

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ, 587 – 588
PARSELLERE İLİŞKİN GEMLİK 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU**



**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ENGÜRÜCÜK MAHALLESİ, 587 – 588
PARSELLERE İLİŞKİN GEMLİK 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU**

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|-----------|---|
| Dosya No: | Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin |
| PİN: | tarih ve Sayılı kararı |
| | ile onaylanmıştır. |

| |
|---|
| Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı |
|---|

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/5000 ölçekli nazım imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Engürücük Mahallesi, H22A13B pafta, 587-588 parselleri kapsamaktadır. Plan değişikliği hazırlanan toplam alan 13039,48 m² büyüklüğündedir.

Plan değişikliği hazırlanan 587-588 parseller konum olarak Bursa-Yalova Karayolunun yaklaşık 100 metre batısında yer almaktadır.



Planlama Alanı Hava Fotoğrafı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 27.01.2015 tarih 242 sayı ile onaylanan Engürücük ve Kurtul Mahallesi Depolama Alanları 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Engürücük Mahallesi eski 587 ve 588 parsellere yönelik Sağlık İşleri Müdürlüğü'nün 20.08.2019 tarih 397 sayılı yazısı ile plan değişikliği talep edilmektedir.

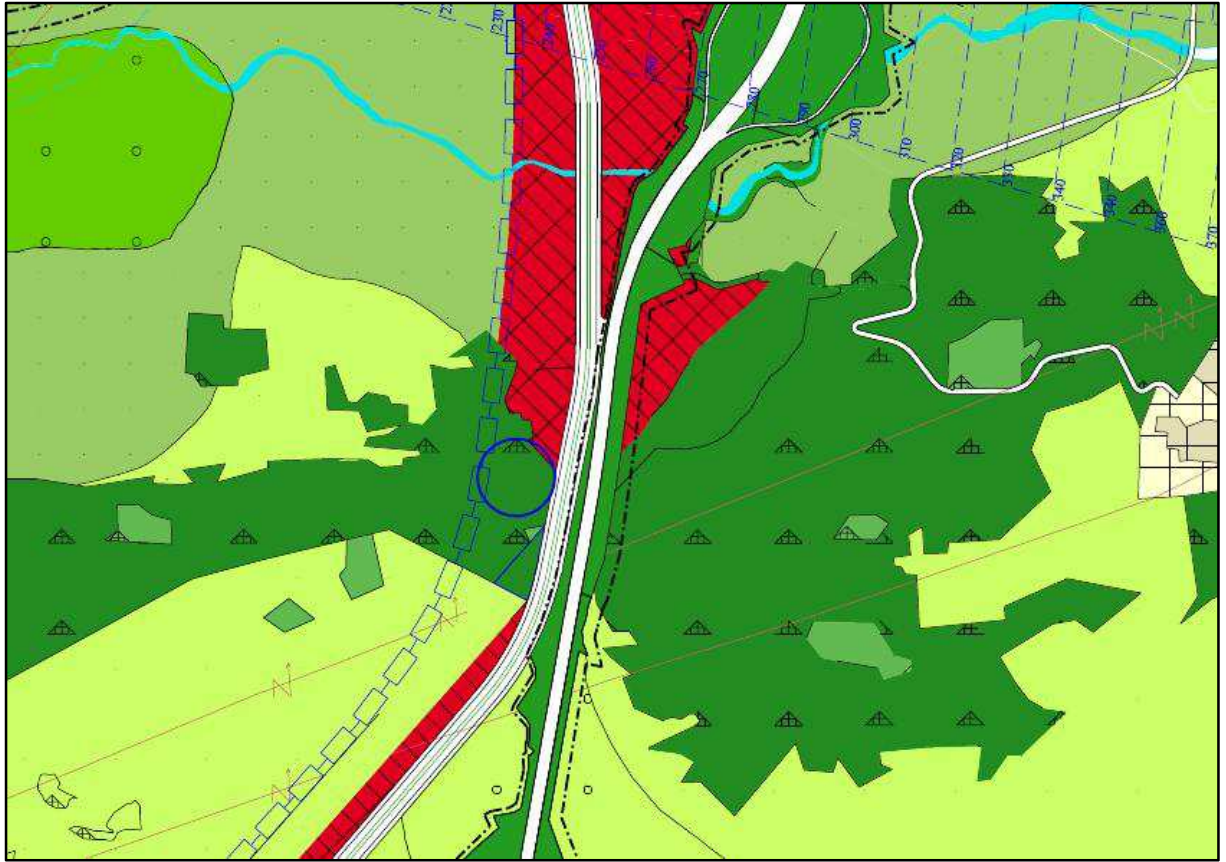
İlgi başvuru ile, Gemlik Belediye Meclisi'nin 05.03.2014 tarih 122 sayılı kararı ile Engürücük Mahallesi'nde alanın ulaşım rahatlığı ve düzgün olması nedeniyle, hayvan

barınağının Engürücük' Mahallesinde yapılmasına karar verildiğinden, Belediyemizce hazırlanan projeler doğrultusunda, Engürücük eski 587 ve 588 parsel nolu taşınmazların bulunduğu bölgede Emsal:0,75 TAKS:0,50 Yençok:6,50 metre yapılaşma koşullarında Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Rehabilitasyon Merkezi) belirlenmesi "Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Rehabilitasyon Merkezi) nde çekme mesafesi aranmaz." Plan notu eklenmesi, eşdeğer Park Alanı'nın, Bursa Orman Bölge Müdürlüğü'nün 04.09.2019 tarih 1759745 sayılı yazısı doğrultusunda yine aynı parsellerde yer alan ve Orman sayılmayan yerlerden olduğu tespit edilen alanda belirlenmesi önerilmektedir.

Alt ölçekli planda talebin değerlendirilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı hazırlanmış olup plan kademelenmesi gereğince 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı H22A13B pafta, 587 - 588 parsellerde belirtilen değişiklikler işlenmiştir.

Planlama Alanı 1/25000 Plan Durumu:

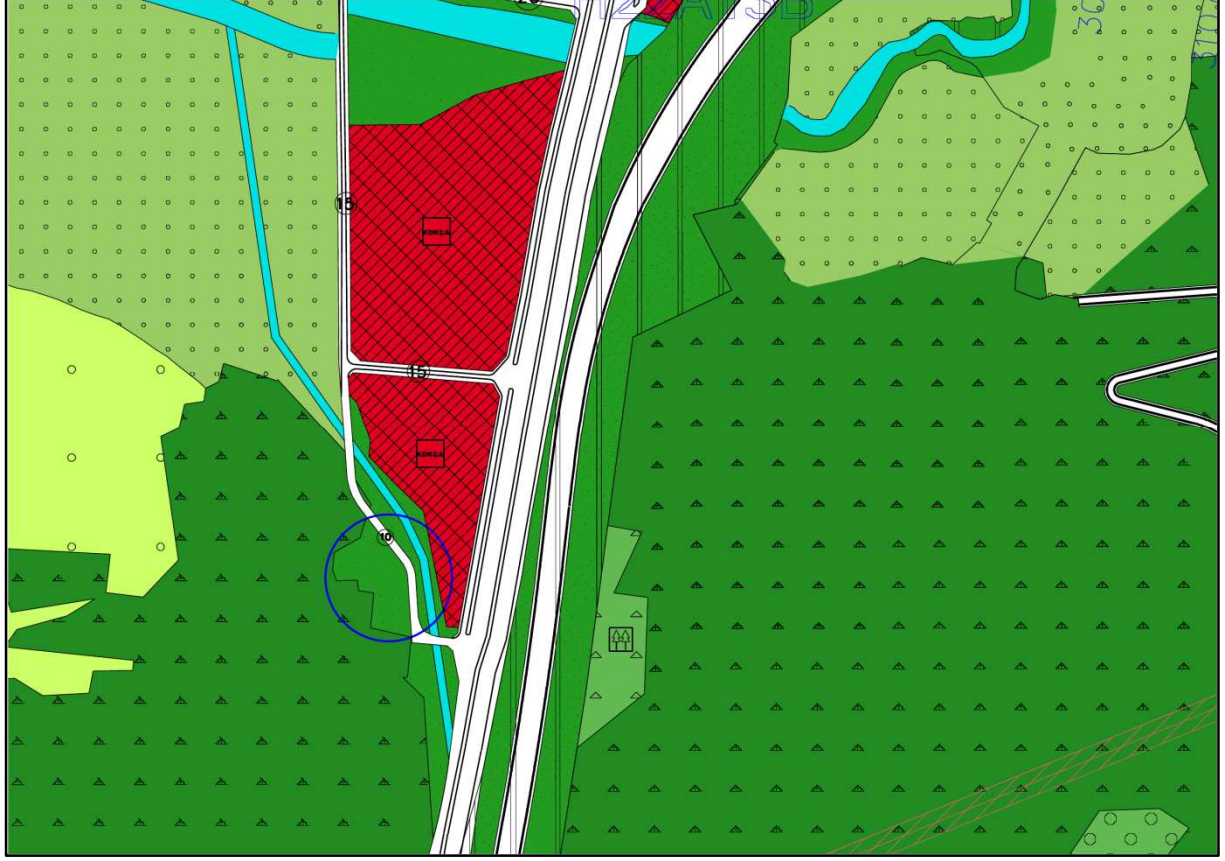
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında Orman Alanı olarak planlıdır.



Onaylı 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/5000 Plan Durumu:

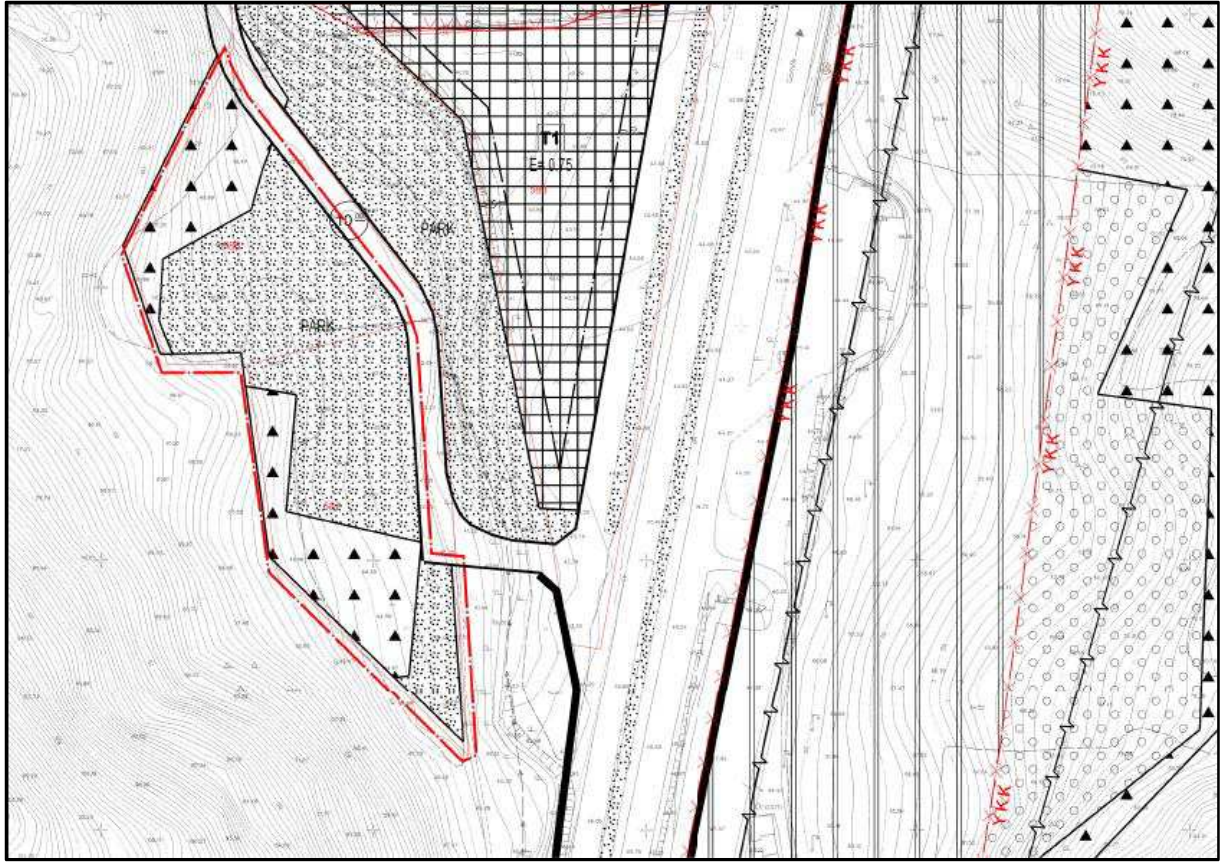
Plan değişikliği hazırlanan parseller Gemlik 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planında Park ve Dinlenme Alanları ve Orman Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

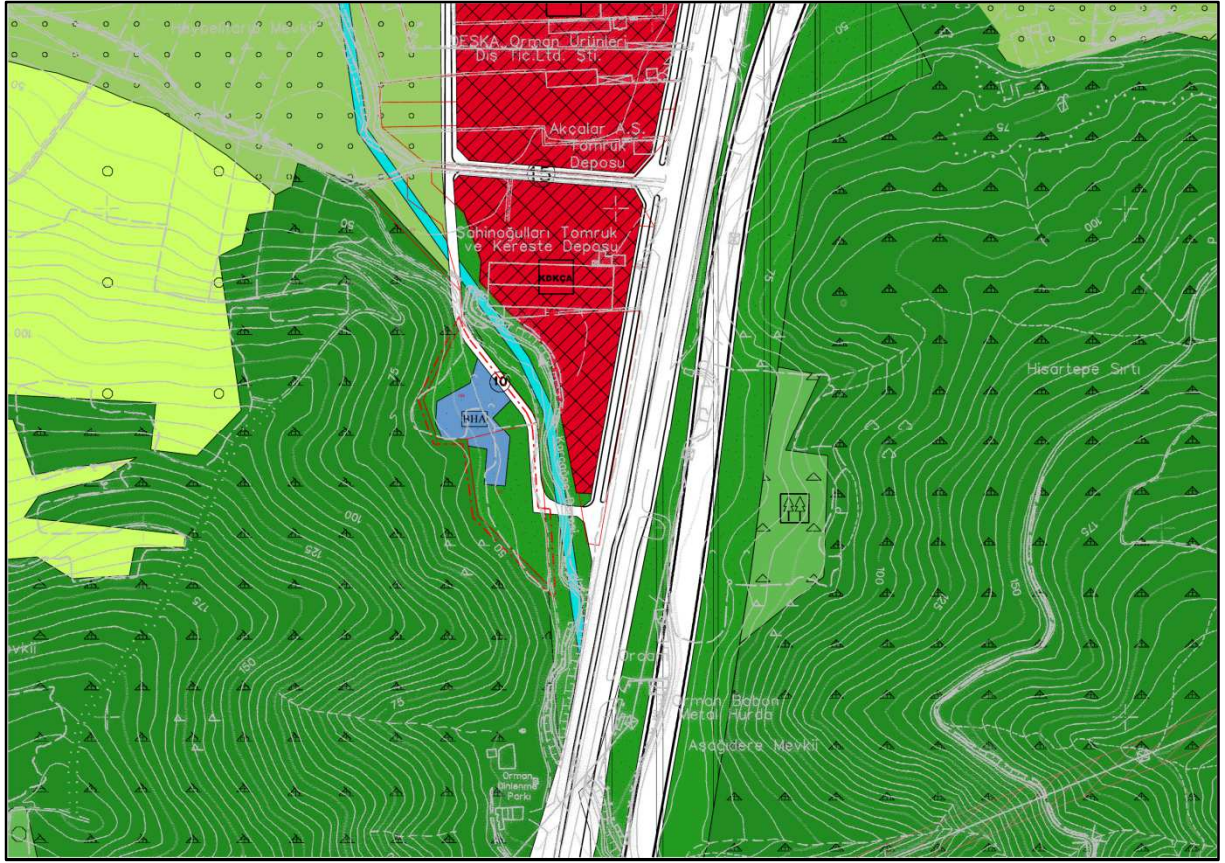
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce 27.01.2015 tarih 242 sayı ile onaylanan ve Kurtul Mahallesi Depolama Alanları 1/1000 Ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında kalan Engürücük Mahallesi eski 587 ve 588 parseller Park Alanı ve kısmen Orman Alanında kalmaktadır.



Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

Planlama:

Yapılan incelemede; Engürücük Mahallesi, 587 ve 588 parsellere yönelik, Belediye Hizmet Alanı (Sokak Hayvanları Rehabilitasyon Merkezi) ve Park Alanı olarak belirlenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Tadilatı hazırlanmıştır.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Plan tadilatı öncesi ve sonrasındaki kullanım alanlarına ilişkin alan dağılımı tablosu aşağıda yer almaktadır.

| KULLANIM FONKSİYONLARI | ONAYLI PLAN | | ÖNERİ PLAN | |
|------------------------|-------------|----------|------------|----------|
| | ALAN (M2) | ORAN (%) | ALAN (M2) | ORAN (%) |
| BELEDİYE HİZMET ALANI | 0 | 0.00% | 4737.458 | 36.33% |
| PARK ALANI | 8398.52 | 64.41% | 8302.022 | 63.67% |
| ORMAN ALANI | 4640.87 | 35.59% | 0 | 0.00% |
| TOPLAM | 13039.48 | 100.00% | 13039.48 | 100.00% |