tarih 2018/776 sayılı kararında, dava konusu plan değişikliği işleminin iptaline karar verilmiş olup, konunun değerlendirilmesi talep edilmektedir.

#### **Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:**

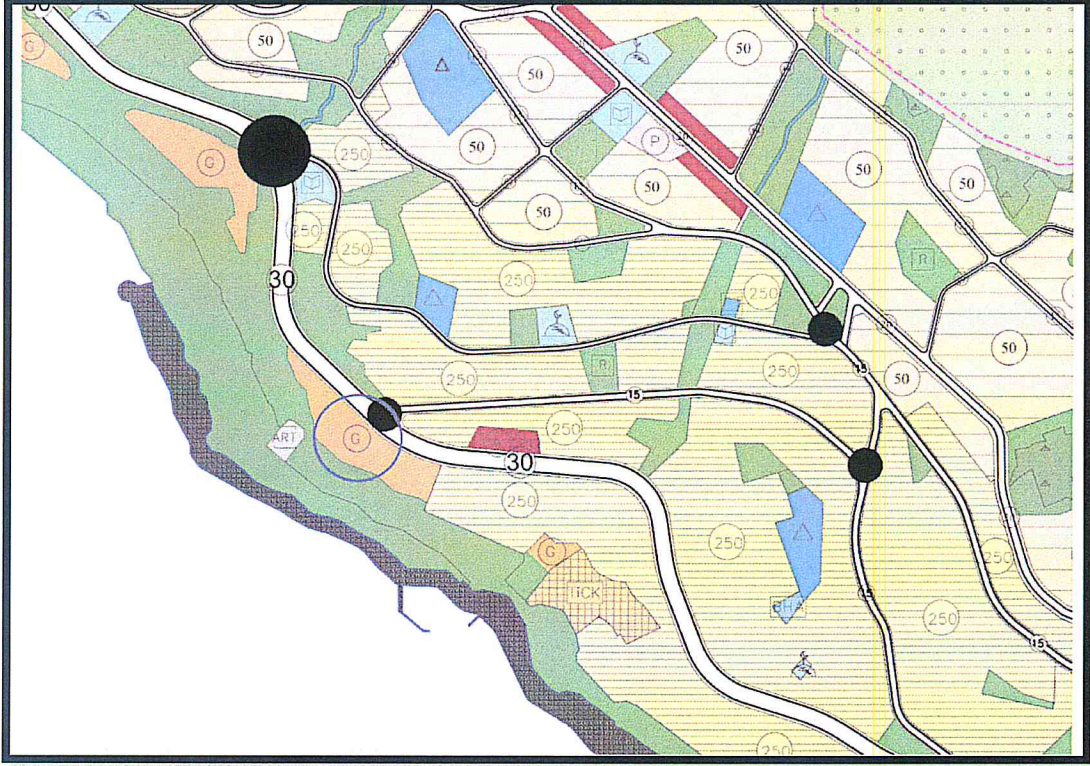
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Günübirlik Turizm Tesis Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

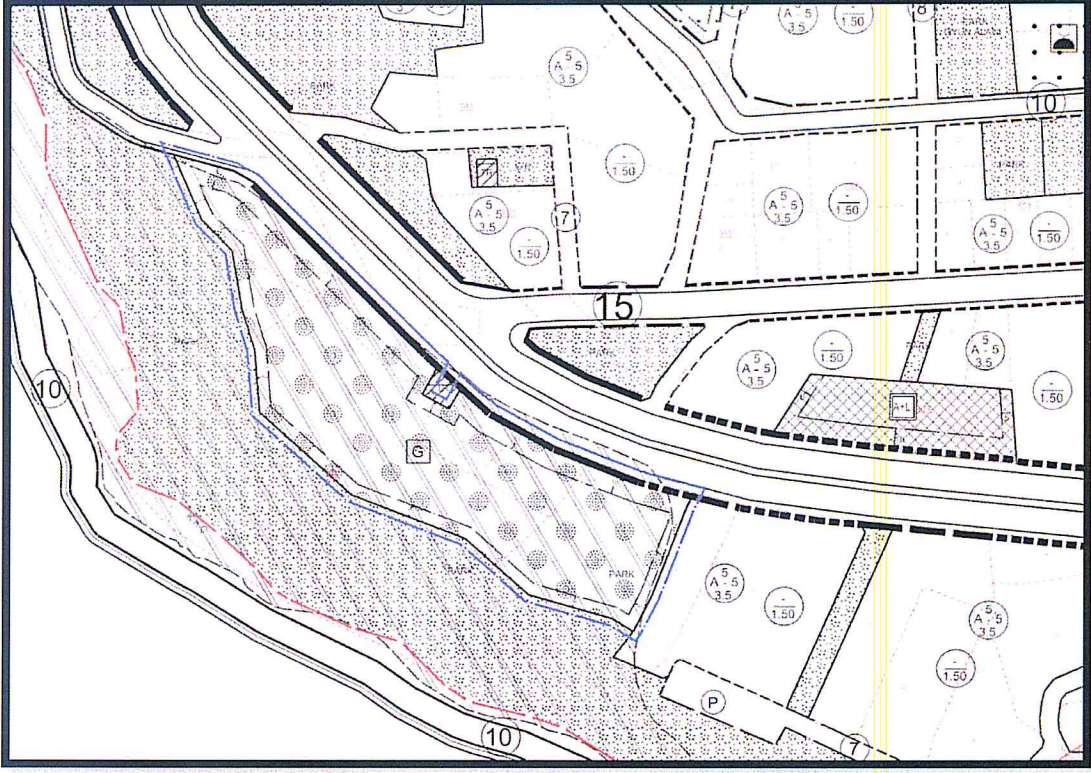
### **Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:**

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Günübirlik Turizm Tesis Alanı olarak planlıdır.



*Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı*

**Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:** Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 15.07.2010 tarih 606 sayı onaylı Gemlik 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Orhaniye Mahallesi 342 ada 42 parsel Günübirlik Tesis Alanı ve Park Alanında kalmaktadır.



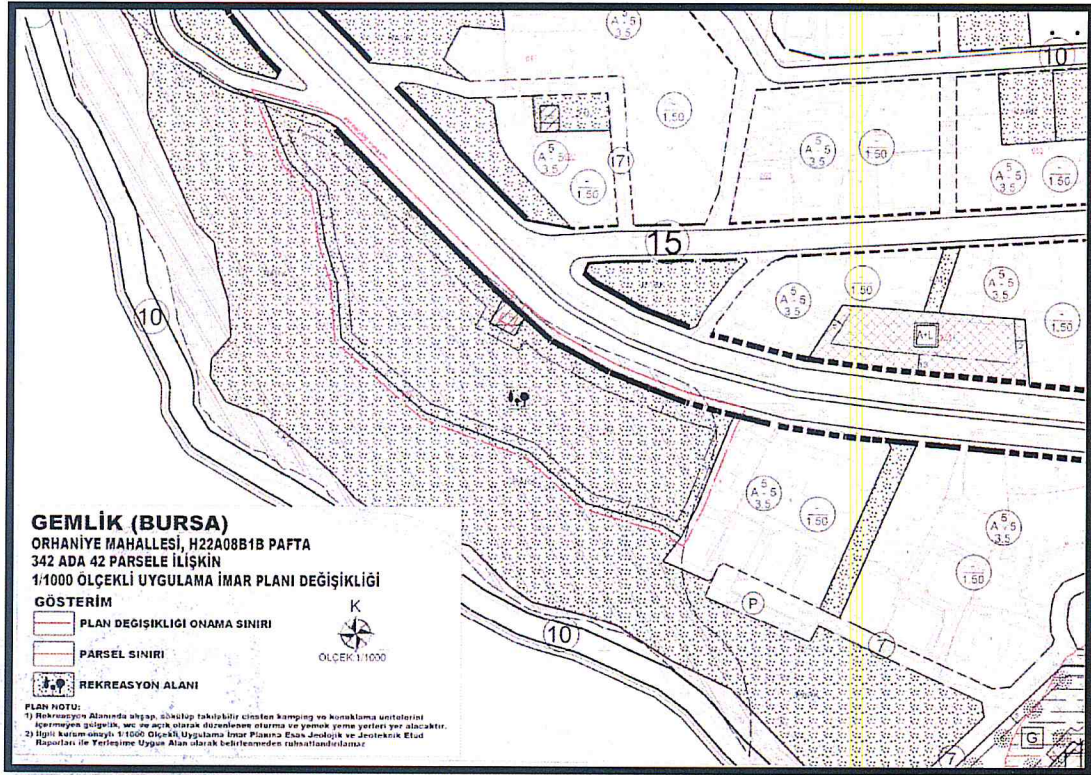
*Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı*

### **Planlama:**

Yapılan incelemede, Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 29.05.2018 tarih 2018/776 sayılı kararı kapsamında, Park Alanı Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Eki-2 tablosunda belirtilen Açık ve Yeşil Alanlardan olup, dava konusu olan plan değişikliği sınırları içerisindeki Günöbirlik Tesis Alanının yine Açık ve Yeşil Alanlardan olan, Rekreasyon Alanı olarak belirlenmesine, ayrıca;

“1) Rekreasyon Alanında ahşap, sökülüp takılabilir cinsten kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen gölgelik, wc ve açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yeme yerleri yer alacaktır.

2)İlgili kurum onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporları ile Yerleşime Uygun Alan olarak belirlenmeden ruhsatlandırılmaz.” Şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin ekli 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği yapılmasına karar verilmiştir.



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 (%)
GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI	13583.352	100.00%	0	0.00%
REKREASYON ALANI	0	0.00%	13583.352	100.00%
TOPLAM	13583.352	100.00%	13583.352	100.00%

PLAN NOTU:

1)Rekreasyon Alanında ahşap, sökülüp takılabilir cinsten kamping ve konaklama ünitelerini içermeyen gölgelik, wc ve açık olarak düzenlenen oturma ve yemek yeme yerleri yer alacaktır.

2) İlgili kurum onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporları ile Yerleşime Uygun Alan olarak belirlenmeden ruhsatlandırılmaz.