

T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karara Esas Olan Evrağın

Karar No : 932	Gün.No :39 / 33	Gel.No :115.01.07-70003	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar:19/10/2023	Gün.Tar:19/10/2023	Gel.Tar:13/10/2023	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU

Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1. Etap 18. Madde Uygulaması Geri Dönüşüm ve Yeniden İmar Uygulaması.

ENCÜMEN BAŞKANI: Mehmet Uğur SERTASLAN

ENCÜMEN ÜYELERİ: Mehtap ÜNLÜ, Fatih AYDIN, Oğuz HANÇER, Mali Hizmetler Müdür V. İsmail ÖZTÜRK, Yazı İşleri Müdürü Faruk BİLGİLİ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Hakan ASLAN

Başkanlık Makamından 19/10/2023 günü Encümenimize havale edilmesi üzerine, evrak okunarak yapılan görüşme sonucunda;

"İlgi: 12.09.2023 tarih ve 23896 kayıt numaralı dilekçe.

İlçemiz, Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları (Depolama 1. Etap) Gemlik Belediye Encümeninin 14.11.2017 tarih ve 1642 sayılı kararıyla yapılan imar uygulaması, tapuda 06.03.2019 tarih ve 3072 sayılı yevmiye ile tescil olmuştur. Bursa 1. İdare Mahkemesinin 2018/95 esas, 2019/1344 sayılı kararıyla 26.12.2019 tarihinde iptal edilmiştir. Bozma kararı, Bölgede bulunan cezaevinin KOP parseli olarak değerlendirilmesi gerektiği, ayrıca düzenleme sınırının geçirilmesinde ayrıntılı bilgi verilmediği ve hatalı olduğu gerekçesiyle verilmiştir. Yine bölgede Karayolları tarafından kavşak yapımı için yapılan acele kamulaştırma işlemi nedeniyle zorunlu olarak yapılan plan değişikliği ve 22.02.2020 tarihinde yürürlüğe giren Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin (AAD yönetmeliği) 37. Madde 2. Fıkrası uyarınca geri dönüşüm ve aynı anda yeni bir parselasyon planı hazırlanmasını zorunlu kılmaktadır.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 61 sayılı kararı ile 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesine göre kabul edilerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2022 tarih ve 1209 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik (Bursa), Kurtul ve Engürücük Mahalleleri Depolama Alanları Muhtelif Parseller 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği içinde olan;

Engürücük Mahallesi 104 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parseller, 1338 ada 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9 parseller, 1339 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15 ve 16 parseller, 1340 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parseller, 1341 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 parseller, 1342 ada 1, 2 ve 3 parseller, 1343 ada 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller, 1344 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller, 1345 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12 ve 13 parseller, 1346 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1347 ada 1,2, 3, 4 ve 5 parseller, 1348 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 1349 ada 1, 2 ve 3 parseller, 1350 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 1351 ada 1 parsel, 1352 ada 1 ve 2 parseller, 1355 ada 1 parsel ile Kurtul Mahallesi 1353 ada 1, 2,3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1354 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin geri dönüşümü, Engürücük Mahallesi 1343 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin, kamulaştırmaya tabi olmayan kısımlarının geri dönüşümü yapılması. Geri dönüşüm sonucu oluşan parsellerin eski numaralarının korunması, yeniden uygulama yapılması esnasında düzenleme sınırını bölerek ilk uygulamaya kısmen dahil edilen parsellere ise yeni parsel numarası verilmek suretiyle, düzenlemeye tabi tutulan ve tutulmayanlar için herhangi bir hak kaybı olmasının önüne geçilmesi sağlanacaktır. Ayrıca irtifak haklarının korunması için oluşturulan 104 ada 16 parsel, 1338 ada 9 parsel, 1340 ada 11 parsel, 1341 ada 11, 12, 13 parseller, 1343 ada 18 parsel, 1345 ada 13 parsel, 1346 ada 9 parsel, 1353 ada 8, 9 parseller ile 1355 ada 1 parsellerin kamuya terk edilmesi gereklidir.



T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karara Esas Olan Evrağın			
Karar No : 932	Gün.No :39 / 33	Gel.No :115.01.07-70003	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar:19/10/2023	Gün.Tar:19/10/2023	Gel.Tar:13/10/2023	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU
Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1. Etap 18. Madde Uygulaması Geri Dönüşüm ve Yeniden İmar Uygulaması.

ENCÜMEN BAŞKANI: Mehmet Uğur SERTASLAN
ENCÜMEN ÜYELERİ: Mehtap ÜNLÜ, Fatih AYDIN, Oğuz HANÇER, Mali Hizmetler Müdür V. İsmail ÖZTÜRK, Yazı İşleri Müdürü Faruk BİLGİLİ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Hakan ASLAN

Başkanlık Makamından 19/10/2023 günü Encümenimize havale edilmesi üzerine, evrak okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Geri dönüşüm sonucu oluşan parsellerden, Kurtul Mahallesi 580, 582 ve 1662 parseller Karayolları tarafından kamulaştırmaya tabi olması nedeniyle tamamı, 572, 573 ve 574 parsellerin de kısmen düzenleme dışı bırakılarak diğer parsellerin tamamı ve ilave olarak Engürücük Mahallesi 76, 2376, 2378 parseller, 1451 ada 2, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 78, 79, 81, 82, 83, 84 ve 85 parsellerin tamamını içeren yeni düzenleme sahasında yeni parselasyon planının onaylanması hususu ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin 17. madde, 1.fıkra d bendi uyarınca şartları sağlayan taşınmazlarda yapılan imar uygulaması işleminin, 3194 Sayılı İmar Kanununun 18. Maddesine göre değerlendirilmesini, uygun görülmesi halinde, düzenleme sınırı, parselasyon planı, dağıtım ve tahsis cetvellerinin kabul edilerek bir ay süre ile askıya çıkarılması ve askı süresinin bitiminde kontrol ve tescil işlemlerinin yapılabilmesi için Kadastro Müdürlüğüne gönderilmesi için gerekli encümen kararının alınması hususunda,

Emir ve müsaadelerinize arz ederim." Denilmekte olup;

Konunun Encümenimizde görüşülmesi sonucunda: 12.09.2023 tarih ve 23896 kayıt numaralı dilekçe.

İlçemiz, Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları (Depolama 1. Etap) Gemlik Belediye Encümeninin 14.11.2017 tarih ve 1642 sayılı kararıyla yapılan imar uygulaması, tapuda 06.03.2019 tarih ve 3072 sayılı yevmiye ile tescil olmuştur. Bursa 1. İdare Mahkemesinin 2018/95 esas, 2019/1344 sayılı kararıyla 26.12.2019 tarihinde iptal edilmiştir. Bozma kararı, Bölgede bulunan cezaevinin KOP parseli olarak değerlendirilmesi gerektiği, ayrıca düzenleme sınırının geçirilmesinde ayrıntılı bilgi verilmediği ve hatalı olduğu gerekçesiyle verilmiştir. Yine bölgede Karayolları tarafından kavşak yapımı için yapılan acele kamulaştırma işlemi nedeniyle zorunlu olarak yapılan plan değişikliği ve 22.02.2020 tarihinde yürürlüğe giren Arsa ve Arazi Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğin (AAD yönetmeliği) 37. Madde 2. Fıkrası uyarınca geri dönüşüm ve aynı anda yeni bir parselasyon planı hazırlanmasını zorunlu kılmaktadır.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 11.04.2022 tarih ve 61 sayılı kararı ile 3194 Sayılı Kanunun 8/b maddesine göre kabul edilerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.09.2022 tarih ve 1209 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik (Bursa), Kurtul ve Engürücük Mahalleleri Depolama Alanları Muhtelif Parseller 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı Değişikliği içinde olan;

Engürücük Mahallesi 104 ada 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 parseller, 1338 ada 1, 2, 3, 4,5, 6, 7, 8, 9 parseller, 1339 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14,15 ve 16 parseller, 1340 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 ve 11 parseller, 1341 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 ve 13 parseller, 1342 ada 1, 2 ve 3 parseller, 1343 ada 1, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 ve 18 parseller, 1344 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parseller, 1345 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11,12 ve 13 parseller, 1346 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller, 1347 ada 1,2, 3, 4 ve 5 parseller, 1348 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 1349 ada 1, 2 ve 3 parseller, 1350 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 ve 8 parseller, 1351 ada 1 parsel, 1352 ada 1 ve 2 parseller, 1355 ada 1 parsel ile Kurtul Mahallesi 1353 ada 1, 2,3, 4, 5, 6, 7, 8 ve 9 parseller,



T.C.
GEMLİK BELEDİYESİ ENCÜMEN KARARI

Karara Esas Olan Evrağın

Karar No : 932	Gün.No :39 / 33	Gel.No :115.01.07-70003	Dairesi : İMAR VE
Karar Tar:19/10/2023	Gün.Tar:19/10/2023	Gel.Tar:13/10/2023	ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

KONUSU

Engürücük ve Kurtul Mahalleleri Depolama Alanları 1. Etap 18. Madde Uygulaması Geri Dönüşüm ve Yeniden İmar Uygulaması.

ENCÜMEN BAŞKANI: Mehmet Uğur SERTASLAN

ENCÜMEN ÜYELERİ: Mehtap ÜNLÜ, Fatih AYDIN, Oğuz HANÇER, Mali Hizmetler Müdür V. İsmail ÖZTÜRK, Yazı İşleri Müdürü Faruk BİLGİLİ, İmar ve Şehircilik Müdür V. Hakan ASLAN

Başkanlık Makamından 19/10/2023 günü Encümenimize havale edilmesi üzerine, evrak okunarak yapılan görüşme sonucunda;

1354 ada 1, 2, 3, 4, 5, 6 ve 7 parsellerin geri dönüşümü, Engürücük Mahallesi 1343 ada 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 parsellerin, kamulaştırmaya tabi olmayan kısımlarının geri dönüşümü yapılması. Geri dönüşüm sonucu oluşan parsellerin eski numaralarının korunması, yeniden uygulama yapılması esnasında düzenleme sınırını bölerek ilk uygulamaya kısmen dahil edilen parsellere ise yeni parsel numarası verilmek suretiyle, düzenlemeye tabi tutulan ve tutulmayanlar için herhangi bir hak kaybı olmasının önüne geçilmesi sağlanacaktır. Ayrıca irtifak haklarının korunması için oluşturulan 104 ada 16 parsel, 1338 ada 9 parsel, 1340 ada 11 parsel, 1341 ada 11, 12, 13 parseller, 1343 ada 18 parsel, 1345 ada 13 parsel, 1346 ada 9 parsel, 1353 ada 8, 9 parseller ile 1355 ada 1 parsellerin kamuya terk edilmesi gereklidir.

Geri dönüşüm sonucu oluşan parsellerden, Kurtul Mahallesi 580, 582 ve 1662 parseller Karayolları tarafından kamulaştırmaya tabi olması nedeniyle tamamı, 572, 573 ve 574 parsellerin de kısmen düzenleme dışı bırakılarak diğer parsellerin tamamı ve ilave olarak Engürücük Mahallesi 76, 2376, 2378 parseller, 1451 ada 2, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 78, 79, 81, 82, 83, 84 ve 85 parsellerin tamamını içeren yeni düzenleme sahasında yeni parselasyon planının onaylanması hususu ile Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkındaki Yönetmeliğinin 17. madde, 1.fıkra d bendi uyarınca şartları sağlayan taşınmazlarda yapılan düzenleme sınırının kabul edilmesine ve buna göre hazırlanan imar uygulaması işleminin, 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre uygun olduğuna.

Parselasyon planı dağıtım ve tahsis cetvellerinin kabul edilerek, 1 ay süre ile askıya çıkarılmasına, askı süresinin bitiminde kontrol ve tescil işlemlerinin yapılabilmesi için Gemlik Tapu Müdürlüğü'ne (Kadastro Müdürlüğüne) gönderilmesine.

19.10.2023 tarihli toplantısında mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Encümen Başkanı
Mehmet Uğur SERTASLAN

Encümen Üyesi
Mehtap ÜNLÜ

Encümen Üyesi
Fatih AYDIN

Encümen Üyesi
Oğuz HANÇER

Mali Hizmetler Müdür V.
İsmail ÖZTÜRK

Yazı İşleri Müdürü
Faruk BİLGİLİ

İmar ve Şehircilik Müdür V.
Hakan ASLAN

ASLI GIBİDİR
Faruk BİLGİLİ
Yazı İşleri Müdürü