

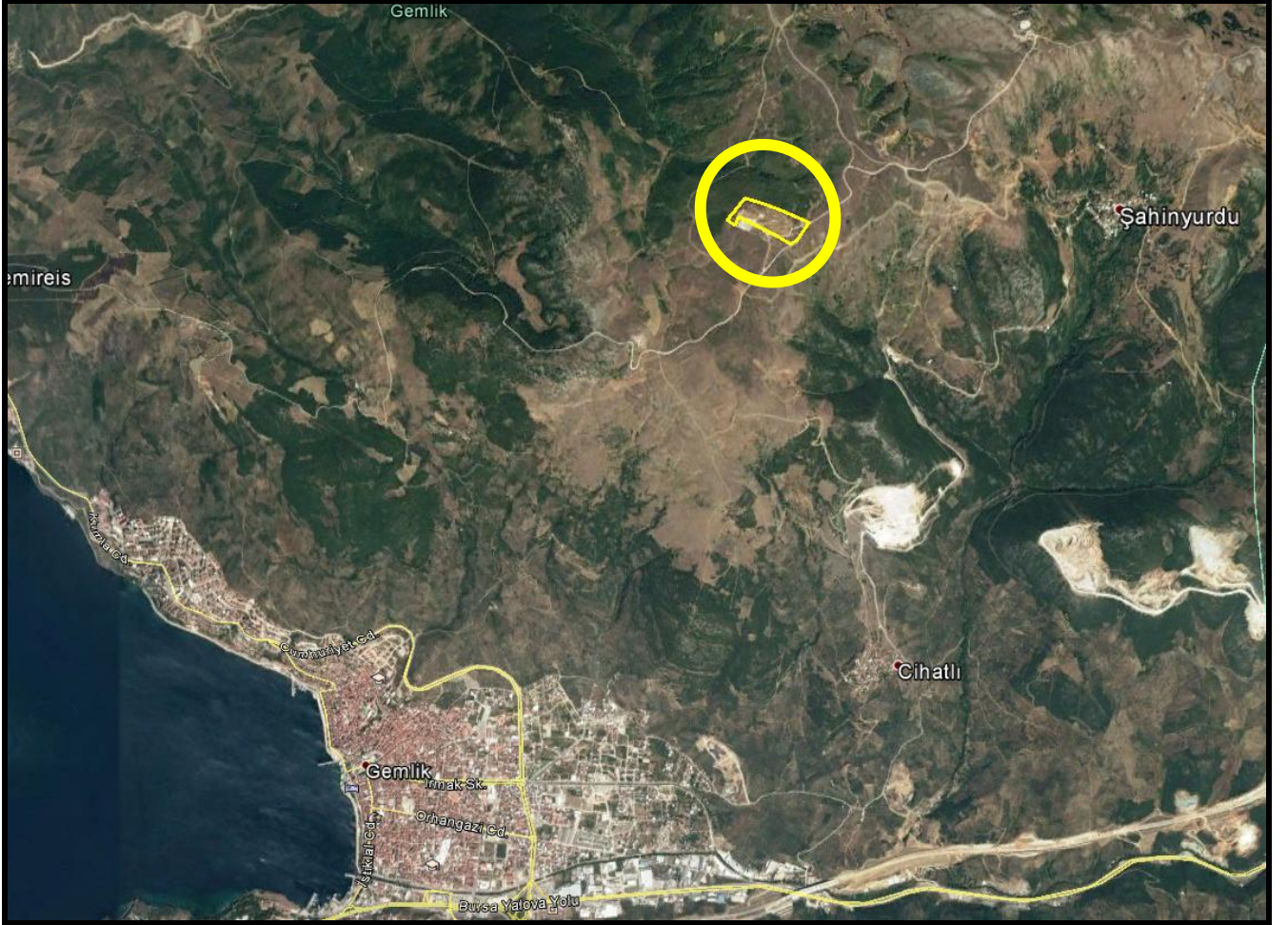
## BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, CİHATLI MAHALLESİ, 1176 NOLU PARSELE AİT NAZIM İMAR PLANI PLAN AÇIKLAMA RAPORU

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsel; 69.700,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü olup, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır. Söz konusu parselin bulunduğu alan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlanmıştır. Gemlik Belediyesi mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parselde Doğa Sporları etkinliklerinin yapılması amacıyla söz konusu alanın “Spor Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Gemlik Belediyesinin talebi doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

### KONUM

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsel Gemlik İlçesinin kuzeydoğusunda, Şahinyurdu Mahalle merkezinin batısında konumlanmış olup, Cihatlı Mahalle merkezinin 2.5 km kuzeyinde, taşıt yoluna cephelidir.

**Şekil 1: Plan Değişikliğine Konu Alanın Konumu**



### YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsel 1/100.000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı kapsamında kalmaktadır.

Onaylı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlanmıştır.

**Şekil 2: Onaylı 1/100.000 Ölçekli Plan Örneği**



### GEREKÇE

Gemlik Belediyesi mülkiyeti Maliye Hazinesi adına kayıtlı olan Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parselde Doğa Sporları etkinliklerinin yapılması amacıyla söz konusu alanın “Spor Alanı” olarak düzenlenmesine ilişkin 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı yapılmasını talep etmiştir. Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur.

Teknik incelemeler neticesinde;

-Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parselin 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında “Tarım Alanı” olarak planlanmış olduğu,

- T.C. Bursa Valiliği İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün .../07/2014 tarih ve 15225 sayılı yazısında;

“5403 Sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunun 13. Maddesinin 2.Fıkrası gereğince plan hükümleri doğrultusunda Spor Tesisi Alanı yapılmasında sakınca bulunmadığı,”

-T.C. Gemlik Kaymakamlığı Gemlik İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 01/10/2015 Tarih ve 6069 Sayılı yazısında;

“Mülkiyeti Maliye Hazinesine ait Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, Pazardere Mevkii, 1176 Parsel Nolu taşınmazın Doğa Sporlarının düzenlenmesi için Mal Müdürlüğünden tahsisli talep edildiği,

İlgili taşınmazın tarla vasfında olduğu ve .../07/2014 tarih ve 4576566.509.0.0/15225 sayılı yazısında 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanım Kanunun 13. Maddesinin 2.Fıkrası gereğince Doğa Sporları Tesisi Alanı yapılması yönünde tahsis edilmesinde herhangi bir sakınca olmadığı,”

-Söz konusu parselin mülkiyetinin Maliye Hazinesine ait olduğu,

-T.C. Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü’nün 12/04/2016 Tarih ve 9714 Sayılı yazısında;

“Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesinde bulunan, imar planı dışında kalan ve Offroad sahası olarak kullanılan mülkiyeti hazineye ait 1176 Parsel numaralı 69.700,00 m<sup>2</sup> yüzölçümlü taşınmazın; ticari amaçla kullanılmaması, üçüncü kişilere ticari ya da gayri ticari amaçla kullandırılmaması/devredilmemesi, tahsisli idarenin ilgili mevzuatları ile belirlenen ve alınması zorunlu olan gelirler dışında her ne ad altında olursa olsun herhangi bir ücret alınmayarak kamunun bedelsiz kullanımına açık tutulması, tahsisli idare tarafından tahsis amacına uygun kullanım nedeniyle ticari amaca yönelik ünitelerin söz konusu ve zorunlu olması

durumunda ise Hazine Taşınmazlarının İdaresi Hakkında Yönetmeliği 67,70 ve 73/ A maddelerine göre işlem yapılması kaydıyla, 178 Sayılı Maliye Bakanlığının Teşkilat ve Görevleri Hakkında Kanun Hükmünde Kararnamenin 13. Maddesinin (d) bendi ile 5018 sayılı Kanunun 47 inci maddesi gereğince “Doğa sporları yapılmak üzere” Gemlik Belediye Başkanlığı adına 2 (iki) yıl süreyle ön tahsisinin uygun görüldüğü,

Belirtilen süre içerisinde yatırım projesinin hazırlanması, yatırım programına alınması ve tesis/bina inşaatına başlanılması halinde ön tahsisin hizmet süresince devamı için kesin tahsise dönüştürülmesi yönünde talepte bulunulacağı, Aksi halde tahsis işlemi herhangi bir işleme ve yazışmaya gerek olmadan kendiliğinden kalkacağı,”

Şeklinde dir.

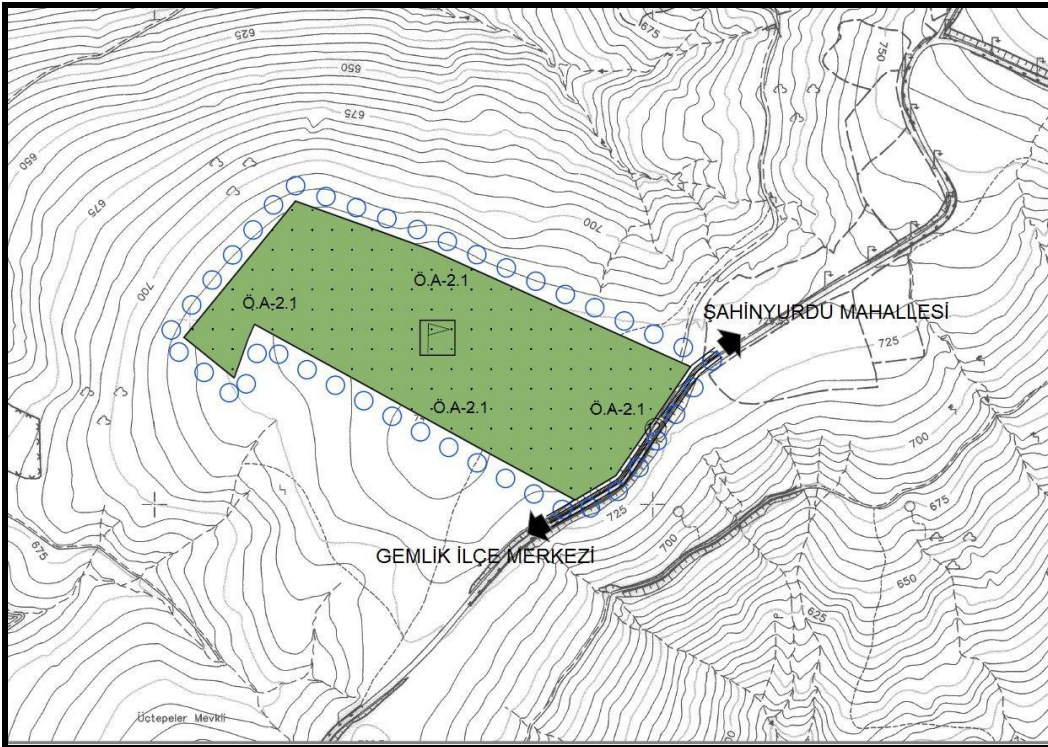
Söz konusu talep, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün .../07/2014 tarih ve 15225 sayılı yazısı, Gemlik İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 01/10/2015 Tarih ve 6069 Sayılı yazısı ve T.C. Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü’nün 12/04/2016 Tarih ve 9714 Sayılı yazısı doğrultusunda onaylı 1/5000 Ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

### PLAN KARARLARI

Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsele; Gemlik Belediyesinin talebi, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü’nün .../07/2014 tarih ve 15225 sayılı yazısı, Gemlik İlçe Gıda, Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü’nün 01/10/2015 Tarih ve 6069 Sayılı yazısı ve T.C. Maliye Bakanlığı, Milli Emlak Genel Müdürlüğü’nün 12/04/2016 Tarih ve 9714 Sayılı yazısı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca 24/06/2015 tarihinde onaylanmış Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsele Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu doğrultusunda 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında söz konusu parsel “Spor Alanı” olarak planlanmıştır.

**Şekil 3: 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Örneği**



### Plan Notu

1.Çevre ve Şehircilik Bakanlığı’nca 24.06.2015 tarihinde onaylanan Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, 1176 Nolu Parsele Ait İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.

Bilgilerinize arz olunur.