

TUER

MÜHENDİSLİK PLANLAMA GAYRİMENKUL PROJE
DEĞERLEME GELİŞTİRME İNŞAAT
TAARHUT SAN. TİC. LTD. ŞTİ

Odunluk Mah. Erdosun Binyüceli Cad. Eker İş Merkezi B Blok No: 4-B
İç Kapı No: 19 Tel: 0 224 233 67 34 - 233 67 54 Faks: 233 67 81
Çekirge VD: 735 017 7317 Tlx. Sic. No: 42119 Nilüfer / BURSA
Mersis No: 0735017731700012

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

TURKUT YALIKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 27123 Oda Sicil No: 1661007
Dip. No: 1971-3901
Çekirge Mah. Çekirge Cad. Çekirge Bld. A Blok No: 103 D:2
Tel: 0224 234 97 74 Faks: 234 99 40 Osmangazi / BURSA

Gemlik Belediye Meclisi'nin
21.11.2018... tarih 284.. sayılı
karar ile uygun bulunmuştur.

PLAN İŞLEM NO : UIP-1074,237


Ersin KAHRAMAN
Meclis Katibi

Fehmi ARSLAN
Meclis Katibi




Refik YILMAZ
Belediye Başkanı

Büyükşehir Belediye Meclisince
26. / .12. / 2018... gün ve
3104... sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hamidiye Mahallesi, H22A09B4D pafta, 125 ada 15 parseli kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 5898,198 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 125 ada 15 parseller konum olarak Bursa-Yalova Karayolunun 350 metre kuzeyinde yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

“İlgi: Bursa 2.İdare Mahkemesi’nin 2016/787 Esas, 2017/ 1456 sayılı kararı

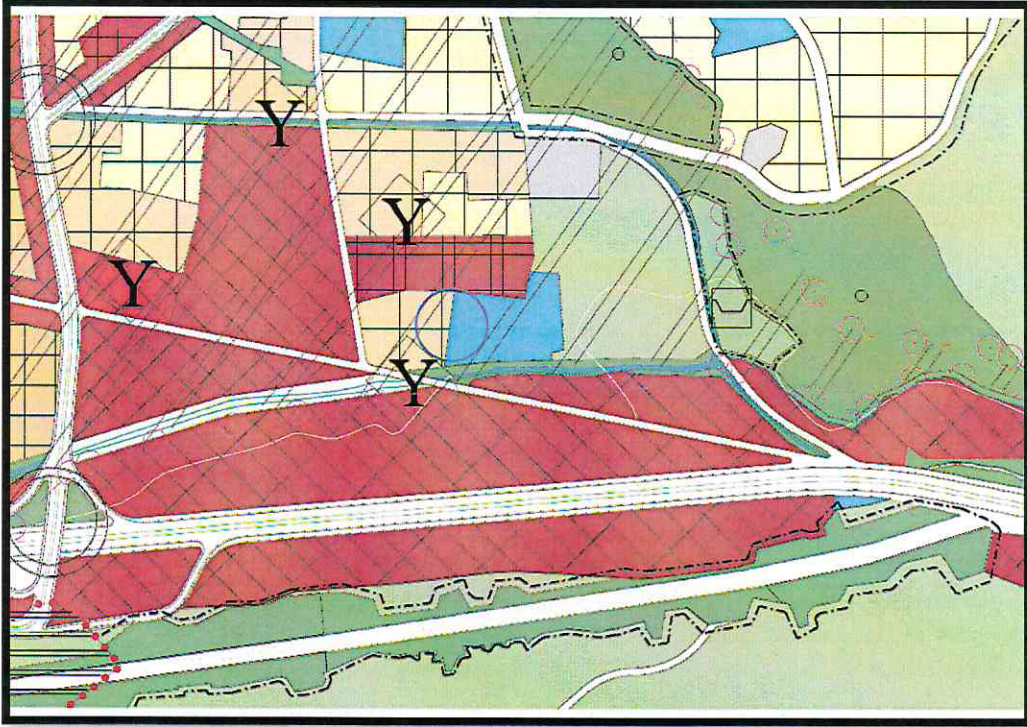
İlgi kararda, İlçemiz, Hamidiye Mahallesi, H22A09B4D pafta, 125 ada, 15 parsel sayılı taşınmaza ilişkin yapılan 18. madde uygulaması sonucunda düzenleme sınırının imar yollarından geçirilmediği, sınırların adanın tamamını kapsamadığı, daha önceden yola terk işlemi yapılan parsellerin terk oranları dikkate alınacak şekilde DOP oranının belirlenmediğinden söz konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.

Tapu ve Kadastro Genel Müdürlüğü, Tapu ve Kadastro Kurulu'nun 16.12.2014 tarih ve 57 nolu kararı nedeniyle iptal edilen işlemde yalnızca geri dönüşüm yapılarak mahkeme kararının uygulanması mümkün olmayıp, yeniden imar uygulaması yapılması gerekmektedir. Ancak yeniden imar uygulaması yapıldığında yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni bulunan ve ikamet edilen konut alanları da imar uygulamasına dâhil edileceğinden parsel malikleri arasında anlaşmazlığa neden olacaktır.

Bu nedenle mahkeme kararının yerine getirilebilmesi ile ilgili gerekli plan değişikliği yapılması istenmektedir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

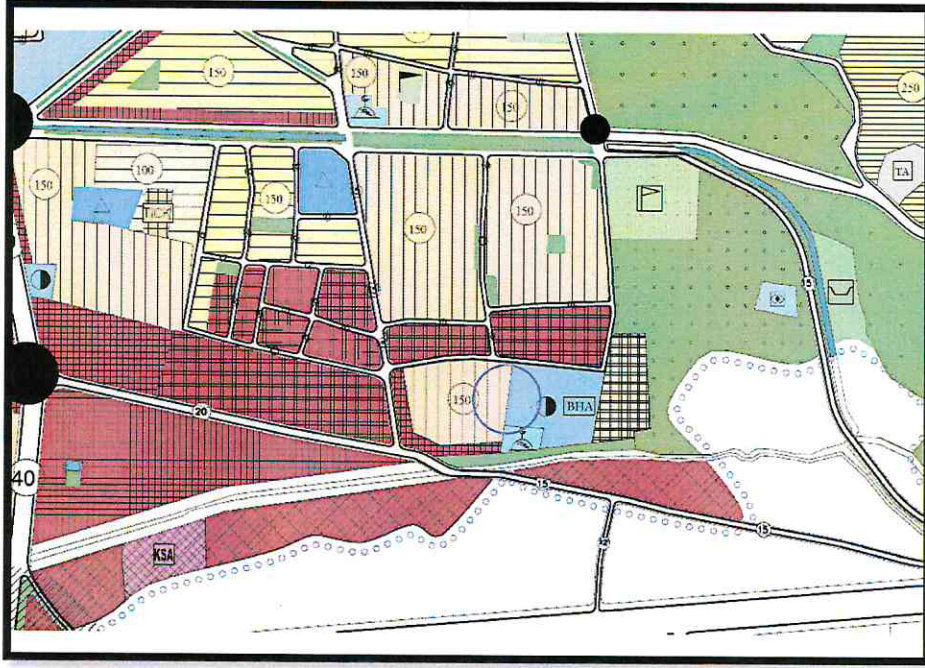
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Az Yoğunlukta Konut Alanı ve Donatı Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

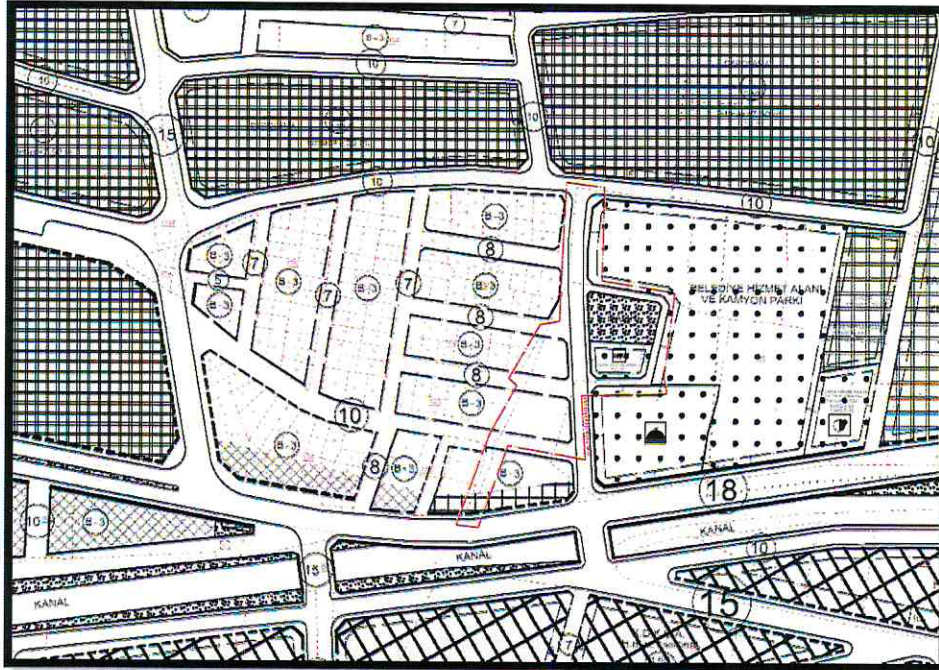
Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında 150 kişi/ha Meskûn Konut Alanı ve Belediye Hizmet 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 Hamidiye Mahallesi 125 ada 15 parsel Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Konut Alanı ve Yolda kalmaktadır.

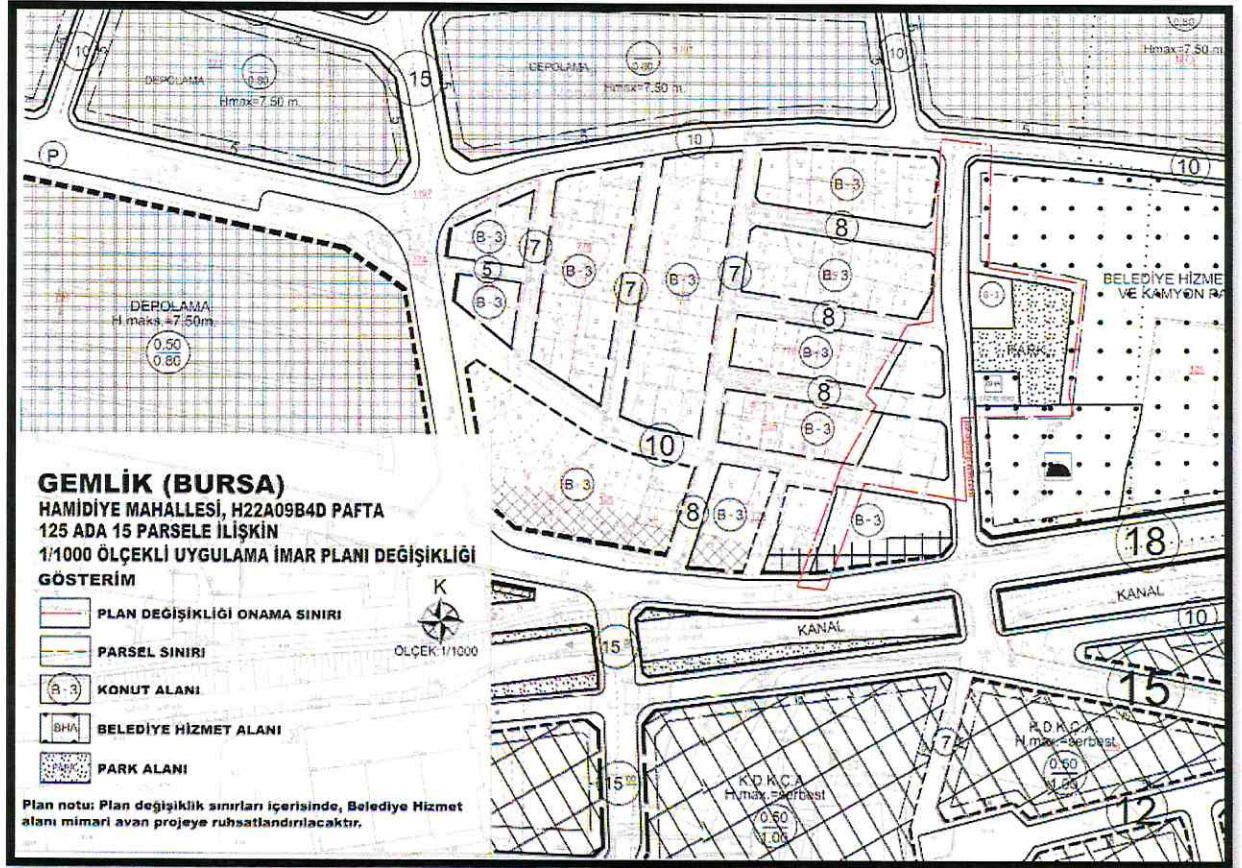


Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemede,

125 ada 15 parsel ve çevresinde Belediye Hizmet Alanı, Park Alanı, Konut Alanı, Yollar ve kaldırım çizgilerinin yeniden düzenlenerek, dava konusu konut adalarında ada ayırım çizgisi düzenlenmesine yönelik 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.