

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ
1208ADA 13 PARSELE İLİŞKİN
GEMLİK SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU

Esin Mihçioğlu
Şehir Plancısı
Oda Tescil No: 1611287
Yeterlilik Grubu (A) Diploma No: 17300
V.N. 32440229100 Nilüfer
Tel: 0537 719 02 38

Sedat ÖZER
Meclis Katibi

Mahir DAĞ
Meclis Katibi

Plan İşlem Numarası:

UİP-16981888

Gemlik Belediye Meclisi'nin 09/03/2020
tarih ve 49 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

İlçe Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
22.10.2020 tarih ve 1569 sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Büyükşehir Belediye Başkanı

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

Bursa ili, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A08D3B Pafta 1208 Ada 13 Parsel
Gemlik Sanayi ve Depolama Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

1-Plan Değişikliği Talebi:

Gemlik Gübre A.Ş tarafından, H22A 08D 3B Pafta 1208 ada 13 parsel alanında Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği doğrultusunda, ticari kullanım alanına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği yapılması talep edilmiştir

2-Plan Değişikliği Alanının Konumu

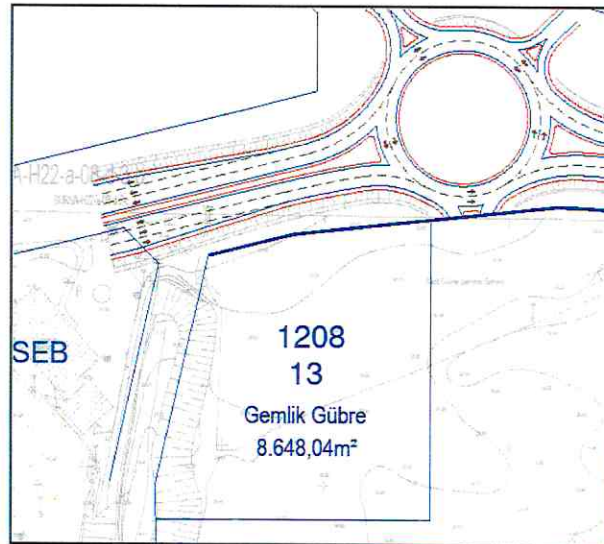
H22A 08D 3B Pafta 1208 ada 13 parsel kuzeyinde Gemlik Gübre Sanayi ,Gemport depolama batısında Serbest Bölge ,doğusunda depolama alanı ve tır garajı alanı bulunmaktadır



Şekil-1-Plan Değişikliği Alanı ve Çevresi Kullanım Alanları

3-Plan Değişikliği Alanının Mülkiyet Durumu

H22A 08D 3B Pafta 1208 ada 13 parsel Karayolları 14. Bölge Müdürlüğü'nün Serbest Bölge İl yolu Genişletmesi kapsamında, 457 ada 50 parselde tekrar imar uygulaması yapılması ile oluşmuş 8648.04 m2 bir parseldir.



Şekil-2-Plan Değişikliği Alanı Mülkiyet Durumu

Bursa ili, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A08D3B Pafta 1208 Ada 13 Parsel
Gemlik Sanayi ve Depolama Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

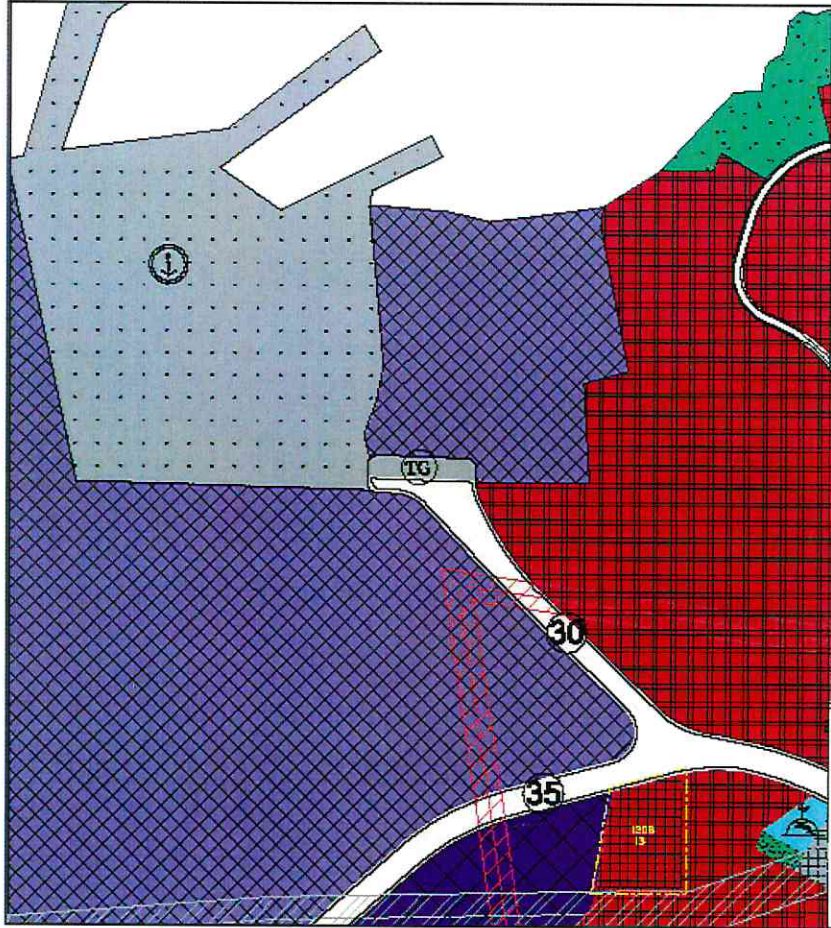
4--29-12-2015 tarihle Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu

H22A08D3B Pafta 1208 ada 13 parsel (eski457 ADA 50 parsel),29-12-2015 tarihle Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporu kapsamında Önlemlili alan 5.2. (Önlemlili Alan5.2)olarak değeriendirilmiş,1/1000 ölçekli Yerleřime Uygunluk Haritalarında “ÖA-5.2” simgesi ile gösterilmiştir.

5-Plan Değişikliği Alanı Onaylı İmar Planları ve Plan Hükümleri

5-1-Plan Değişikliği Alanının onaylı 1/5000 Nazım İmar Planındaki Konumu

Plan değişikliği talep edilen H22A08D3B Pafta 1208 ada 13 parsel, Büyükşehir Belediye Meclisince 26.09.2018gün ve 2342 sayıyla onaylı 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Değişikliğinde ticaret alanında kalmaktadır.

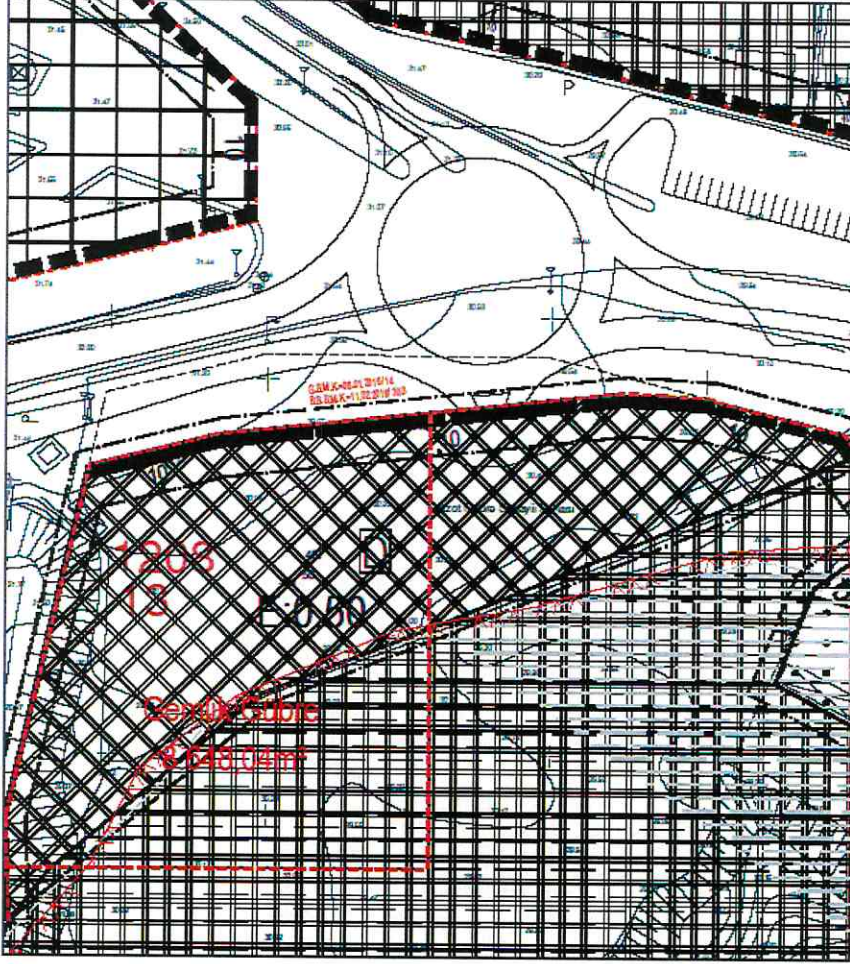


şekil-3- Büyükşehir Belediye Meclisince 26.09.2018gün ve 2342 sayıyla onaylı H22A 08D 3B Pafta 1208 ada 13 parsel 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı değişikliği

Bursa ili, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A08D3B Pafta 1208 Ada 13 Parsel
Gemlik Sanayi ve Depolama Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

5-2-Plan Değişikliği Alanı Onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Plan değişikliği talep edilen H22A 08D Pafta 1208 ada 13 parsel (eski 457 ada 50 parsel), onaylı 1/1000 ölçekli Gemlik sanayi ve Depolama Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde depolama alanında kalmaktadır.



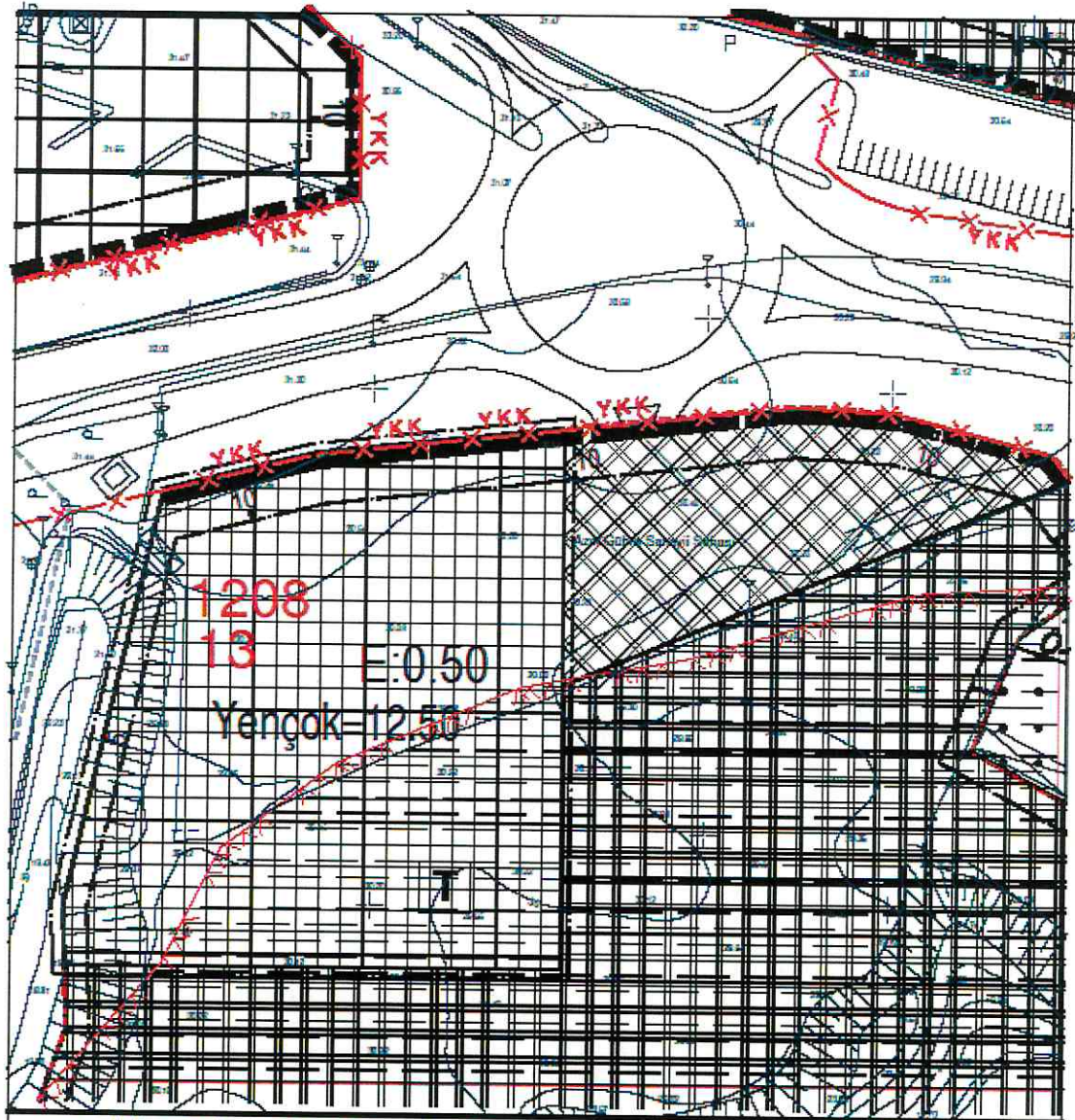
Şekil-4 – H22A08D3B Pafta 1208 Ada 13 Parsel Alanı ve Çevresi Onaylı Uygulama İmar Planı

6-Plan Değişikliği Kararları ve Arazi Kullanım Tablosu

Planlama değişikliği talebi, onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, plan notları ve onaylı 1/1000 ölçekli plan kararları, çevre kullanımlarla birlikte değerlendirilmiş, H22A08D3B Pafta 1208 ada 13 parsel alanı ticari alan olarak planlan ,yükseklik (Yençok)12.50m olarak belirlenmiş, taşkın alanı ile ilgili plan notu oluşturulmuştur.

Plan Notu: Taşkın alanında DSİ 1.Bölge Müdürlüğü ve BUSKİ görüşü doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

Bursa ili, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A08D3B Pafta 1208 Ada 13 Parsel
Gemlik Sanayi ve Depolama Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu



BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ, H22A08D3B PAFTA 1208 ADA 13 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ GEMLİK SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

SINIRLAR

	PARSEL SINIRI		TİCARET ALANI
	PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI		TAŞKIN ALANI
	ADA AYRIM SINIRI		KARAYOLU YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		TAŞKINA MARUZ ALAN SINIRI

PLAN NOTU:

Taşkın Alanında DSİ 1.Bölge Müdürlüğü ve BUSKİ Görüşü Doğrultusunda Uygulama Yapılacaktır.

Şekil-5 – H22A08D3B Pafta 1208 Ada 13 Parsel 1/1000 Ölçekli Plan Değişikliği

Bursa ili, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A08D3B Pafta 1208 Ada 13 Parsel
Gemlik Sanayi ve Depolama Alanı Uygulama İmar Planı Değişikliği Açıklama Raporu

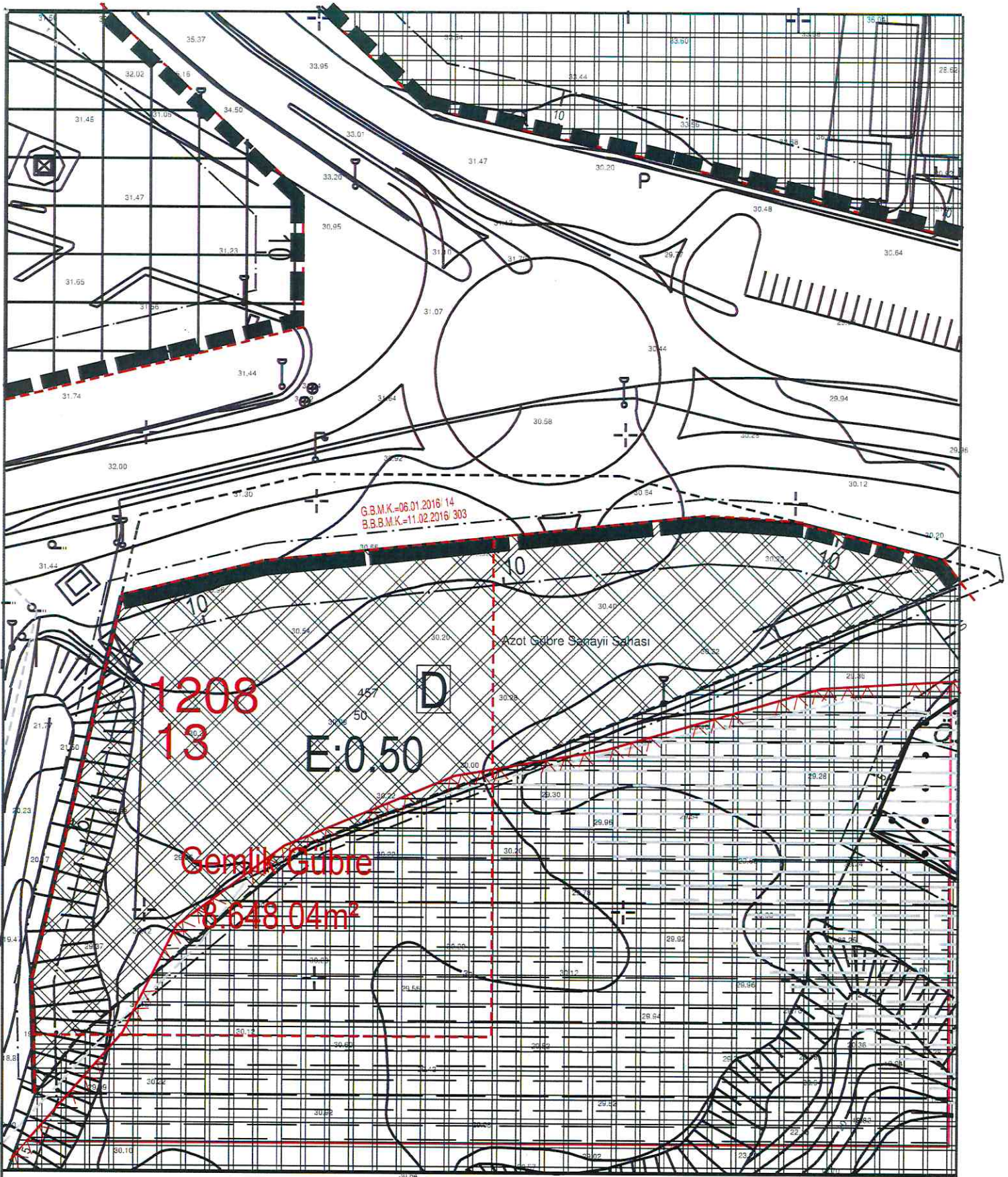
ARAZİ KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ TABLOSU

1208 ada 13 parsel-8648. 04 m ²	Onaylı plan	Plan değişikliği
Depolama Alanı	8648.04 m ²	
Ticaret Alanı		8648.04 m ²
Toplam	8648.04 m ²	8648.04 m ²

Esin Mihçioğlu
Şehir plancısı

Eki:

1. Tapu-Aplikasyon
2. Onaylı 1/5000 ölçekli Plan değişikliği ve Meclis kararı
3. İmar planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Rapor
4. Onaylı İmar planı
5. Plan Değişikliği dosyası



BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ,
H22A08D3B PAFTA 1208 ADA 13 PARSEL
GEMLİK SANAYİ VE DEPOLAMA ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI

