

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değışikliğı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Osmaniye Mahallesi, 426 ada, 43 nolu parselin bulunduğı alanı kapsamaktadır.

Konum:



Söz konusu parsel, Gemlik yerleşim alanının doğusunda, Çakaldere Caddesi ve Cumhuriyet Caddeleri'nin kesiştiğı noktanın 100m kuzeyinde, yolun sağında, çevresinde konut ve ticaret yapıları bulunan yerleşim alanında yer almaktadır.

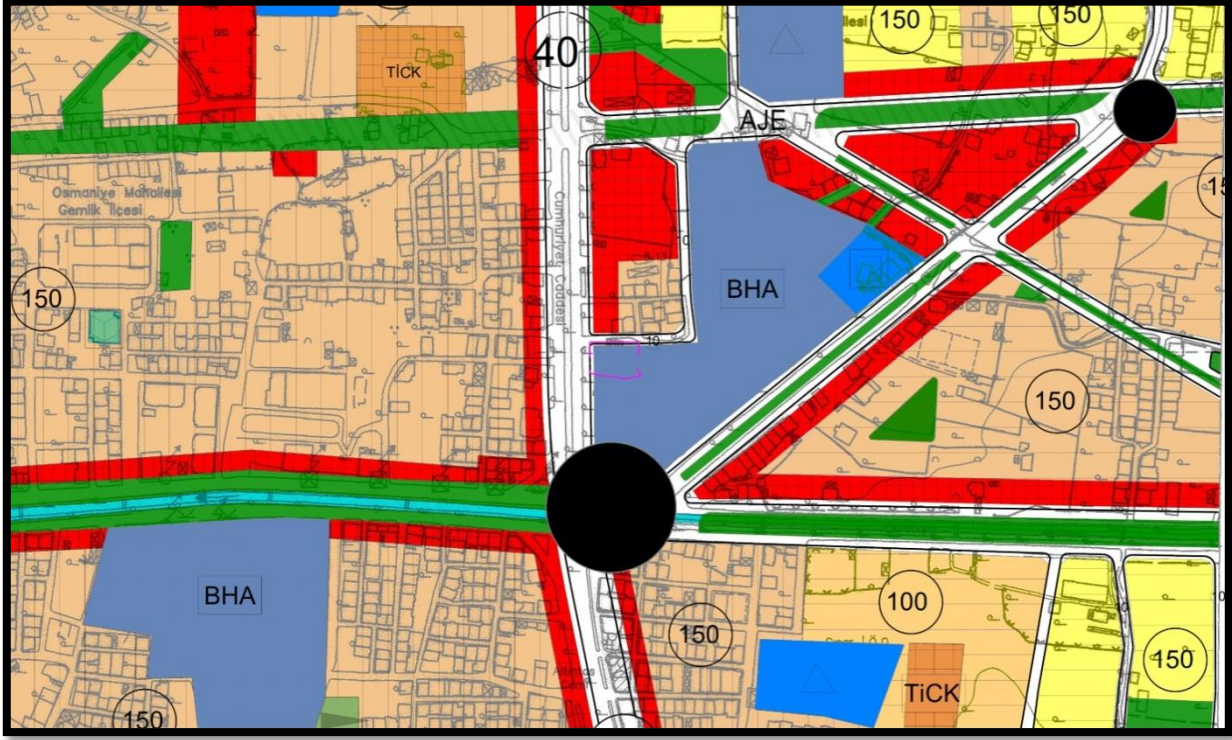
Parsel batısındaki Cumhuriyet Caddesi boyunca uzanan servis yolundan ve kuzeyindeki imar yolundan cephe almaktadır. köşe başı parsel konumundadır.

Parsel güneyindeki Bursa-Yalova Karayolu'na 1km güney batısındaki Gemlik merkezine 1,2km uzaklıktadır.

Parselin doğu bitişiğinde Gemlik Bölge Parkı yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu parsel, 1/5000 ölçekli Gemlik Uygulama İmar Planında "Belediye Hizmet Alanında" kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Mülkiyet Durumu:

Plan değişikliği yapılan parsel özel mülkiyete aittir. Tapu alanı 672,94m²'dir.

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Söz konusu parsel 2008 onaylı Gemlik Nazım İmar Planında "Konut ve Ticaret Alanı" imarlı iken 2009 yılında yapılan plan değişikliği ile "Belediye Hizmet Alanı"na alınmıştır.

Gemlik Belediyesi söz konusu parseli kamulaştırma kararı almış ve 2017 tarihinde kamulaştırma (Bedel Tespiti ve Tescil) davası açmıştır.

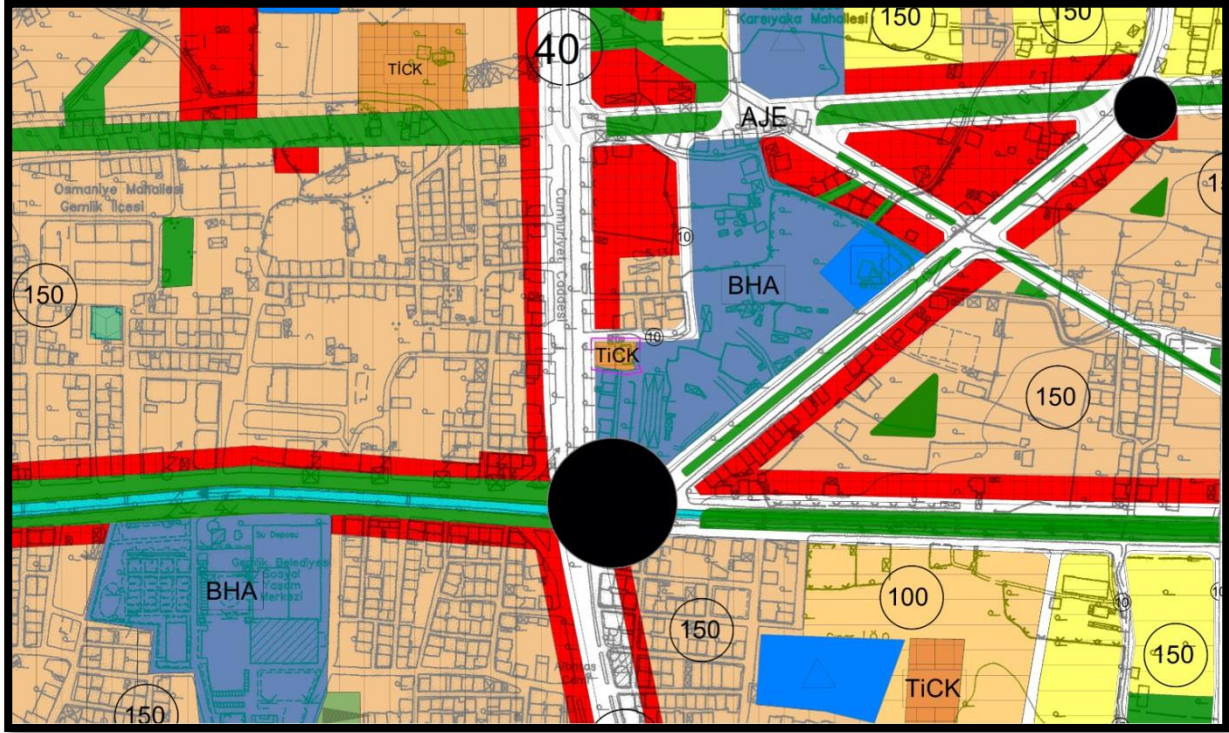
Ancak Gemlik Belediyesi, davada belirlenen kamulaştırma bedelini yüksek bularak kamulaştırma davasından vazgeçmiştir.

Parsel malikleri adı geçen parsellerinin Gemlik Belediyesi tarafından kamulaştırılmayacağını belirlenmesi üzerine parsellerinin daha önceki imar planındaki gibi konut ve ticaret alanı olarak planlanmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliği ile Osmaniy Mahallesi, 426 ada, 43 nolu parsel "Konut ve Ticaret" (TICK) olarak planlanmıştır.

Planlanan Konut ve Ticaret alanı 672m²'dir.



1/5000 ölçekli öneri plan durumu

Alan Kullanım Tablosu

Kullanım Türü	Mevcut Plan Durumu (m ²)	Öneri Plan Durumu (m ²)
Belediye Hizmet Alanı	670	-
Ticaret+ Konut Alanı	-	670
Toplam Alan	670	670

Hazırlanan plan değişikliği, söz konusu parselin ilgili kurum olan Gemlik Belediyesi tarafından gerçekleştirilmeyeceği görüşü, daha önceki imar durumu ve ilgili mahkeme kararı dikkate alınarak hazırlanmıştır.

İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.