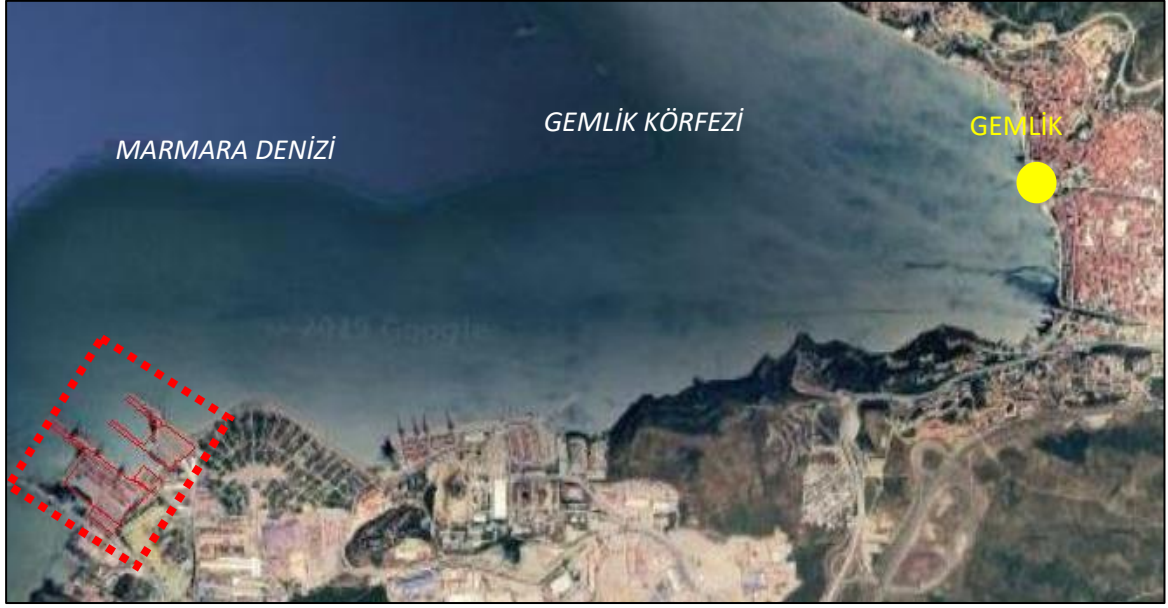


**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ HİSAR MAHALLESİ, GEMSAS MEVKİİ
“LİMANI” AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI KISMİ İPTALİ
AÇIKLAMA RAPORU**



Esin Mihçioğlu
Şehir Plancısı

TMMOB Şehir plancıları Odası Tescil No:1611287
İmar Planı yeterlilik grubu:(A) Diploma No:17300
23 Nisan Mahallesi 255. Sokak k.No:1 Ofis TUĞTAŞ
Kat:3- D=9 Nilüfer/BURSA-Tel:05377190238

Ağustos- 2020

İÇİNDEKİLER

1-PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

2-PLANLAMA ALANIN COĞRAFİ YAPISI

3. PLANLAMA ALANIN EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPISI

4-PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

5-PLANLAMA ALANI, İDARİ YAPI, SINIRLAR

6-PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

**7-PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ
ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER**

8- PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİLERİ

9.PLANLAMA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

10.PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİ MER’İ PLAN BİLGİSİ

11.PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

12.PLANLAMA ALANI HALİHAZIR PAFTA, KIYI KENAR ÇİZGİSİ BİLGİLERİ

13.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN RAPORLAR VE PROJE BİLGİLERİ

14.PLANLAMA KARARLARI

HARİTALAR VE TABLOLAR

HARİTALAR

HARİTA 1: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGEDEKİ YERİ

HARİTA 2: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE İLLERİ İÇİNDEKİ YERİ

HARİTA 3: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ UZAK UYDU GÖRÜNTÜSÜ

HARİTA 4: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ YAKIN UYDU GÖRÜNTÜSÜ

HARİTA 5: PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

HARİTA 6: PLANLAMA ALANININ BÖLGE ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

HARİTA 7: PLANLAMA ALANININ YEREL ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

HARİTA 8: PLANLAMA ALANININ İÇİNDE BULUNDUĞU İL, İLÇE, SINIRLARI

HARİTA 9: PLANLAMA ALANI VE ÇEVRESİ KIYI ALANLARI BİLGİSİ

HARİTA 10: PLANLAMA ALANI ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLAR

HARİTA 11: PLANLAMA ALANI KIYI YÖNÜNDE MÜLKİYET BİLGİLERİ

HARİTA 12: PLANLAMA ALANI KARA YÖNÜNDE MÜLKİYET BİLGİLERİ

HARİTA 13: PLANLAMA ALANININ BURSA ÇEVRE DÜZENİ PLANI KONUMU

HARİTA 14: PLANLAMA ALANININ BÜTÜNLEŞİK KIYI PLANI KONUMU

HARİTA 15: PLANLAMA ALANININ 1/25000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANI KONUMU

HARİTA 16: PLANLAMA ALANININ GEMLİK NAZIM İMAR PLANI KONUMU

HARİTA 17: PLANLAMA ALANININ LİMAN ALANI NAZIM İMAR PLANI

HARİTA 18: PLANLAMA ALANI ONAYLI UYGULAMA İMAR PLANI

HARİTA 19: PLANLAMA ALANI PAFTA ANAHTARI

HARİTA 20: PLANLAMA ALANI YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTASI

HARİTA 21: PLANLAMA ALANI MEVCUT DURUM VE UYGULAMA PROJELERİ

HARİTA 22: PLANLAMA ALANI VAZİYET PLANI BİLGİLERİ

HARİTA 23: PLANLAMA ALANI UYGULAMA İMAR PLANI

TABLolar

TABLO 1: PLANLAMA ALANI ARAZİ KULLANIM TABLOSU

Bursa ili, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Gemsas Mevkii
“Limanı” Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kısmi İptali Açıklama Raporu

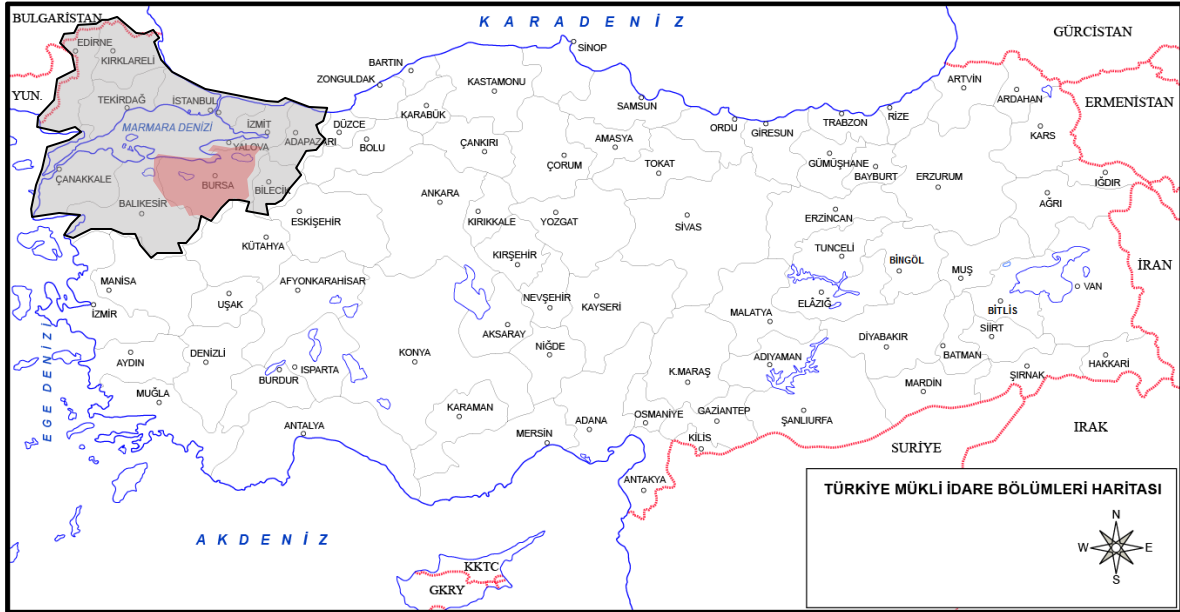
1- PLANLAMA ALANININ ÜLKE VE BÖLGESİNDEKİ YERİ

Planlama alanı; Marmara bölgesi, Bursa İli ve Gemlik İlçesi sınırları içinde yer almaktadır.



Harita 1: Planlama Alanının Ülke ve Bölgedeki Yeri

Marmara Bölgesi'nin güneyinde bulunan Bursa İli, Kuzey Enlem 40° 10.8' Doğu Boylam 29° 01.8' arasında konumlanmakta, Kuzeyinde Yalova, Kocaeli, İstanbul, Batısında Balıkesir, doğusunda Sakarya(Adapazarı)-Bilecik İlleri yer almaktadır.



Harita 2: : Planlama alanının Ülke ve Bölge İlleri İçindeki Yeri

Bursa ili, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Gemsas Mevkii
“Limanı” Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kısmi İptali Açıklama Raporu



Harita 3: Planlama Alanı ve Çevresi Uzak Uydur Görüntüsü



Harita 4: Planlama Alanı ve Çevresi Yakın Uydur Görüntüsü

2-PLANLAMA ALANIN COĞRAFİ YAPISI

Bursa İli'nin yeryüzü şekillerini, birbirinden eşiklerle ayrılmış çöküntü alanları, yüksek olmayan dağlar, yükseklikleri kimi yerde 1000 m'ye ulaşan ovalar oluşturur. Toprakların %48'e yakını platolardan oluşmaktadır. %35'ini dağların kapladığı Bursa ili topraklarında ovaların payı % 17 civarındadır. Çöküntü alanlarının başlıcalarını İznik ve Uluabat Gölleri ile Bursa, Yenişehir, İnegöl, Karacabey ve M. Kemalpaşa Ovaları oluşturmaktadır. Bursa İlinin bitki örtüsü, iklim özelliklerine bağlı olarak çeşitlilik göstermektedir

Denizden yüksekliği 155 metre olan Bursa, genelde ılıman bir iklime sahiptir. Bursa'nın Gemlik İlçesi'nde genellikle Akdeniz iklimi hüküm sürüyorsa da Karadeniz iklimine geçiş sahası özelliği gösterir.

Bursa İli'nin en sıcak ayları temmuz – eylül, en soğuk ayları ise Şubat –Mart aylarıdır. Ortalama en yüksek sıcaklık 20.3°C, ortalama en düşük sıcaklık 9°C civarındadır. 91 yıllık gözlem süresi itibarı ile yıllık ortalama yağış miktarı 706.9 mm olarak kaydedilmiştir.

3. PLANLAMA ALANIN EKONOMİK VE DEMOGRAFİK YAPISI

Bursa, ekonomik yapı içerisindeki durumu ile Türkiye ekonomisinde önemli bir yere sahiptir. Otomotiv, tekstil, makine imalatı ve gıda sektörleri Bursa'da önde gelen sektörler arasında yer almaktadır. Bursa, Marmara Bölgesi'nde İstanbul'dan sonra ticari potansiyel açısından bölgenin en büyük ilidir. (Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı, 2012).

Bursa, %8'lik oran ile toplam işletme sayısında ülke genelinde İstanbul'un ardından ikinci sırada yer almaktadır. İşletme sayısına göre Bursa'da tekstil, makine-metal, mobilya öne çıkan sektörlerdir (BEBKA, 2013). Bursa'nın, 2013 yılı verilerine göre, iş gücüne katılım oranı %51,4, istihdam oranı, %48'dir. (TÜİK, 2013). Kayıtlı istihdam verilerine göre, istihdamın sektörlere dağılımına bakıldığında, Bursa'da tekstil, otomotiv ve makine-metal öne çıkan sektörlerdir. (BEBKA, 2013).

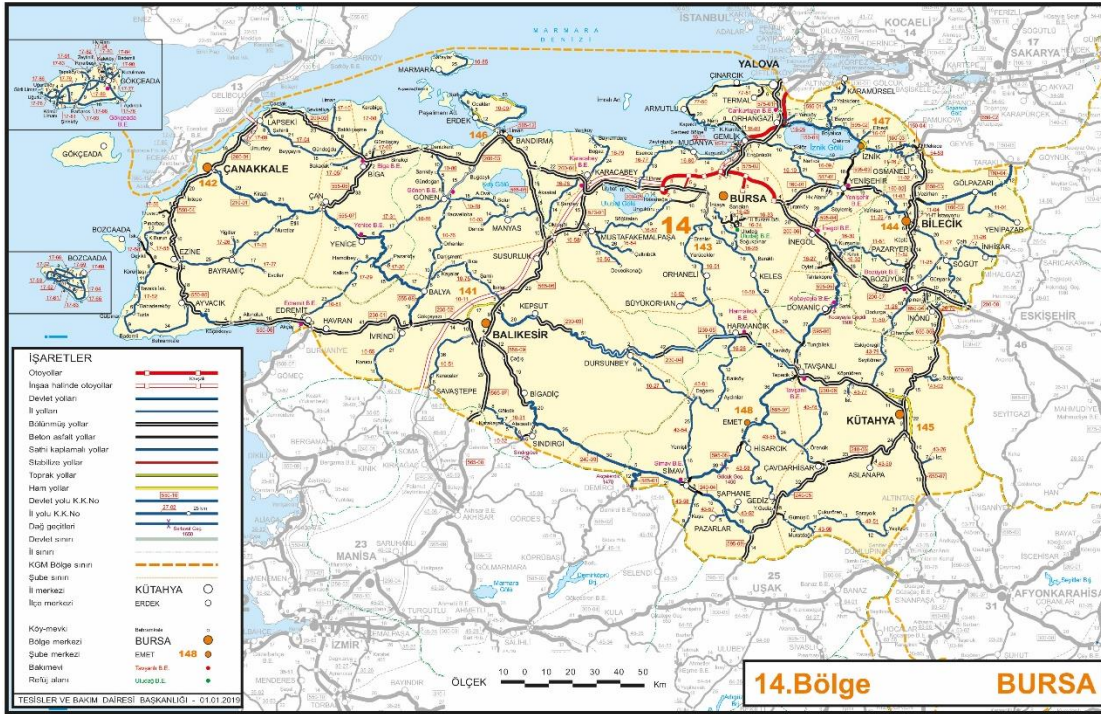
Planlama Alanının bulunduğu Gemlik ilçe sınırları içinde 1960 yılından itibaren gelişme gösteren sanayi, depolama ve liman faaliyetleri, Gemlik körfezi güneyinde yer almaktadır.

Bölgede Gemlik Serbest bölge alanı dışında, BP (Petrol, petrokimya tesisleri), Çimtaş(çelik İmalat ve Montaj tesisi), Borusan(boru imalat tesisleri), Borusan liman tesisleri, Çimtaş, Gemlik Gübre, Gemport liman tesisleri, Roda liman tesisleri, Marmara kimya tesisleri gibi büyük firmalar üretim yapmaktadır

Bursa 2018 yılı nüfusu **2.994.521** kişidir. Gemlik ilçesi 2018 yılı nüfusu 111.488 kişidir ve İlin 5. Büyük İlçesidir.

4-PLANLAMA ALANININ ULAŞIM AĞINDAKİ YERİ

Bursa İli’ni ulusal merkezlere bağlayan en önemli ulaşım eksenini İstanbul -İzmir 0-5 Otoyolu ve D-575-E881 devlet karayoludur. D-575-E881 Karayolu kuzeyde Yalova –Kocaeli üzerinden İstanbul’a, güneyde Bursa ve güney Marmara İllerine, aynı zamanda doğudan Orhangazi-İznik üzerinden Adapazarı’na bağlanmaktadır.

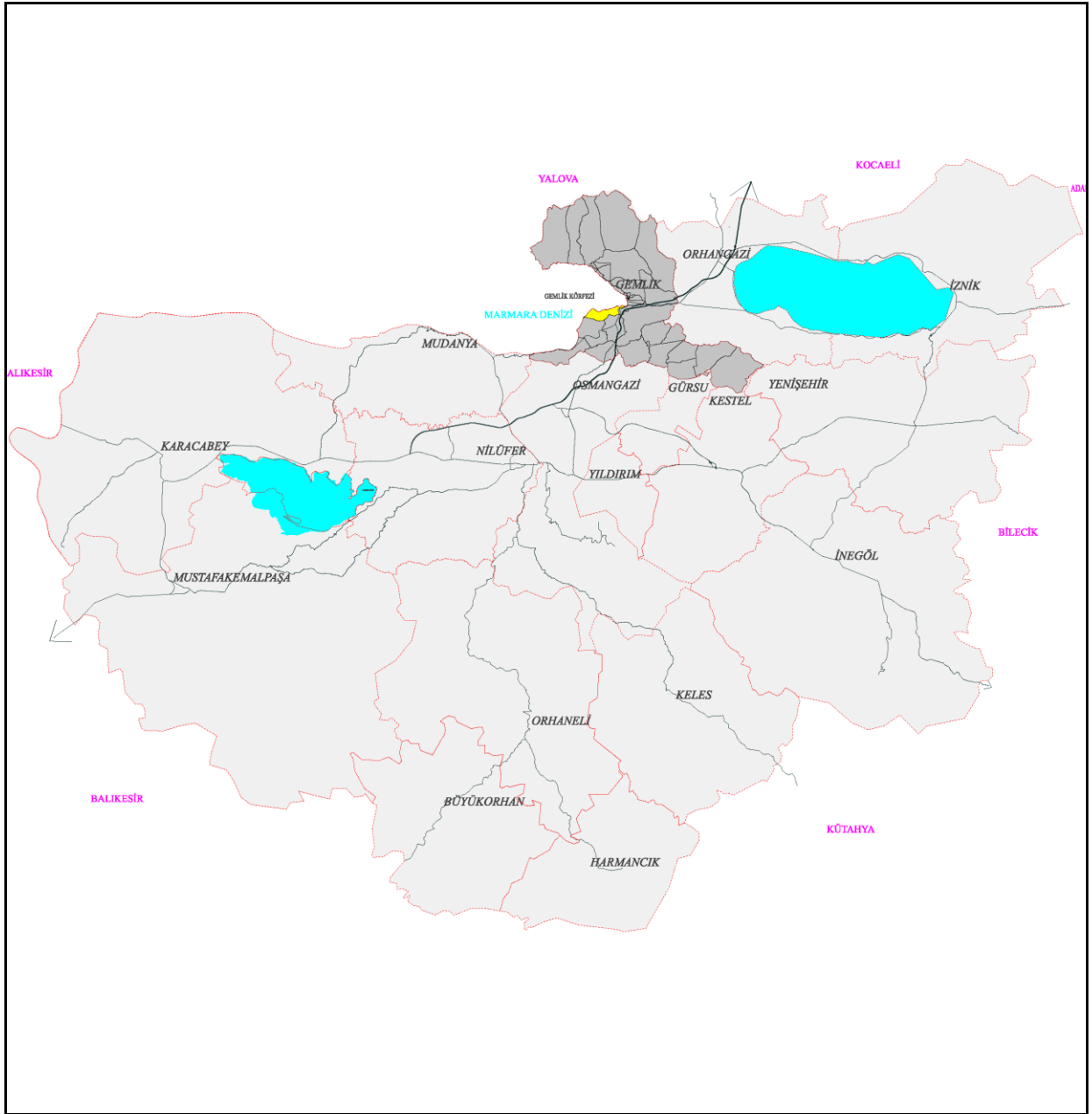


Harita 5: Planlama Alanının Ülke ve Bölge Ulaşım Ağındaki Yeri

5-PLANLAMA ALANI, İDARİ YAPI, SINIRLAR

Planlama Alanının içinde bulunduğu alan Bursa İli Gemlik İlçesi, Ata Mahallesi'dir. Bursa İli'nin 17 ilçeden biri olan Gemlik İlçesinin kuzeyinde Yalova İli, kuzeydoğusunda Orhangazi İlçesi, güneyinde Gürsu, Osmangazi İlçeleri, güneydoğusunda Kestel, Yenişehir İlçeleri ve batısında Marmara Denizi yer almaktadır.

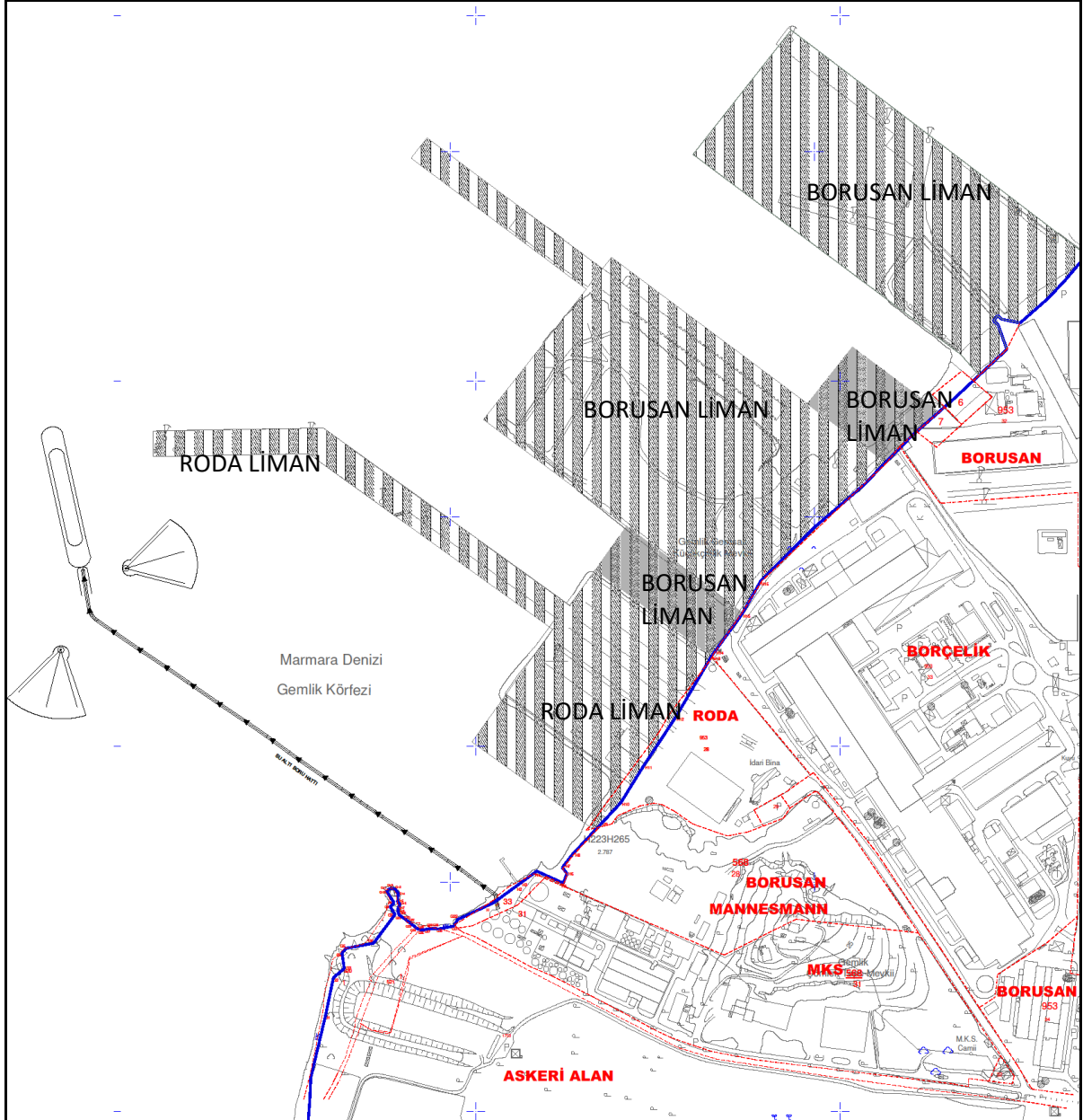
Planlama Alanının içinde bulunduğu Ata Mahallesi, mülkiyet Bilgilerinde Hisar Mahallesi olarak geçmektedir.



Harita 8: Planlama Alanının İçinde Bulunduğu İl, İlçe, Mahalle Sınırları

6-PLANLAMA ALANI ÇEVRESİNDEKİ KIYI TESİSLERİ

Planlama alanı ve çevresinde kıyı kenar çizgisi, Bursa Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğüne ITRF 96 sistemine dönüştürme işlemi 2013 tarihinde uygun görülerek onaylanmıştır. Planlama alanı çevresinde Borusan, Roda liman planı alanları ve MKS denizaltı Boru hattı imar planı bulunmaktadır.



Harita 9: Planlama Alanı ve Çevresi Kıyı Alanları Bilgisi

7-PLANLAMA ALANI VE YAKIN ÇEVRESİNDEKİ ÖZEL KANUNLARA TABİ ALANLARA İLİŞKİN BİLGİLER

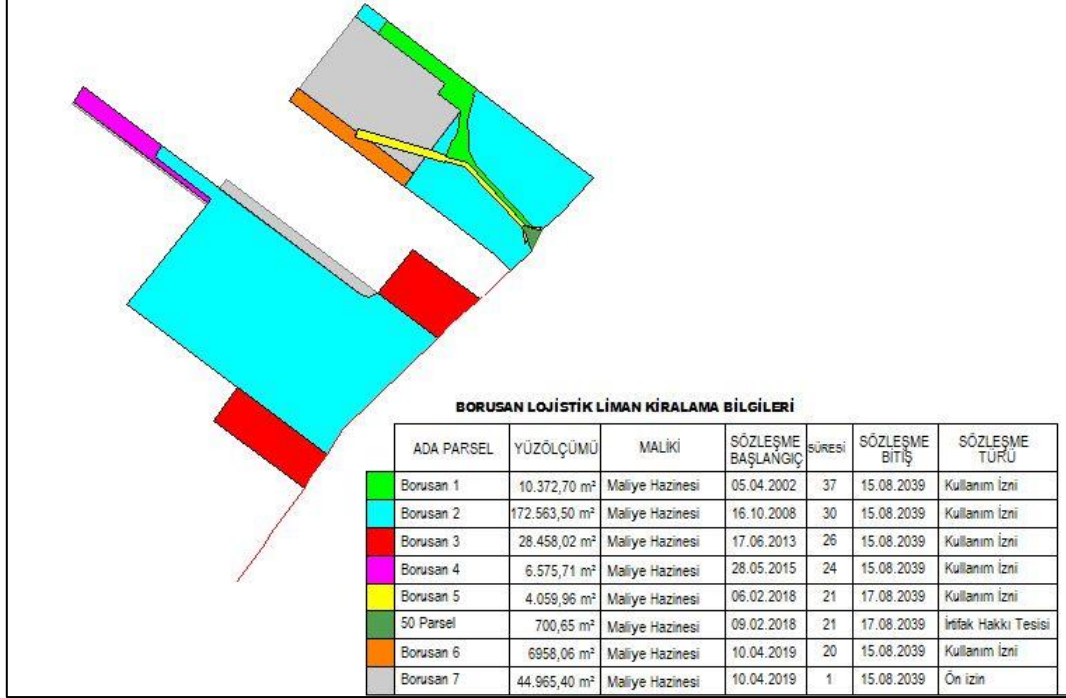
Planlama Alanı; Uludağ Milli parkına 47km,Sulak alan olarak belirlenen İznik gölüne 20 km, Arkeolojik sit alanı olarak ilan edilen Kios Antik Kentine 15 km mesafede bulunmakta, Alan çevresinde "Özel Çevre Koruma Bölgeleri" olarak ilan edilen alan bulunmamakta, Kuzeyde bulunan en yakın su koruma havzası 20km,güneyde en yakın orman alanı 6km mesafededir.



Harita 10: Planlama Alanı ve Çevresi Özel Kanunlara Tabi Alanlar-H22-A1-1/25.000 Pafta

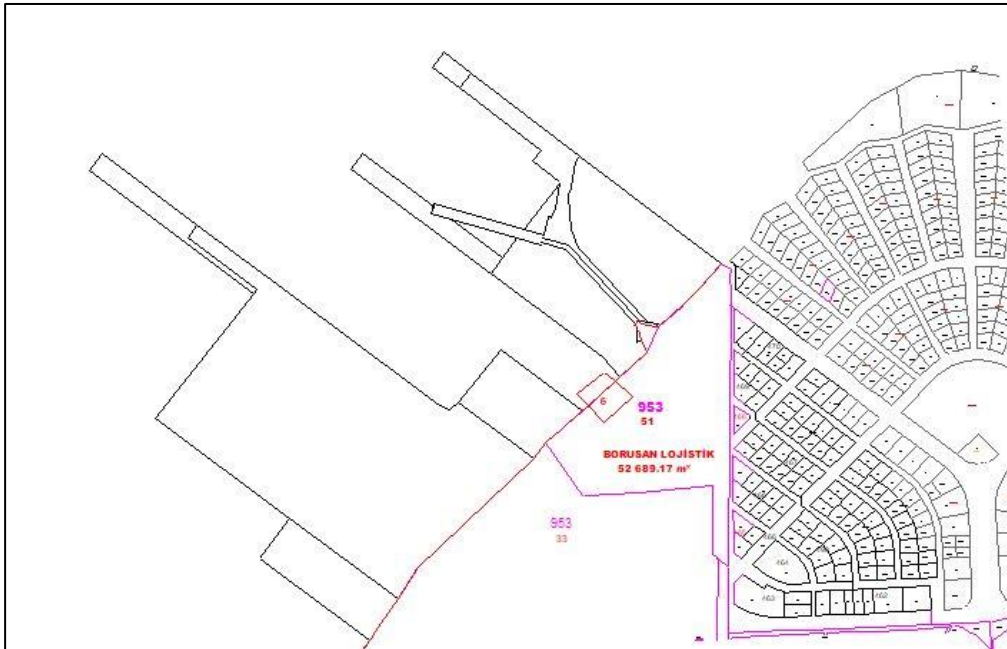
8- PLANLAMA ALANI MÜLKİYET BİLGİLERİ

Planlama alanında mevcut durumda kıyı yönünde mevcut onaylı planlamalara göre Milli Emlak Müdürlüğünden kullanım izni ve ön izin alınmıştır.



Harita 11:Planlama Alanı Kıyı yönünde Kiralama Mülkiyet Bilgileri

Planlama Alanında mevcut durumda kara yönünde Planlama alanında mevcut durumda liman gerisinde kara yönünde Borusan Lojistik Firmasına ait 953 ada 51 parsel alanı doğusunda ve kuzeyinde bulunan kadastro yolundan ulaşım sağlanmaktadır

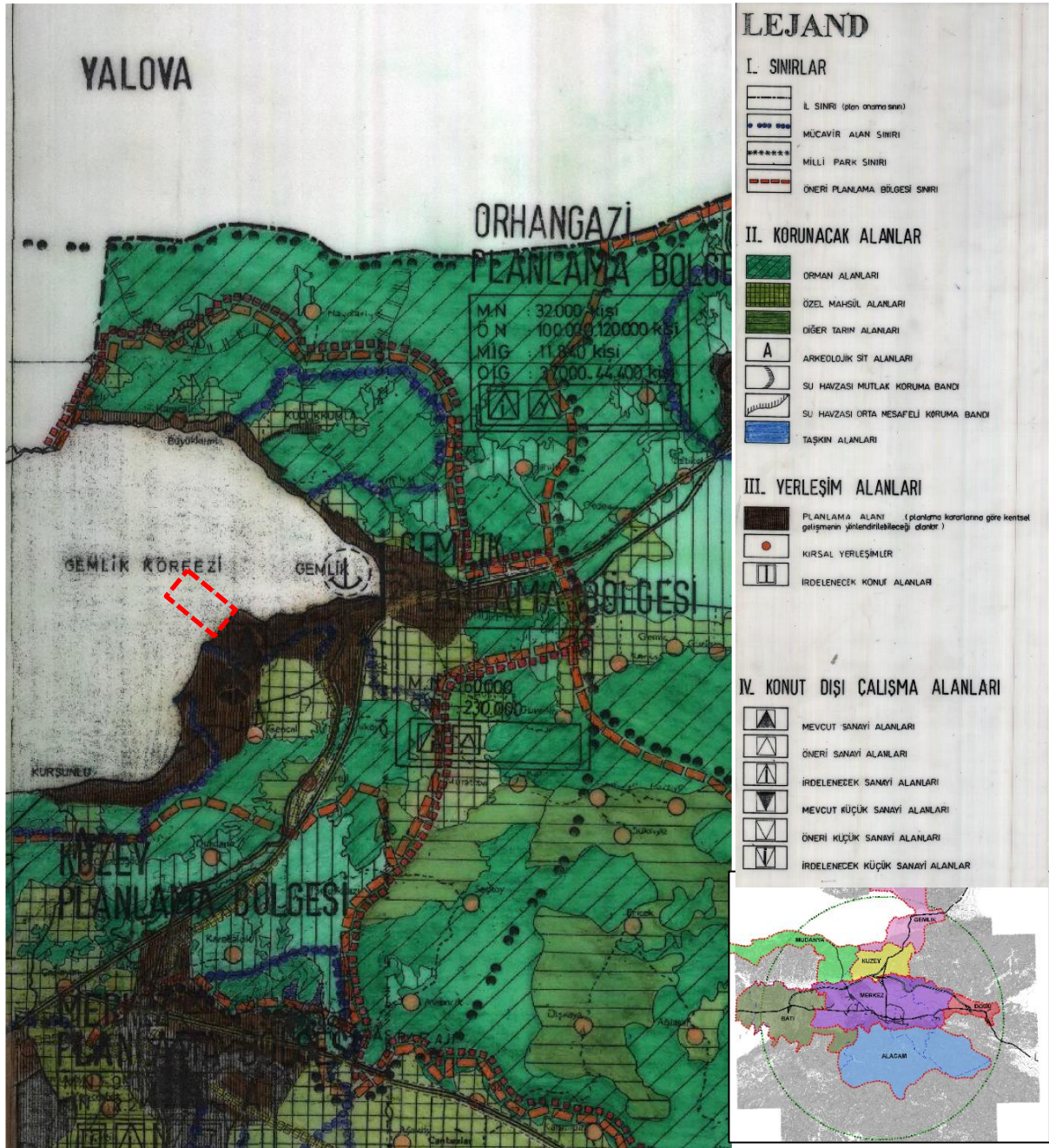


Harita 12:Planlama Alanı Kara Yönünde Mülkiyet Bilgileri

9.PLANLAMA ALANI ÜST ÖLÇEKLİ PLAN KARARLARI

Onaylı Bursa İli 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı

Planlama Alanı 1998 yılı onaylı 1/100000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında Kıyı alanında kalmaktadır. 1998 yılı onaylı Bursa İli 2020 yılı Çevre Düzeni Planında Metropolitan Alan olarak önerilen alan içinde 7 planlama bölgesi belirlenmiştir Metropolitan alan 2020 nüfus projeksiyonu 2.994.000 kişi, Gemlik nüfus projeksiyonu 230.000 kişidir.



Harita 13: Planlama Alanının Onaylı 1/100000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı Konumu

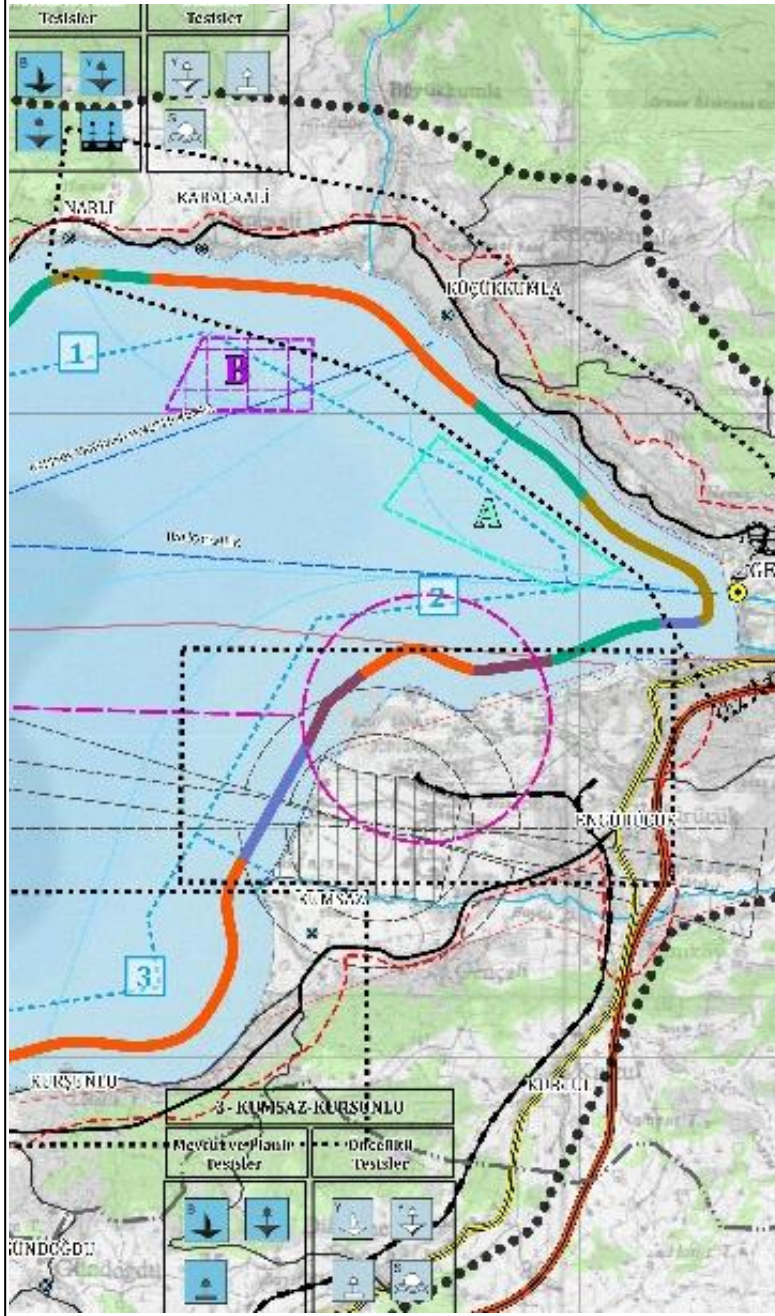
Onaylı Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca

Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı 26.10.2015 tarih ve 17581 sayılı Bakan Olur'u ile onaylanmıştır.

Bu plan kapsamında Planlama Alanı 1/5000 Planı yapılacak ve Deniz Yük Taşımacılığı Rotası alanında kalmaktadır.

Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı

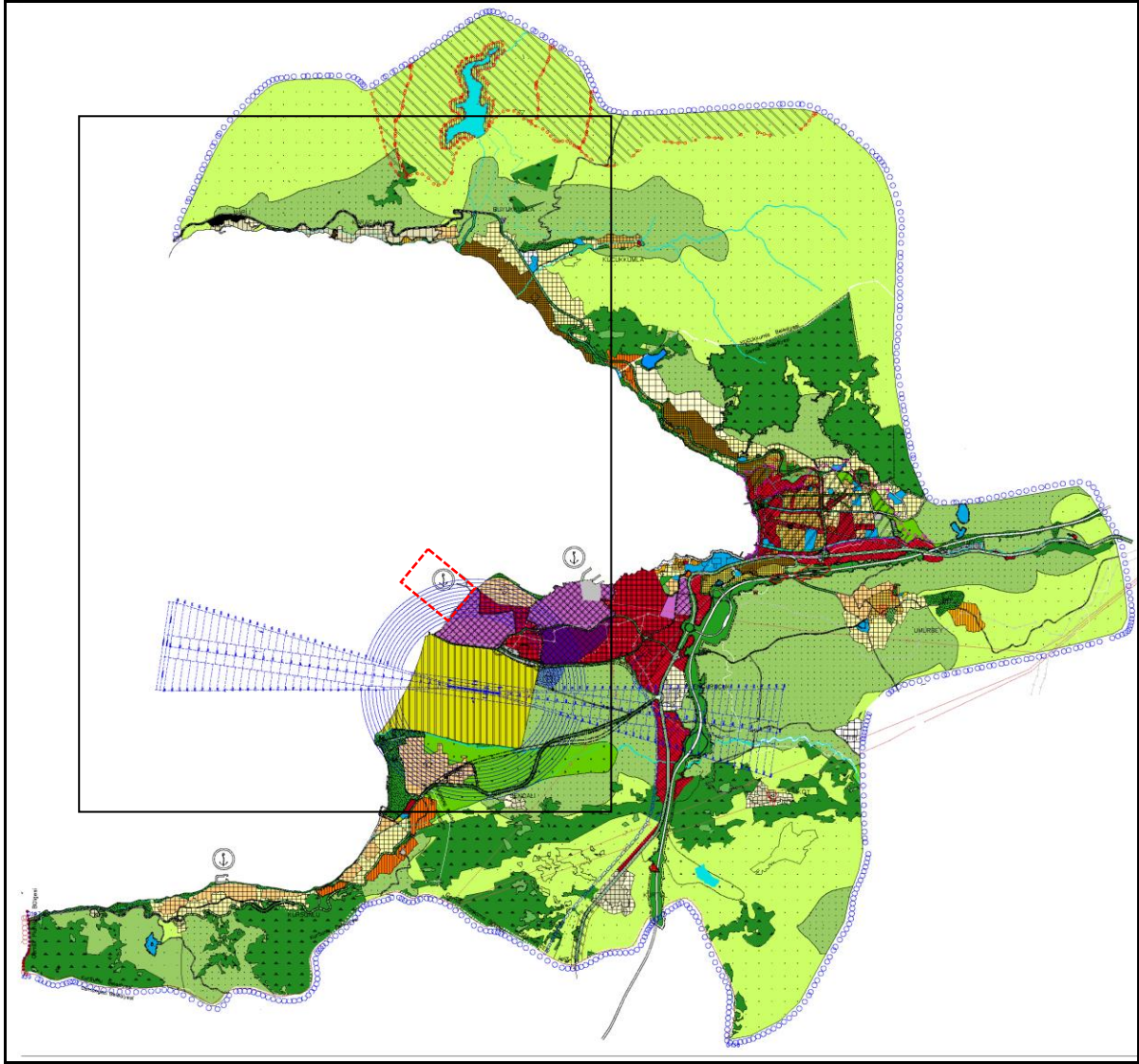


GÖSTERİM	
SINIRLAR	
	İL SINIRI
	İLÇE SINIRI
	BKAP ÇALIŞMA ALANI SINIRI
	ETKİLEŞİM ALANI SINIRI
	BKAP ALT BÖLGE HATTI
	KIYI KENAR ÇİZGİSİ
	ASKERİ EĞİTİM ve ATIŞ SAHASI SINIRI
	ASKERİ YASAK VE GÜVENLİK BÖLGESİ
	ASKERİ ALAN
	MANIA SINIRI
	LİMAN BAŞKANLIKLARI İDARİ SAHA SINIRI
	1/5000 ÖLÇEKLİ KİYİ YAPILARI ŞEMASI YAPILACAK BÖLGE
YERLEŞİM MERKEZLERİ	
	İLÇE MERKEZLERİ
	MAHALLE MERKEZLERİ
KORUMA ALANLARI	
	KENTSEL SİT ALANLARI
	1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
	2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
	3. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI
	SULAK ALAN TAMPON BÖLGESİ
	SULAK ALAN EKOLOJİK ETKİLENME BÖLGESİ
	YABAN HAYATI KORUMA ve GELİŞTİRME ALANI
DEPREMSELLİK	
	ANA FAY HATTI
	DİĞER FAY HATLARI
ULAŞIM	
	OTOYOL
	ANAYOLLAR
	PLANLANAN ve PROJE HALİNDEKİ KARAYOLLARI
	MEVCUT TAŞIT YOLLARI
	YÜKSEK HIZLI TREN HATTI
	YÜKSEK HIZLI TREN İSTASYONU
	DEMİRYOLU HATTI
	TEHLİKELİ MADDE TAŞIMAYAN GEMİLERİN DEMİRLEME SAHASI
	TEHLİKELİ MADDE TAŞIYAN GEMİLERİN DEMİRLEME SAHASI
	DENİZ YÜK TAŞIMACILIĞI ROTASI
	ŞEHİRLERARASI DENİZ YOLCU TAŞIMACILIĞI ROTASI
	ŞEHİRİÇİ DENİZ YOLCU TAŞIMACILIĞI ROTASI
KİYİ YAPILARI ve KULLANIMLAR	
MEVCUT VE PLANLI Tesisler	
	LİMAN (GENEL KARGO/KONTEYNER/RO-RO/KRUVAZİYER)
	BALIKÇI BARINAĞI
	YAT LİMANI
	TİCARİ İSKELE ve RIHTIM
	YOLCU TERMINALİ ve VAPUR İSKELESİ
	ŞAMANDIRA ve DOLFENLER
	TURİZM ve REKREATİF AMAÇLI KİYİ DÜZENLEMELERİ
	MAHMUZ
	DENİZ UÇAĞI
	SU SPORLARI FAALİYET ve TESİSLERİ
KİYİ ARKASI BASKIN KULLANIM/SEKTÖR	
	KENTSEL - KIRSAL YERLEŞİMLER
	TURİZM, YAZLIK KONUT YERLEŞİMLERİ
	LİMAN GERİ SAHA ve DEPOLAMA ALANLARI
	SANAYİ TESİSLERİ
	BÜYÜK KAMUSAL ALANLAR (Askeri Alan, Üniversite)
	ORMAN ve TARIM ALANLARI
	SULAK ALANLAR, LONGOZ ORMANLARI
DİĞER ALANLAR	
	ORMAN ALANLARI
	AKARSULAR

Harita 14: Planlama Alanının Bursa İli Bütünleşik Kıyı Alanları Planı İçindeki Konumu

Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı

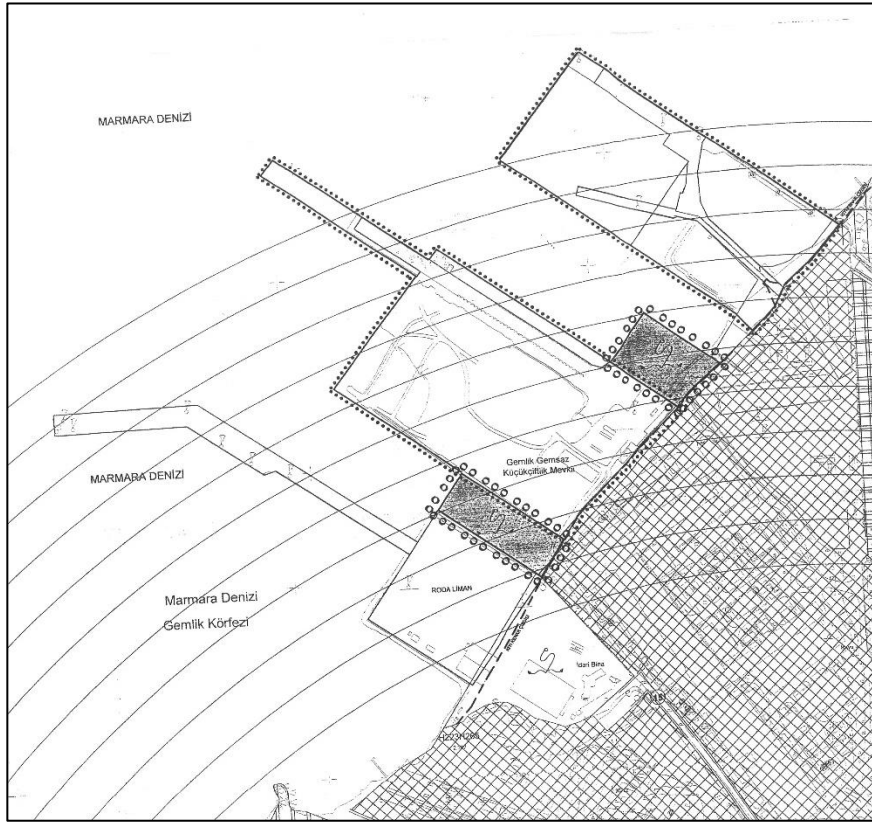
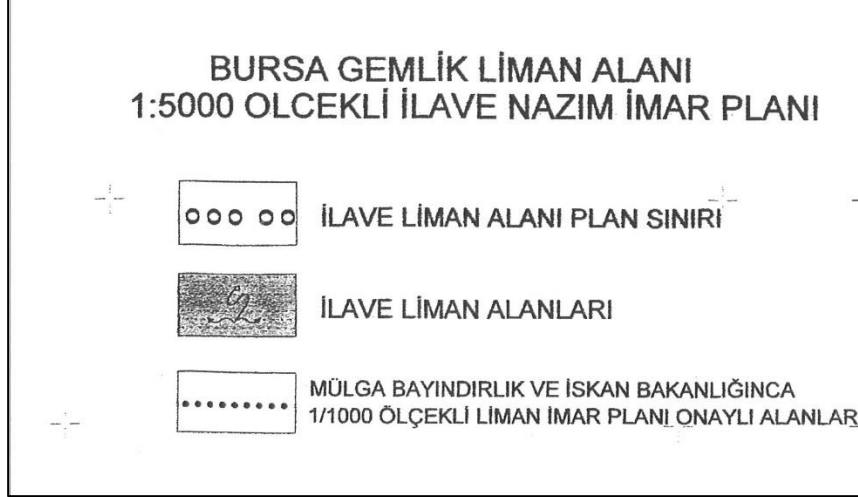
Planlama Alanı; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.04.2017 gün ve 218 sayılı kararı ile onaylı Gemlik Planlama Bölgesi 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planında kıyı yönünde kalmakta, 2005 yılı öncesi liman alanı, planda liman alanı olarak belirtilmiştir.



Harita 15: Planlama Alanının Onaylı Gemlik 1/25000 ölçekli Nazım İmar Planı Konumu

**Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylı
Bursa, Gemlik İlave Liman Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı**

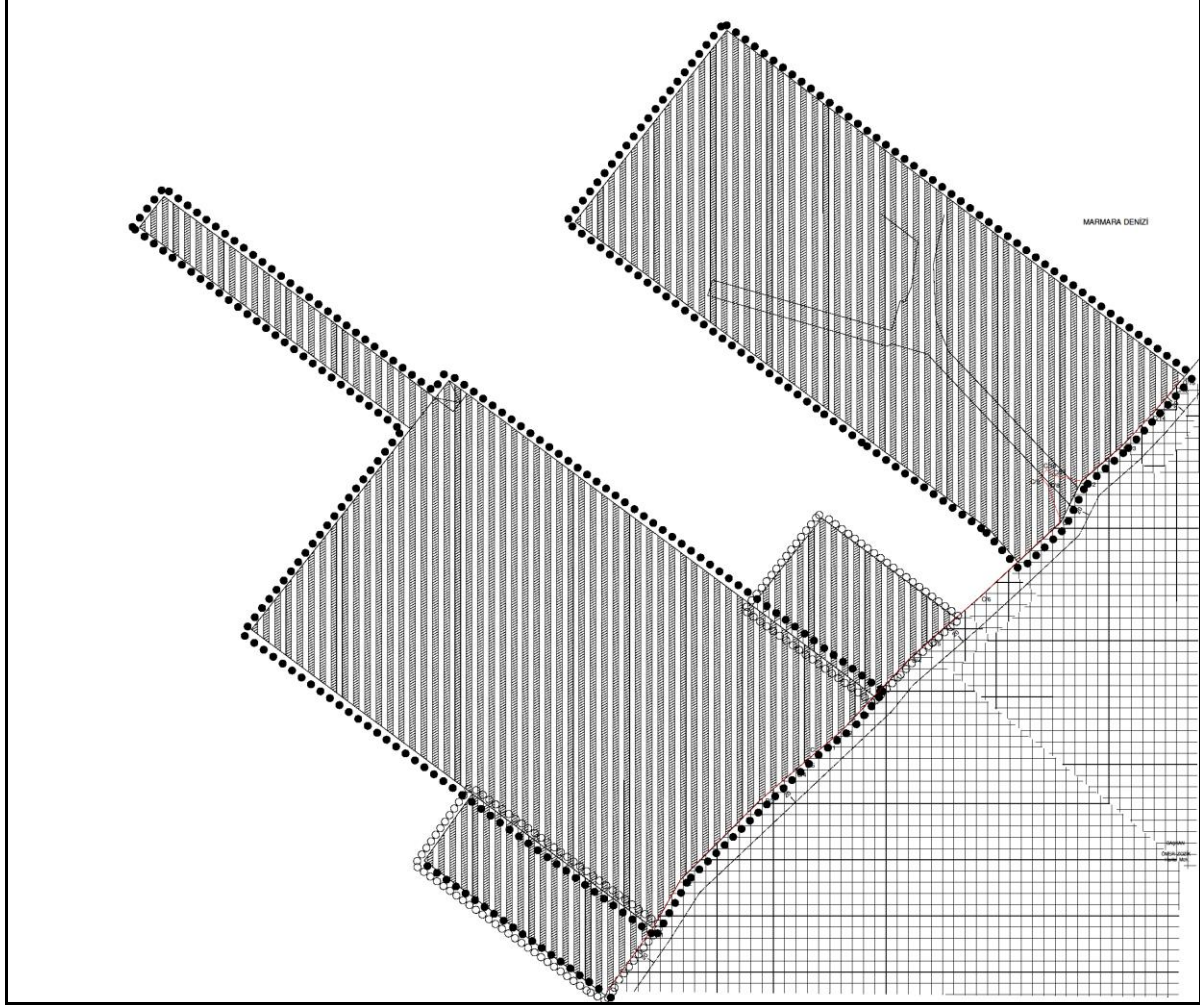
Planlama alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından **09.05.2012 gün ve 7142 sayıyla** onaylı, Bursa, Gemlik İlave Liman Alanı Amaçlı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı bulunmaktadır.



Harita 17: Planlama alanının Liman Alanı 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planları

Planlama alanında; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 11.05.2007 tarih ve 160437802 Sayıyla Onaylı Bursa İli, Gemlik İlçesi, 1/1000 Ölçekli Liman alanı Dolgu İmar planı Revizyonu Planı ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 09.05.2012 gün ve 7142 sayıyla onaylı Bursa, Gemlik Liman Alanı İlave Uygulama İmar Planı Bulunmaktadır



Harita 18: Planlama Alanı Çevresi Onaylı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

11. PLANLAMA ALANINA YÖNELİK ÖNCEKİ PLAN KARARLARI

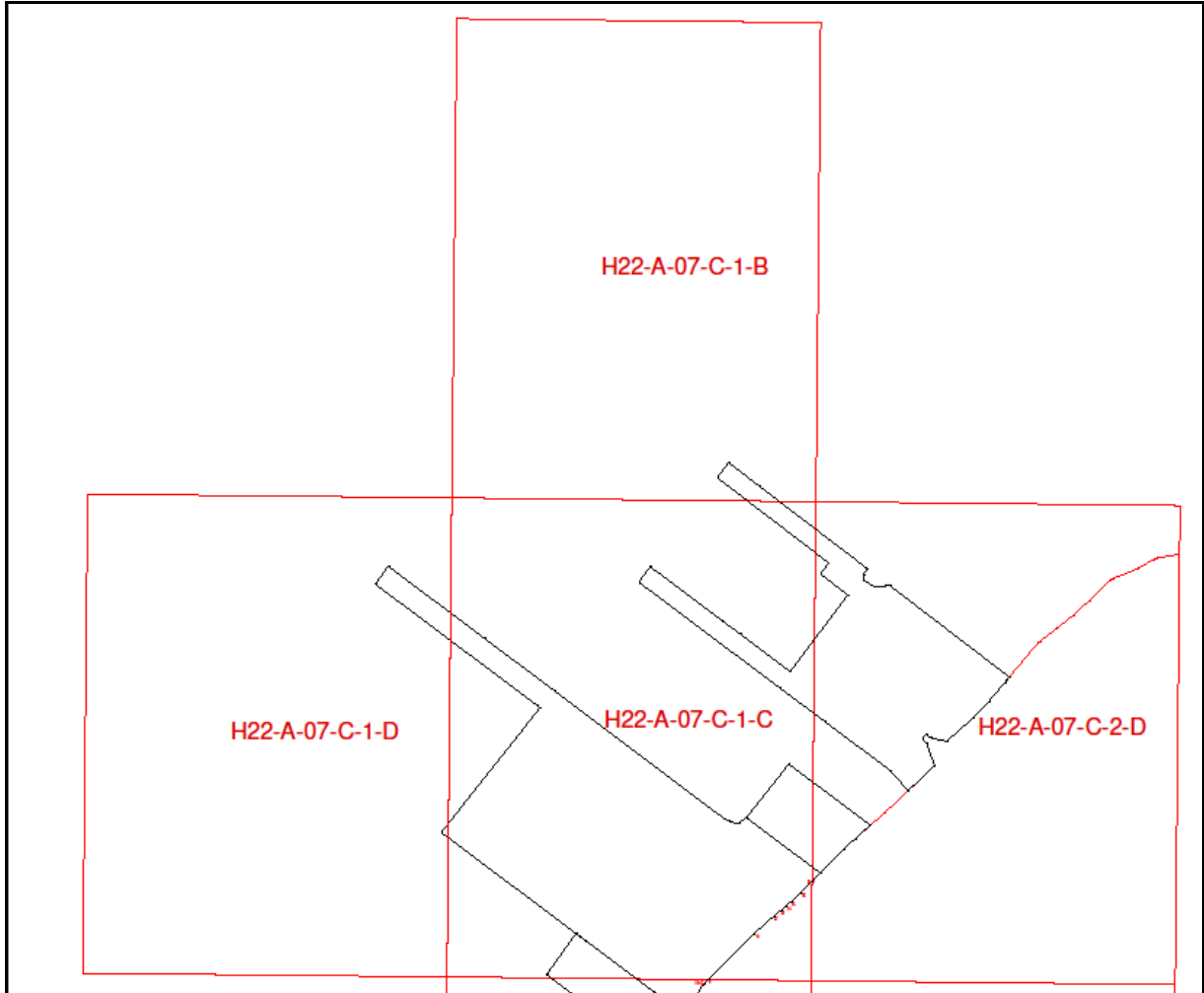
Planlama alanında; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 7/7/2206 Tarihli ve 544-1359 sayılı Bakan olur ile onaylanmış 1/1000 ölçekli imar planı bulunmaktadır. Bu plan köşe koordinatları hataları nedeniyle Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca 11.05.2007 tarih ve 160437802 Sayıyla Onaylı Bursa İli, Gemlik İlçesi, 1/1000 Ölçekli Liman alanı Dolgu İmar planı ile revize edilmiştir.

12.PLANLAMA ALANI HALİHAZIR PAFTA, KIYI KENAR ÇİZGİSİ BİLGİLERİ

Planlama alanının bulunduğu 1/1000 Ölçekli H22A07C1B, H22A07C1C, H22A07C1D, H22A07C2D halihazır paftaları ve 1/5000 ölçekli H22A07C paftaları 2018 yılında yenilenecek Bursa Büyükşehir, Belediye Başkanlığınca onaylanmıştır. 2010 yılı onaylı H22A07C1C Halihazır Pafta üzerinde ITRF 96 kıyıkenar çizgisi aktarımı 01.07.2013 tarihinde, 22A07C2D Halihazır Pafta üzerinde ITRF 96 kıyıkenar çizgisi aktarımı 10.04.2015 tarihinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğünce uygun görülerek onaylanmıştır.

Planlama Alanı Anahtarı Paftası

Planlama Alanı 1/5000 ölçekli H22A07Cpaftasını ve 1/1000 ölçekli H22A07C1B, H22A07C1C, H22A07C1D, H22A07C2D, Paftalarını kapsamaktadır.



Harita 19: Planlama Alanı Anahtarı Paftası

13.PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN RAPORLAR VE PROJE BİLGİLERİ

Planlama alanı, Deniz yönü İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüd Raporu

Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü 22.03.2007gün ve 16-28/4770 sayılı yazısı ile onaylanan Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Ticaret A.Ş.’ne ait Liman tesisleri İmar Planına Esas Düzenlenen Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunda h22a07c2d-1c paftalarında 953ada 1-2-3-25 parsel(yeni 953 ada 32-33 parsel)alanı önü–liman alanı deniz sahası önlem alınarak yerleşime uygun alan (ÖA)olarak belirlenmiştir.



Harita 20: Planlama Alanı Jeolojik-Jeoteknik Etüd Yerleşime Uygunluk Haritası

Planlama Alanı Hidrografik ve Oşinorafik Etüd Raporu

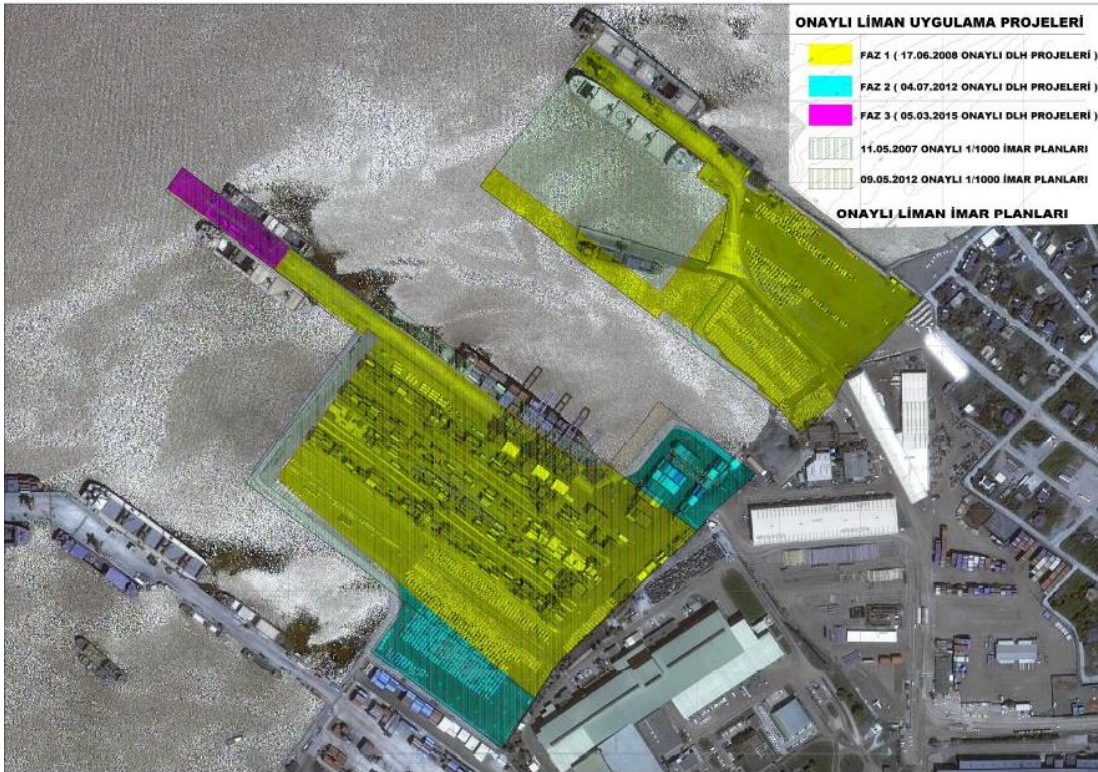
Planlama alanında Deniz Kuvvetleri Komutanlığı, Seyir, Hidrografi, Oşinografi Dairesi Başkanlığı'nın Ağustos 2005 tarihli Marmara denizi Gemlik Körfezi, Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Tic. A.Ş. Gemsaz Dolgu İmar Planı Projesi Batımetrik/jeolojik-jeofizik ve Fiziksel Oşinografik araştırma sonuç raporu bulunmaktadır.

Planlama Alanı ÇED Raporu ve ÇED Belgesi

Planlama Alanında 2005 yılı onaylı Borusan Lojistik Dağıtım Depolama ve Ticaret A.Ş.’ Dolgu alanı-rıhtım –iskele nihai çevresel etki değerlendirmesi raporu bulunmaktadır.

Planlama Alanı Proje Bilgileri

Planlama Alanı Halihazır Durum



Harita 21: Planlama Alanı Mevcut Durum (uydu Görüntüsü)ve Uygulama Projeleri



Harita 22: Planlama Alanı Vaziyet Planı Bilgileri

14- PLANLAMA KARARLARI

Planlama Kararları

Borusan Lojistik Dağıtım Depolama Taşımacılık ve Ticaret A.Ş.’tarafından 953 ada 51 parsel alanı önünde,2007 yılında ve 2012 yıllarında Onaylı imar planları kapsamında yapılan ve yatırımı devam eden Borusan Liman Alanlarında, vaziyet planına göre, kullanılmayacak alanlar için ön izin sistemine geçilmiştir.

Bursa Milli Emlak Müdürlüğü 10.06.2019 yazılarında ön izin alanlarında yatırım yapılmadığından ön iznin iptalinin sağlanması için öncelikle imar planlarında değişiklik yapılması gerektiği belirtilmiştir.

Bursa Milli Emlak Müdürlüğü’nün yazısı, proje verileri, ilgili Kanun ve Yönetmelikler doğrultusunda 1/1000 ölçekli **Liman Alanı Uygulama İmar Planı kısmi İptali** yapılmıştır.

1/1000 ölçekli Liman Alanı Uygulama İmar Planı kısmi İptalinde;

Onaylı imar planlarından gelen **liman alanı fonksiyonu ve plan hükümlerine herhangi bir müdahale getirilmeden,** onaylı imar planı ile mevcut durum arasında yaşanan ve işletme iznini etkileyen imalat fazlası alanların iptal edilmesine yönelik esaslı değişiklik içermeyen bir düzenleme yapılmıştır.

Söz konusu düzenlemede; Liman sahası yavaşma yerlerinin boyutları ve bu alanlara yavaşabilecek deniz aracı niteliği açısından herhangi bir farklılık yaratmayacak, ÇED raporunda belirtilen Gemi yavaşma kapasitesinde herhangi bir artış olmayacak şekilde, Liman ön izin alanlarında, mülkiyet kullanımı doğrultusunda projeye bütünleşecek şekilde 41,662.278 m² alanın iptali **hazırlanmış**, görüşü kurum görüşleri doğrultusunda dolgu sevi alanı Liman Alanı olarak belirtilmiş, plan notları oluşturulmuş, 11.05.2007 tarihinde onaylanan Bursa-Gemlik 1/1000 ölçekli Liman Alanı Dolgu İmar Planı Revizyonu Plan Hükümleri geçerlidir, plan notu ilave edilmiştir.

Plan Düzenlemesi sonunda Liman Alanı 41,662.278 m² küçültülmüştür.

BURSA - GEMLİK İLÇESİ, HİSAR MAHALLESİ, GEMSAS MEVKİ
"LİMAN AMAÇLI" 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
KİSMİ İPTALİ

LEJANT

- İMAR PLANI İPTAL EDİLEN ALAN SINIRI
LİMAN ALANI



Harita 23: Bursa ili, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, Gemsas Mevkii “Limani” Amaçlı 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Kısmi İptali Planı

Arazi Kullanım Tablosu

Kullanım	ONAYLI PLAN Alan (m ²)	Plan değişikliği İptal edilen alan(m ²)	Toplam (m ²)
LİMAN ALANI(1)	246,341.526	41,662.278	204,679.248

Tablo 1:Planlama Alanı Arazi Kullanım Tablosu

Esin Mihçioğlu
Şehir plancısı