

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MEVKİ ,
H22A 08D PAFTA 1208 ADA 13 PARSEL
GEMLİK NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
AÇIKLAMA RAPORU**

Eylül 2018

1-Plan Değişikliği Talebi:

Gemlik Gübre A.Ş tarafından, Gemlik sanayi, depolama Liman alanında, bu faaliyetlere destek veren ticaret kullanımına yönelik kullanımların yer alması gerektiği , Nazım İmar Planında bu yönde bir hüküm bulunduğu , ancak Uygulama İmar Planlarda bu hükmün detaylarının açıklanmaması nedeniyle bu tür kullanım alanlarının yapılamadığı, bu gerekçeyle de depolama alanı olarak planlanmış H22A 08D Pafta 1208 ada 13 parsel alanında sanayi, depolama, Liman alanlarına hizmet verecek ticari kullanım alanına yönelik plan değişikliği yapılması talep edilmiştir

2-Plan Değişikliği Alanının Konumu

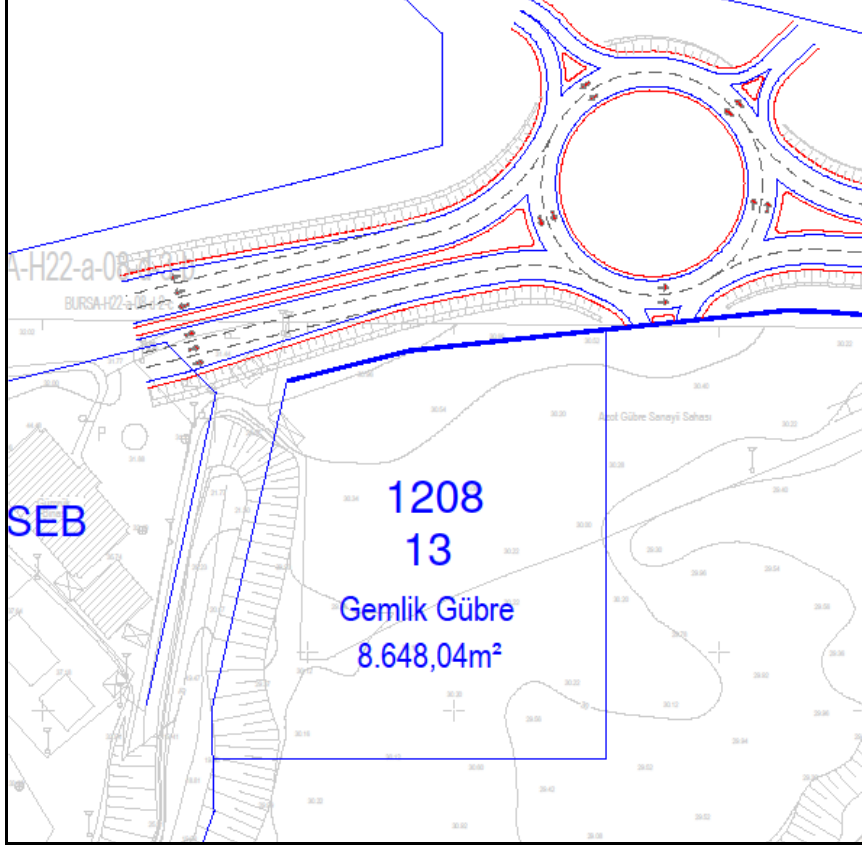
H22A 08D Pafta 1208 ada 13 parsel kuzeyinde Gemlik Gübre Sanayi ,Gempport depolama batısında Serbest Bölge ,doğusunda depolama alanı ve tır garajı alanı bulunmaktadır



Şekil-1-Planlama Alanı Çevresi kullanım alanları ve uydu görüntüsü

3-Plan Değişikliği Alanının Mülkiyet Durumu

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



Şekil-2-Planlama Alanı Mülkiyet Durumu

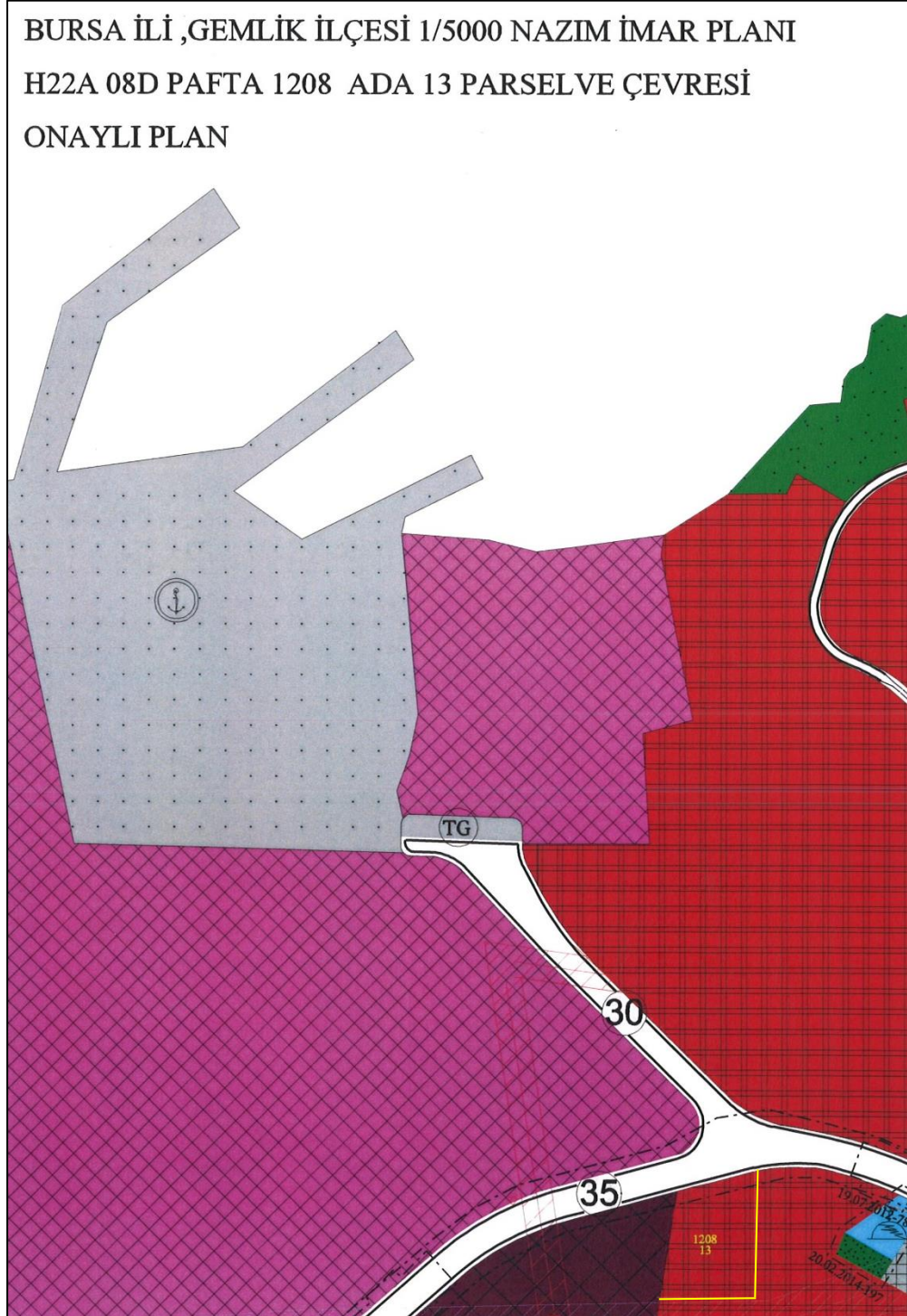
4--29-12-2015 tarihle Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan Jeolojik ve Jeoteknik rapor.

Planlama değişikliği talep edilen alan H22A 08D Pafta 1208 ada 13 parsel (eski 457 ADA 50 parsel), 29-12-2015 tarihle Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik ve jeoteknik rapor kapsamında Önemli alan 5.2. (Önemli Alan 5.2) olarak değerlendirilmiştir. 1/1000 ölçekli Yerleşime 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 alanı H22A 08D Pafta 1208 ada 13 parsel, onaylı 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında depolama alanında kalmaktadır



Şekil-3- Planlama Alanı ve Çevresi ,Bursa Büyükşehir Belediyesince 18.07.2013 gün ve 823 sayı ile Onaylı Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Gemlik Nazım İmar Planı Hükümleri

3. sanayi ve depolama alanları ve diğer kentsel çalışma alanları

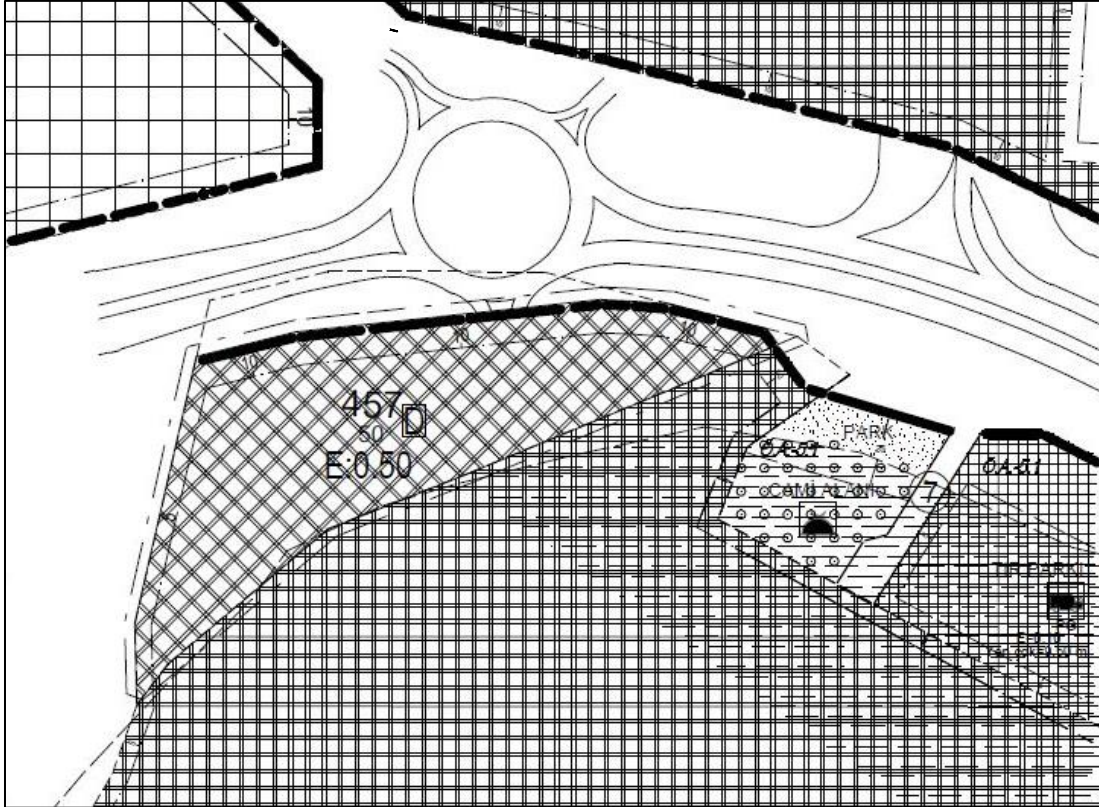
3.2. depolama alanları

3.2.3. bu alanlarda açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları yer alabilir. Bu alanlarda yapılacak tesislerin çevresinin ağaçlandırılması zorunludur. açık ve kapalı depolama tesisleri türü ihtiyaca göre alt ölçekli planlarda belirlenecektir.

3.2.5. güneyde askeri alan, tarım alanları, batıda engürücük ve istanbul yolu ve kuzeyde deniz ile çevrili alanda yer alan bölgede yer alan depolama tesisleri alanında; serbest bölgedeki üretim ilişkilerine benzeyen, çevre sağlığı açısından olumsuzluk arzetmeyen ve depolama, liman işlevleri ile bütünlük arzeden imalatlar yer alabilir.

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 1/11000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde depolama alanında kalmaktadır.



Şekil-4 – Plan değişikliği alanı onaylı Uygulama imar planı

Şekil-5 – H22A 08D Pafta 1208 ada 13 parsel Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım Plan değişikliği

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MEVKİ H22A 08D PAFTA 1208 ADA 13 PARSEL
GEMLİK NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

ARAZİ KULLANIM DEĞİŞİKLİĞİ TABLOSU

H22A08D Pafta 1208 ada 13 parsel 8648.04 m2	Onaylı plan	Plan değışikliğı
Depolama alanı	8648.04 m2	
Ticaret alanı		8648.04 m2
Toplam	8648.04 m2	8648.04 m2

Esin Mihçioğlu

Şehir plancısı