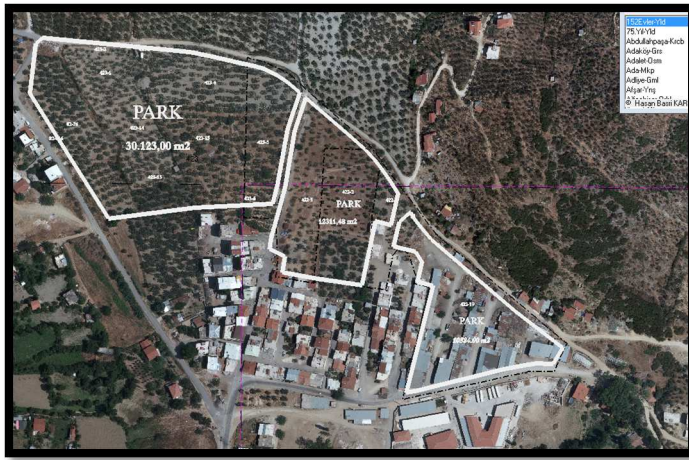


GEMLİK (BURSA)OSMAHIYE MAHALLESİ VE HİSAR  
MAHALLESİ  
MUHTELİF ADA-PARSELLERE İLİŞKİN  
1/1000 ÖLÇEKLİ  
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ  
AÇIKLAMA RAPORU

## AMAÇ

Planlamanın amacı, Bursa 2.İdare Mahkemesinin 09.05.2017 tarih ve 2017/440 E. sayılı yürütmeyi durdurma kararı doğrultusunda; Gemlik İlçesi, Muhtelif mahallerinde bulunan ve Hukuki El Atmadan kaynaklı Tazminat Davalarına konu olan Hisar ve Osmaniye mahallesi, muhtelif ada-parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı değişiklikleri ile “park alanında” kalan alanların “E:0,10 , Yençok:6,50 yapılanma koşulları ile “Rekreasyon Alanına” alınmasına hakkında ki davada “... rekreasyon alanlarına ilişkin E:0,10 yapılaşma koşulunun Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’ne aykırı olması sebebiyle E:0,05 olacak şekilde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Plan Değişiklikleri hazırlanmıştır.



*Harita :1- Planlama Alanı (Osmaniye Mah. 82 ada, 76-116 parseller, 422 ada, 1-3-19 parseller, 423 ada, 1-2-3-4-5-6-11-13-14-15 parseller)*



*Harita :2- Planlama Alanı (Hisar Mah. 200 ada, 1-2 parseller, 207ada, 18-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-42-92-93 parseller, 1010-1 parsel, 671 ada, 53 parseller)*

### 3.MÜLKİYET YAPISI

#### 3.2.Mülkiyet Yapısı

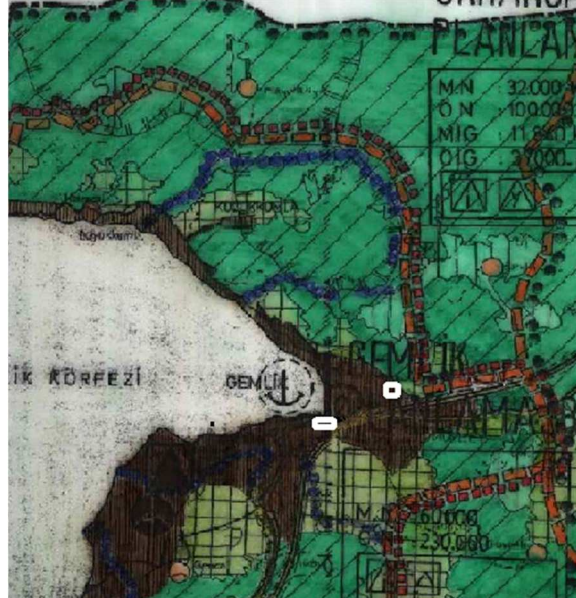
Planlama alanında 35 adet parsel tespit edilmiş olup özel mülkiyette yer almaktadır. İnceleme alanı toplamı ise 69000 m<sup>2</sup> büyüklüğündedir.

### 4. ÜST ÖLÇEKLİ PLANLAR

#### 4.1.Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Sözü edilen bu planda gelişme eğilim ve potansiyellerinden hareketle bazı yeni tanımlamalar getirilmiştir. Bu tanımlamalardan birisi de “Bursa Metropoliten Alanı”dır. Bu alan kapsamında yedi adet alt planlama bölgesi tanımlanmıştır. Bu alanlar Büyükşehir Belediye sınırlarının il sınırı olmadan önceki Bursa Büyükşehir Belediyesi sınırları içinde kalan bölgeleri belirtmektedir. Söz konusu bu bölgeler Merkez Planlama Bölgesi, Batı Planlama Bölgesi, Mudanya Planlama Bölgesi, Kuzey Planlama Bölgesi, Gemlik Planlama Bölgesi, Doğu Planlama Bölgesi, Alaçam (Uludağ) Planlama Bölgesi’dir.

Gemlik Planlama Bölgesi, Kurşunlu Belediyesi belediye sınırı, Gençali, Kurtul, Engürücük köyleri tapulama sınırı, Umurbey, Gemlik ve Küçükkumla Belediyeleri Belediye sınırları, Büyükkumla- Karacaali, Narlı, Yeniköy köylerinin tapulama sınırını kapsamaktadır.



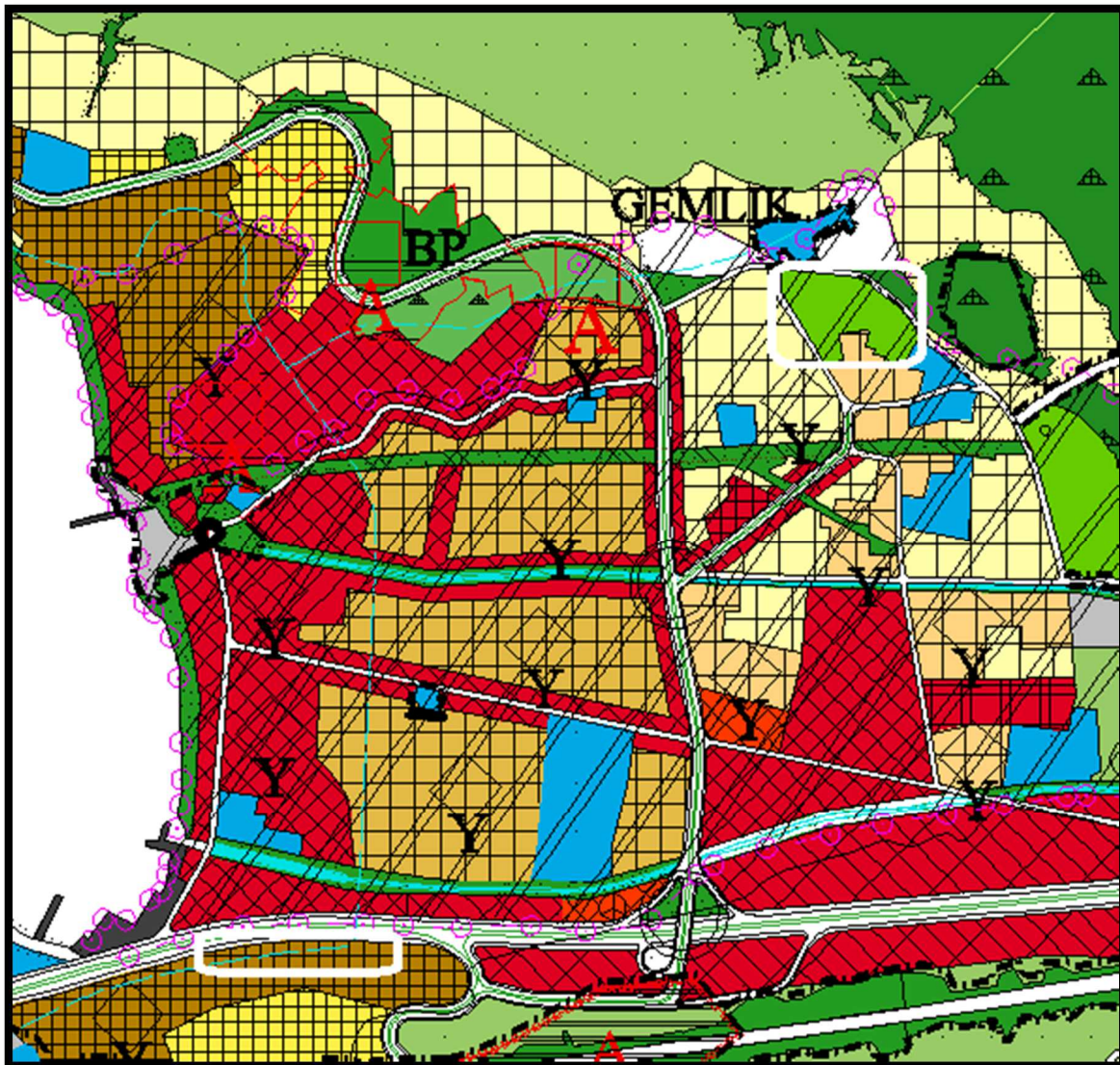
Harita 3: 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama alanı 1998 yılında onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Planlama Alanı” olarak belirlenmiştir.



#### 4.2.1/25.000 Ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 12.04.2007 tarihinde onaylanan plan kapsamında, Bursa Gemlik Planlama Bölgesi için 2020 yılı için önerilen toplam nüfus 230.000 kişidir. Planlama alanı 17142 hektardır. Bu alan kapsamında; Kurşunlu, Umurbey, Gemlik ve Küçükkumla Belediyeleri belediye sınırları, Gençali, Kurtul, Engürücük köyleri tapulama sınırı, Büyükkumla, Karacaali, Narlı, Yeniköy köylerinin tapulama sınırları yer almaktadır.

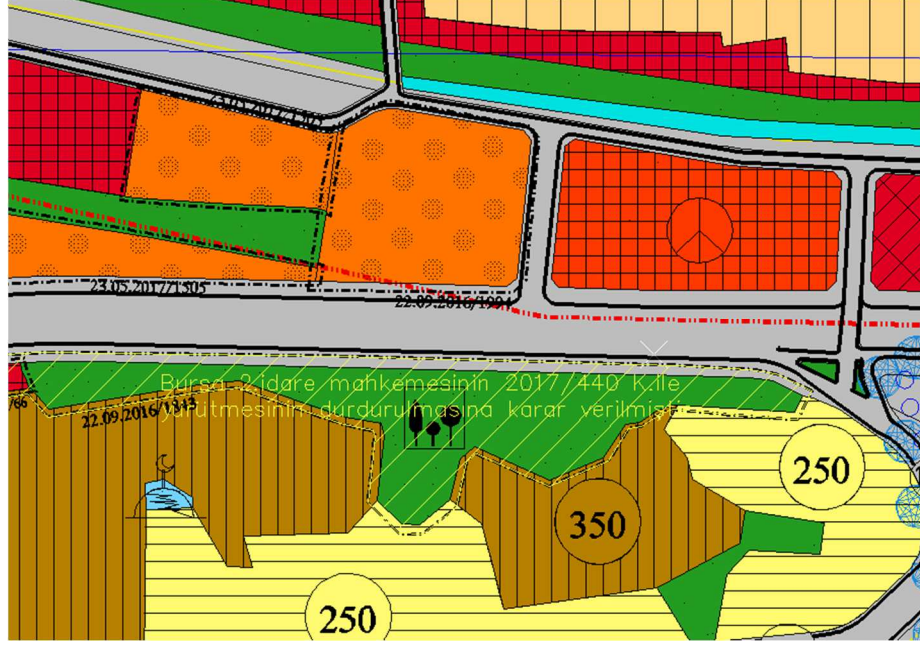


Harita 4: 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

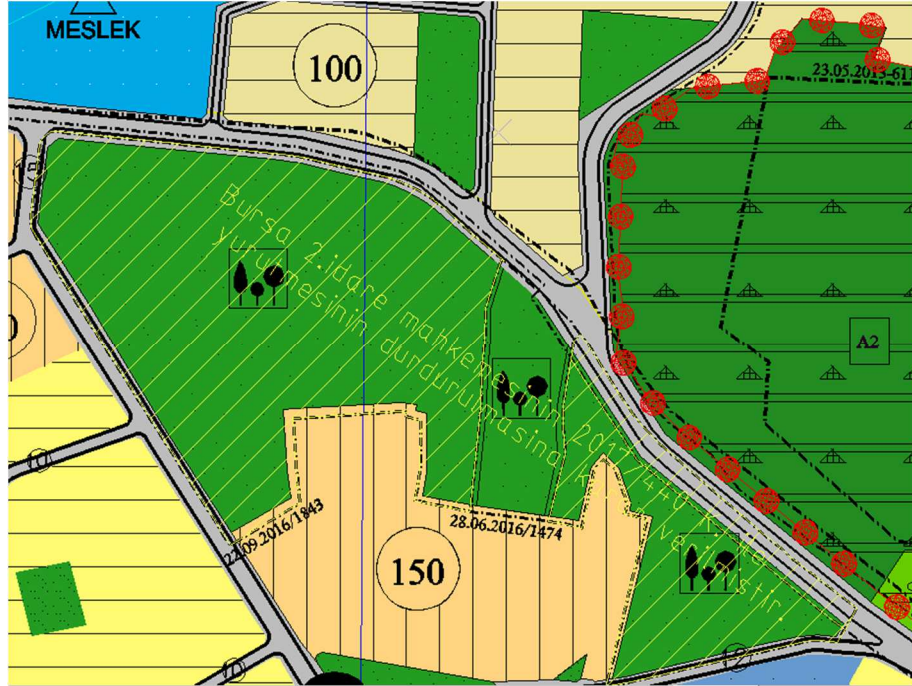
Planlama alanı 1/25.000 ölçekli Gemlik Planlama Bölgesi Nazım İmar Planında Osmaniye mahallesindeki muhtelif ada ve parseller “Tarım Alanı” , Hisar mahallesi muhtelif ada ve parseller ise “meskun kentsel yerleşme alanı” olarak planlıdır.

#### 4.3.1/5.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı

Planlama alanı: Osmaniye mahallesi ve Hisar mahallesindeki alanlar: Bursa 2.İdare Mahkemesinin 09.05.2017 tarih ve 2017/440 E. sayılı yürütmeyi durdurma kararı almıştır.



Harita 5: Mahkeme Kararı ile iptal edilen Hisar mahallesi muhtelif ada ve parseller

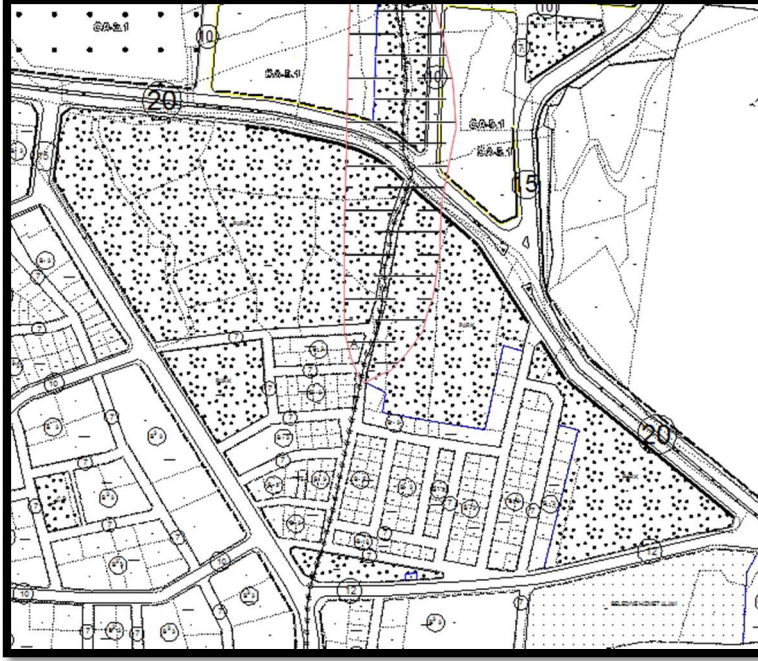


Harita 6: Mahkeme Kararı ile iptal edilen Osmaniye mahallesi muhtelif ada ve parseller

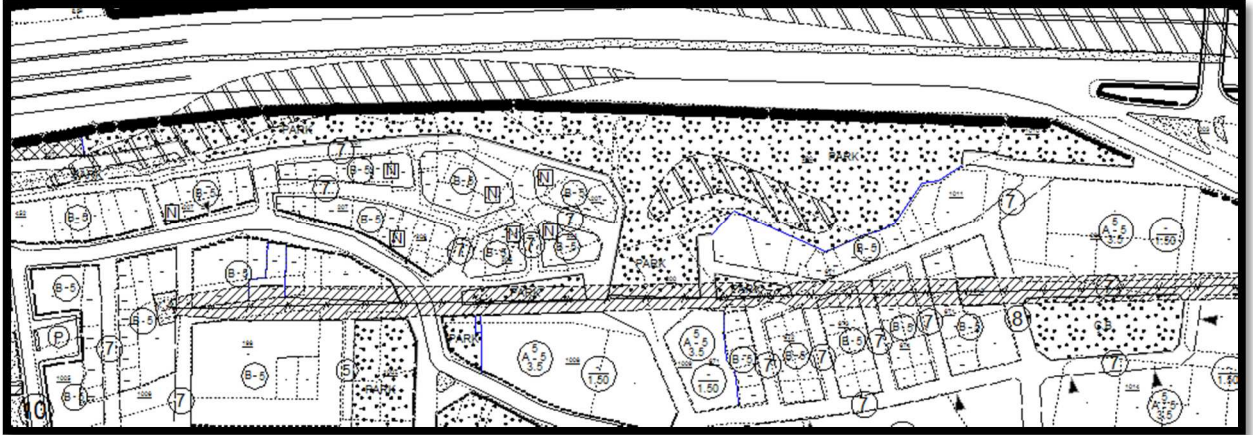


#### 4.3.1/1.000 ölçekli Gemlik Uygulama İmar Planı

Planlama alanı: Osmaniye mahallesi ve Hisar mahallesin deki alanlar: Bursa 2.İdare Mahkemesinin 09.05.2017 tarih ve 2017/440 E. sayılı yürütmeyi durdurma kararı almıştır



Harita :7- Planlama Alanı (Osmaniye Mah. 82 ada, 76-116 parseller, 422 ada, 1-3-19 parseller, 423 ada, 1-2-3-4-5-6-11-13-14-15 parseller



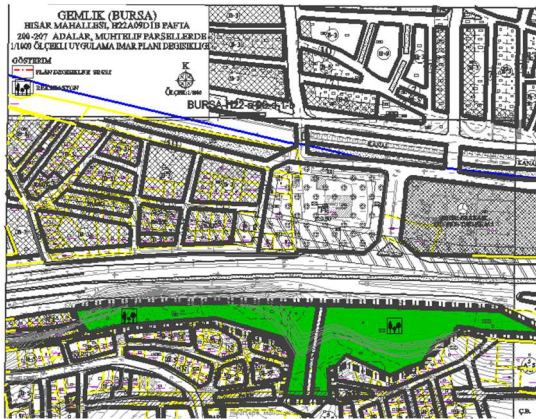
Harita :8- Planlama Alanı (Hisar Mah. 200 ada, 1-2 parseller, 207ada, 18-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-42-92-93 parseller, 1010-1 parsel, 671 ada, 53 parseller)

## 5. PLANLAMA KARARLARI

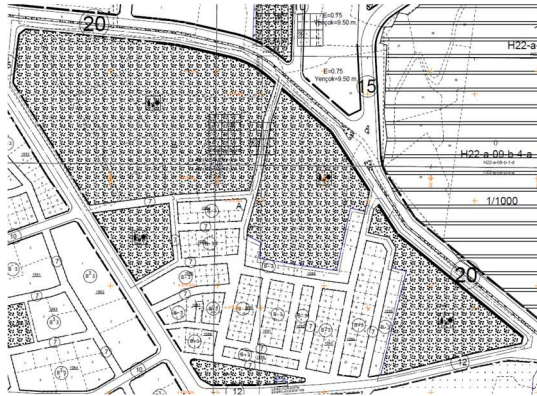
### 5.1. Planlama Kararları

Mahkeme kararı doğrultusunda; Gemlik ilçesi, Osmaniye mahallesi, 82 ada, 76-116 parsel, 423 ada, 1-2-3-4-5-11-12-13-14-15 parseller, 422 ada, 1-3-8-9-10-11-19 parsellerin ve Hisar mahallesi, 207 ada, 23-24-25-26-27-28-29-30-42 parseller, 200 ada, 1- 2- 12- 18-19-20 parseller, 1010 ada, 1 parsel, 671 ada, 53 parsel, 1030 ada, 1 parsel, 1031 ada, 1 parsellerin “park alanından” “E:0,05 , Yençok: 9,30 yapılaşma koşullu rekreasyon alanına” alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Gemlik İlave ve Revizyon İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

|                              | ONAYLI NAZIM İMAR PLANI | NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Park ve Dinlenme Tesis Alanı | 15869+50731             | ----                         |
| Rekreasyon Alanı             | ----                    | 15869+50731                  |



Gemlik ilçesi, Hisar mahallesi, 207 ada, 23-24-25-26-27-28-29-30-42 parseller, 200 ada, 1- 2- 12- 18-19-20 parseller, 1010 ada, 1 parsel, 671 ada, 53 parsel, 1030 ada, 1 parsel, 1031 ada, 1 parseller



Gemlik ilçesi, Osmaniye mahallesi, 82 ada, 76-116 parsel, 423 ada, 1-2-3-4-5-11-12-13-14-15 parseller, 422 ada, 1-3-8-9-10-11-19 parsellere ait 1/11000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği