



**BURSA İLİ, GÜRSU İLÇESİ, KAZIKLIKÖYÜ MAHALLESİ,
3020 ADA, 8 PARSELE İLİŞKİN 1/25000 ÖLÇEKLİ
MERKEZ PLANLAMA BÖLGESİ
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

Dosya No:
PİN: 907,124

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
21.11.2019 tarih ve 1783 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

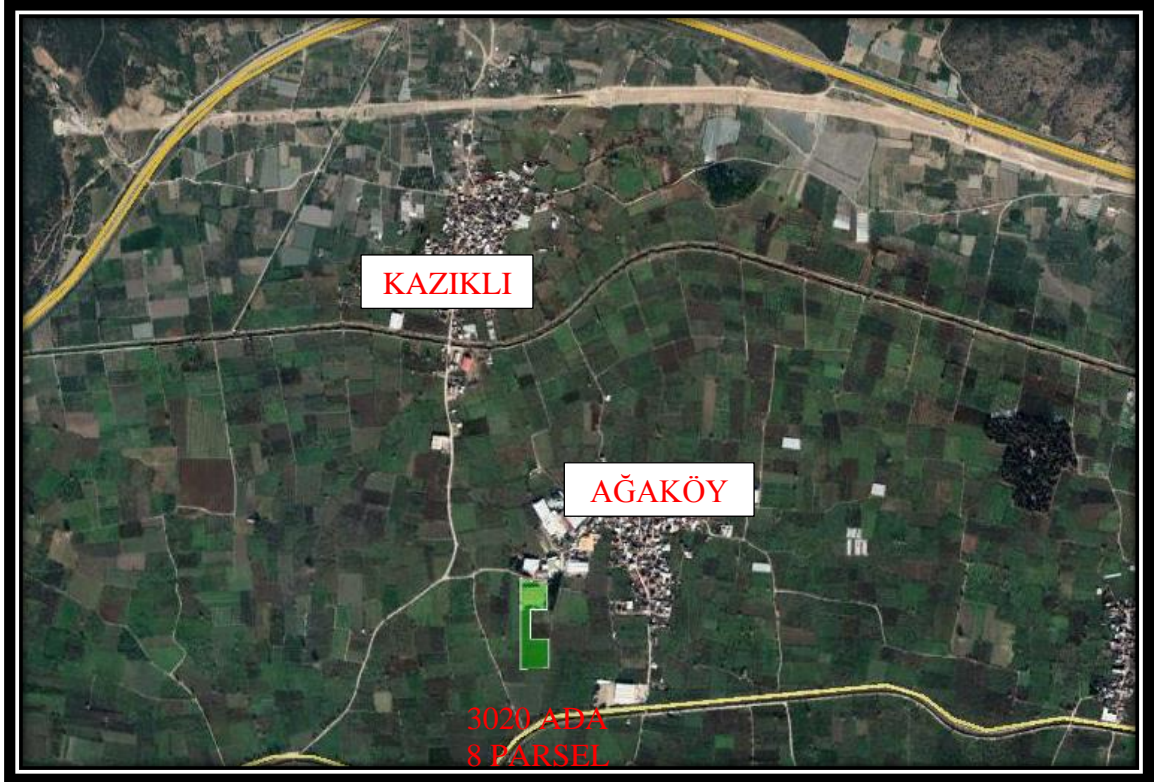
Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

KAPSAM

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kazıklıköyü Mahallesi, H22-d-04-a-1-b Pafta, 3020 ada 8 parsel (Eski:2084) sayılı taşınmazda, Mahkeme Kararı doğrultusunda hazırlanan Tarım ve Hayvancılık Tesisi Alanına yönelik nazım imar planı değişikliğini kapsamaktadır.

KONUM

Plan değişikliğine konu 3020 ada 8 parsel sayılı taşınmaz, Kazıklıköyü Mahallesi sınırları içerisinde yer almaktadır. Kazıklıköyü Mahallesi, Gürsu İlçesinin kuzeyinde yer almaktadır. Kazıklıköyü Mahallesi Yerleşim Alanının kuzeyinden Bursa Çevre Yolu geçmektedir. Söz konusu parsel Kazıklıköyü Mahallesi tapulama sahasının güney bölümünde yer almaktadır. Ağaköy Mahallesi Yerleşim Alanının hemen batısında, Akarkavak Caddesi'ne cepheli konumdadır. Gürsu Kent Merkezine yaklaşık 8,50 km. uzaklıktadır.



Taşınmazın Konumunu Gösterir Kroki

MÜLKİYET DURUMU

Plan değişikliğine konu Gürsu İlçesi, Kazıklıköyü Mahallesi, 3020 ada 8 parsel sayılı taşınmaz Mehmet Şirin TOPRAK adına kayıtlıdır. Taşınmazın tapudaki yüzölçümü 26.666,79 m²'dir. Ana taşınmaz niteliği "Bir Katlı Betonarme Soğuk Hava Deposu ve Arsası" şeklindedir.

ARAZİ KULLANIM DURUMU

Söz konusu 3020 ada 8 parsel sayılı taşınmaz Kazıklıköyü tapulama sahası sınırları içerisinde yer alsa da Ağaköy Yerleşim Alanının hemen batı bitişiğinde yer almaktadır. Bahsi geçen Kazıklıköyü ve Ağaköy Bursa Çevre Yolunun güney bölümünde Bursa Ovasında yer

almaktadır. Söz konusu bölge tarımsal faaliyetlerin yoğun olduğu, özellikle meyve yetiştiriciliğinde Bursa için önemli bir bölgedir.

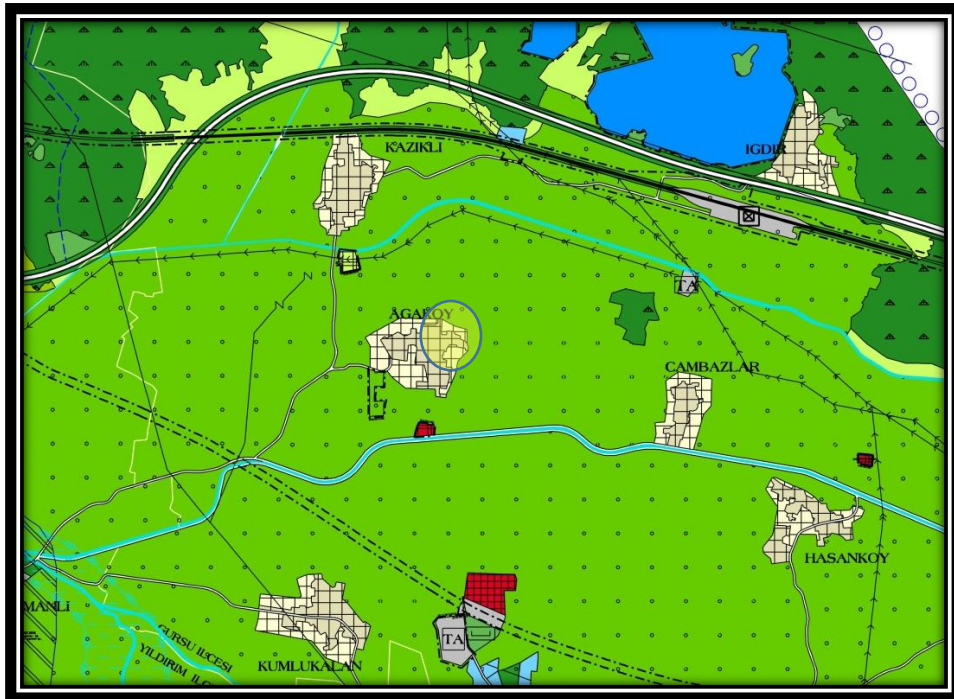
Plan değişikliğine konu taşınmaz, kuzeyindeki Akarkavak Caddesi'ne cephelidir. Taşınmazın kuzey bölümünde 1 katlı soğuk hava deposu tesisleri yer almaktadır. Taşınmazın diğer kısmında Şeftali Bahçesi bulunmaktadır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU TAŞINMAZA İLİŞKİN PLANLAMA SÜRECİ VE YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN DURUMU

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kazıklıköyü Mahallesi, H22-d-04-a Pafta, 3020 ada 8 parsel sayılı taşınmaz (Eski:2084 no.lu parsel) Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında Tarımsal Niteliği Korunacak Alanda kalmakta iken Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2012 tarih ve 153 sayılı Kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile **“Soğuk Hava Deposu”** olarak planlanmıştır.

Gürsu Ziraat Odası tarafından söz konusu nazım imar planı değişikliğinin iptaline yönelik olarak dava açılmış, Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 20.03.2015 gün ve E:2013/612, K:2015/302 sayılı Kararı ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2012 tarih ve 153 sayılı Kararı ile onaylanan 1/25000 ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişiklikleri, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.07.2012 tarih ve 770 sayılı Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve 15.03.2013 tarihli - 37 sayılı inşaat ruhsatı iptal edilmiştir.

Söz konusu iptal kararına istinaden Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.06.2015 tarih ve 1326 sayılı Kararı ile söz konusu taşınmazın bulunduğu alan Soğuk Deposu fonksiyonundan çıkartılarak yeniden Tarımsal Niteliği Korunacak Alan (TNKA) olarak planlanmıştır.



Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kazıklıköyü Mahallesi, H22-d-04-a Pafta, 3020 ada 8 parselin Soğuk Hava Deposu olarak planlanmasını içeren imar planları ile inşaat ruhsatının Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 20.03.2015 gün ve E:2013/612, K:2015/302 sayılı Kararı ile iptal edilmesine üzerine, söz konusu iptal kararı Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Gürsu Belediye Başkanlığı ve taşınmaz maliki Mehmet Şirin TOPRAK tarafından usul ve hukuka aykırı olduğu gerekçesi ile temyiz edilerek üst mahkemeye taşınmıştır.

Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 20.03.2015 gün ve E:2013/612, K:2015/302 sayılı Kararının bozulmasına yönelik temyiz istemi sonucunda; Danıştay 6. Dairesi'nin 28.09.2017 gün ve E:2015/5632, K:2017/6908 sayılı Kararı ile Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 20.03.2015 gün ve E:2013/612, K:2015/302 sayılı Kararının bozulmasına ve dosyanın Bursa 3. İdare Mahkemesi'ne gönderilmesine karar verilmiştir.

Danıştay 6. Dairesi'nin 28.09.2017 gün ve E:2015/5632, K:2017/6908 sayılı Kararına istinaden dosyanın yeniden görüşülmesi sonucunda; Bursa 3. İdare Mahkemesi'nin 24.01.2018 gün ve E:2018/42, K:2018/50 sayılı Kararı ile *“Gürsu Ziraat Odası tarafından söz konusu taşınmazın soğuk hava deposu olarak planlanmasını içeren 1/25000 ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliklerinin, 1/1000 ölçekli uygulama imar planının ve inşaat ruhsatının iptali talebi”*nin reddine karar verilmiştir.

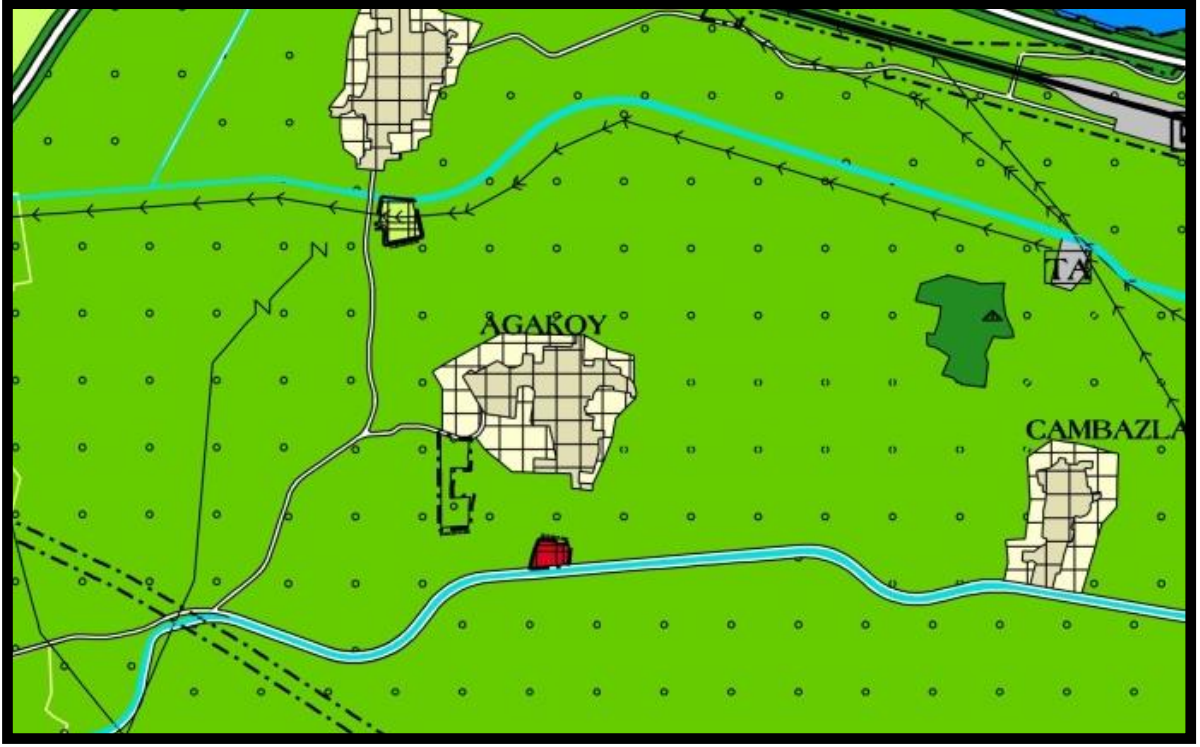
Bursa 3. İdare Mahkemesinin 02.04.2018 tarihli “Kesinleşme Şerhi” ile kararın taraflara tebliğ edildiği ve temyiz süresinin dolduğu belirtilerek 24.01.2018 gün ve E:2018/42, K:2018/50 sayılı karar kesinleşmiştir.

Parsel maliki de üzerinde Soğuk Hava Deposu Tesisleri bulunan söz konusu taşınmazının, yukarıda bahsi geçen Mahkeme Kararları ile Kesinleşme Şerhine istinaden ve söz konusu taşınmazını ileriki süreçlerde de soğuk hava deposu olarak kullanma isteminden dolayı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2012 tarih ve 153 sayılı Kararı ile onaylanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde olduğu gibi Soğuk Hava Deposu olarak planlanmasını talep etmektedir.

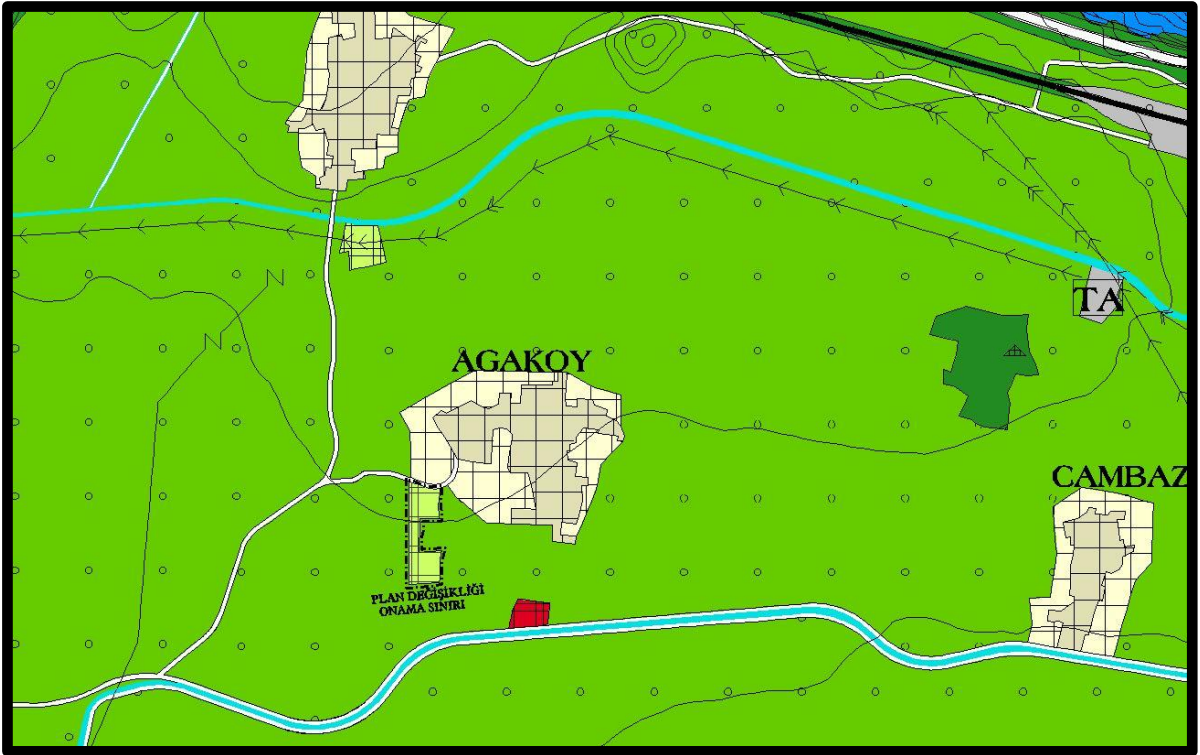
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARLARI

Mahkeme kararı doğrultusunda hazırlanan 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ile yürürlükteki Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planında *“Tarımsal Niteliği Korunacak Alan”* olarak planlı Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kazıklıköyü Mahallesi, H22-d-04-a Pafta, 3020 ada 8 parsel sayılı taşınmazın bulunduğu alan, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinde belirlenmiş olan alan kullanımlarına göre **Tarımsal ve Hayvancılık Tesis Alanı** olarak planlanmıştır.

ALAN KULLANIMI	MEVCUT PLAN	ÖNERİ PLAN	FARK
TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN	26788.8	0	-26788.8
TARIM VE HAYVANCILIK TESİS ALANI	0	26788.8	26788.8
TOPLAM	26788.8	26788.8	0



Yürürlükteki 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı



1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği