



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2014/604 - 2020/160-170

Karar No : 530

Özeti : Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi, 1753 parselin bir kısmında Türkiye'nin Otomobili Girişim Grubu (TOGG) Yerli Otomobil Üretim Tesisi'ne ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 02/03/2020 günü saat 17.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 13 üncü, 2 nci dönemin 1 nci OLAĞANÜSTÜ toplantısına ait gündemin 3/3 üncü maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.02.2020/440 ve 20.02.2020/458 sayılı kararları ile komisyonomuza havale edilen dosya incelenmiş olup;

27.12.2019 tarih ve 30991 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan ve 26.12.2019 tarih ve 1945 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararı doğrultusunda, Gemlik Kaymakamlığı Milli Emlak Müdürlüğü'nün, 2020 tarih ve 3736 sayılı yazısına istinaden; Gemlik Tapu Müdürlüğü'nün, 30.01.2020 tarih ve 2077 Yevmiye No'su ile 1753 parselin 1.201.687,59 m<sup>2</sup>'lik kısmına Türkiye'nin Otomobili Girişim Grubu Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi adına irtifak hakkı tesis edilerek 'Sanayi Alanı'na alınmasına ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği talep edildiği belirlenmiştir.

Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi, 1753 parsel, yürürlükte bulunan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında 'Askeri Alan' olarak tanımlanmaktadır. Yapılan düzenleme ile; 'Gençali Mahallesi, 1753 parselin bir kısmının Emsal=1,50 ve maksimum Taks=0,80 yapılaşma koşulları içerisinde 'Sanayi Alanı' olarak belirlenmesi ve 1) Sanayi Alanı'nda, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak şartıyla Emsal=1,50 ve maksimum Taks=0,80 olarak uygulanır. 2) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.12.2014 tarih ve 1458 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Engürücük Deresi Dere Yatağı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki imar hatları dikkate alınacaktır. 3) Plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. 4) Parselde hazırlanacak olan Avan Proje doğrultusunda ruhsat alınabilir. 5) Parselde otomobil üretimi ve üretim için gerekli Depolama Alanları ve Enerji Üretim Tesisleri yapılabilir. Üretim Tesisini destekleyici İdari ve Sosyal Tesisler, hizmet binaları, misafirhane, toplantı salonları, sergi alanları, laboratuvarlar, eğitim salonları, lokanta, kafeterya, ibadet yapıları, kreş, sağlık tesisi, banka, spor tesisleri, arıtma tesisi, otopark vb. tesisler yer alabilir. 6) Üretim için gerekli yapılarda Yençok=Üretim Türüne Göre Belirlenecektir. Üretim tesisini destekleyici diğer yapılarda Yençok=15,50 metredir. 7) Yapı yaklaşma mesafelerinin dışında (parsel sınırı ile yapı yaklaşma mesafesi arasında) otopark, trafo, su deposu, güvenlik kulübesi, altyapı hatları, çöp konteynırı vb. teknik altyapı kullanımları yer alabilir. 8) Aplikasyonda kadastral sınırlar geçerlidir. 9) 05.09.2012 tarihinde onaylanmış olan İmar Planı'na Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. 10) Planlama Alanı 1. Derece Deprem Kuşağı içinde yer almakta olup yapılacak tüm yapılarda 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır. 11) Tüm işletmelerde 'Sığınak Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır. 12) 'Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır. 13) Çevre ile ilgili Mevzuat hükümlerine uyulacaktır. 14) Parsel içerisinde geçen altyapı hattı tespit edilmesi halinde bölgede en uygun yere deplase edilecektir. 15) Yerli Otomobil Üretim Fabrikası

./...

*(Handwritten signature)*



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2014/604 - 2020/160-170

Karar No : 530

Özeti : Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi, 1753 parselin bir kısmında Türkiye'nin Otomobili Girişim Grubu (TOGG) Yerli Otomobil Üretim Tesisi'ne ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-2-

*Projesi kapsamında kıyıda yapılacak olan Liman Tesisine ait Dolgu İmar Planı bu planının onay tarihinden itibaren 15 yıl içerisinde hazırlanarak idari başvurusu yapılabilir. Söz konusu Dolgu İmar Planı 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği ile diğer ilgili Mevzuat hükümlerine göre onaylanıp yürürlüğe girene kadar 03.08.1990 tarih ve 20594 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 'Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'te tanımlanan 'Sahil Şeridi'nde yapılaşma olmaması adına Kıyı Kenar Çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metre Yapı Yaklaşma Mesafesi bırakılmıştır. Dolgu İmar Planı'nın onayı sonrasında Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 17. maddesine göre Sahil Şeridinde, yine aynı Yönetmeliğin 13. ve 14. maddesinde tariflenen kullanımlar ile '..... bu kullanımların tamamlayıcısı niteliğinde ve yapılması zorunlu alt ve üst yapı ve tesisleri yapılabilir.' hükmü uyarınca 100 metrelik Yapı Yaklaşma Mesafesi kaldırılabilir.' şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,*

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 7/c maddelerine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi, 1753 parsel, yürürlükte bulunan mevcut 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında "Askeri Alan" olarak tanımlanmaktadır. Yapılan düzenleme ile; "Gençali Mahallesi, 1753 parselin bir kısmının Emsal=1,50 ve maksimum Taks=0,80 yapılaşma koşulları içerisinde 'Sanayi Alanı' olarak belirlenmesi ve 1) Sanayi Alanı'nda, yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde kalmak şartıyla Emsal=1,50 ve maksimum Taks=0,80 olarak uygulanır. 2) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi tarafından 18.12.2014 tarih ve 1458 sayılı Meclis Kararı ile onaylanan Engürücük Deresi Dere Yatağı Düzenlemesi 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı'ndaki imar hatları dikkate alınacaktır. 3) Plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. 4) Parselde hazırlanacak olan Avan Proje doğrultusunda ruhsat alınabilir. 5) Parselde otomobil üretimi ve üretim için gerekli Depolama Alanları ve Enerji Üretim Tesisleri yapılabilir. Üretim Tesisini destekleyici İdari ve Sosyal Tesisler, hizmet binaları, misafirhane, toplantı salonları, sergi alanları, laboratuvarlar, eğitim salonları, lokanta, kafeterya, ibadet yapıları, kreş, sağlık tesisi, banka, spor tesisleri, arıtma tesisi, otopark vb. tesisler yer alabilir. 6) Üretim için gerekli yapılarda Yençok=Üretim Türüne Göre Belirlenecektir. Üretim tesisini destekleyici diğer yapılarda Yençok=15,50 metredir. 7) Yapı yaklaşma mesafelerinin dışında (parsel sınırı ile yapı yaklaşma mesafesi arasında) otopark, trafo, su deposu, güvenlik kulübesi, altyapı hatları, çöp konteynırı vb. teknik altyapı kullanımları yer alabilir. 8) Aplikasyonda kadastral sınırlar geçerlidir. 9) 05.09.2012 tarihinde onaylanmış olan İmar Planı'na Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüd Raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. 10) Planlama Alanı 1. Derece Deprem Kuşağı içinde yer almakta olup yapılacak tüm yapılarda 'Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır. 11) Tüm işletmelerde 'Sığınak Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır. 12) Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır. 13) Çevre ile ilgili Mevzuat hükümlerine

☆ l.

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2014/604 - 2020/160-170

Karar No : 530

Özeti : Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi, 1753 parselin bir kısmında Türkiye'nin Otomobili Girişim Grubu (TOGG) Yerli Otomobil Üretim Tesisi'ne ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliği

-3-

uyulacaktır. 14) Parsel içerisinde geçen altyapı hattı tespit edilmesi halinde bölgede en uygun yere deplase edilecektir. 15) Yerli Otomobil Üretim Fabrikası Projesi kapsamında kıyıda yapılacak olan Liman Tesisine ait Dolgu İmar Planı bu planının onay tarihinden itibaren 15 yıl içerisinde hazırlanarak idari başvurusu yapılabilir. Söz konusu Dolgu İmar Planı 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği ile diğer ilgili Mevzuat hükümlerine göre onaylanıp yürürlüğe girene kadar 03.08.1990 tarih ve 20594 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan "Kıyı Kanunu"nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'te tanımlanan "Sahil Şeridi"nde yapılaşma olmaması adına Kıyı Kenar Çizgisinden itibaren kara yönünde 100 metre Yapı Yaklaşma Mesafesi bırakılmıştır. Dolgu İmar Planı'nın onayı sonrasında Kıyı Kanunu'nun Uygulanmasına Dair Yönetmelik'in 17. maddesine göre Sahil Şeridinde, yine aynı Yönetmeliğin 13. ve 14. maddesinde tariflenen kullanımlar ile '..... bu kullanımların tamamlayıcısı niteliğinde ve yapılması zorunlu alt ve üst yapı ve tesisleri yapılabilir.' hükmü uyarınca 100 metrelik Yapı Yaklaşma Mesafesi kaldırılabilir." şeklinde plan notlarının eklenmesine ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliğinin **uygun olduğuna**,

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b-7/c maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02/03/2020 günlü 1. OLAĞANÜSTÜ toplantısında yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı  
Alınur AKTAŞ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

05/03/2020

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı