

**BURSA İLİ, MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ, GÜLLÜCE MAHALLESİ,
148 NOLU PARSELE AİT UYGULAMA İMAR PLANI;
PLAN AÇIKLAMA RAPORU**

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Güllüce Mahallesi, Küçükkuca Ova Mevkii, 148 Nolu Parsel, 8.062,00 m² yüzölçümlüdür.

Parsel maliki, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenmiş işyeri açma ve çalışma ruhsatı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca düzenlenmiş bayilik lisansı, LPG Otogaz bayilik lisansı ve mevcutta faal durumda Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu bulunmakta olan parseline 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasını talep edilmektedir. İlgili talebe yönelik olarak teknik incelemelerde bulunulmuş olup, 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

KONUM

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Güllüce Mahallesi, Küçükkuca Ova Mevkii, 148 Nolu Parsel, Güllüce Mahallesinin yaklaşık 1 km batısında konumlanmış olup, Bursa – Balıkesir (D-573) Yoluna cepheli ve Balıkesir’den Bursa’ya gidiş istikametindedir.

Şekil 1: 148 Nolu Parselin Konumu



GEREKÇE

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Güllüce Mahallesi, Küçükkuruca Ova Mevkii, 148 Nolu Parselin maliki, mevcutta faal durumda Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı bulunan parseline 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmasını talep etmektedir.

Söz konusu talep üzerine teknik incelemelerde bulunulmuştur. Teknik incelemeler neticesinde Güllüce Mahallesi, 148 Nolu Parsel;

- Mustafakemalpaşa İlçesi, Güllüce Mahallesi, Küçükkuruca Ova Mevkii, 148 Nolu Parsel 8.062,00 m² büyüklüğünde, Güllüce Mahallesinin yaklaşık 1 km batısında konumlanmış olup, Bursa-Balikesir (D-573) Karayoluna cepheli olduğu,

-Mülga Bayındırlık ve İskan Müdürlüğünün 22.07.1987 tarih ve 2967 sayılı yazısında "Mevcut tesislerin 1.10.1975 tarihinden önce yapıldığı tespit edilmiş olduğu, 2981 sayılı yasanın 2. Maddesine göre imar mevzuatına uygun inşa edilerek ruhsat ve kullanma izni alınmış yapı olarak kabul edildiği," denilmekte olduğu,

-Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca 30.04.2015 tarihinde BAY/939-82/35500 lisans numarası ile Bayilik Lisansı (İstasyonlu) bulunduğu,

- Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca 21.05.2015 tarihinde LPG-BAY/941-54/16061 lisans numarası ile, LPG Otogaz Bayilik Lisansı bulunduğu,

- LPG Satış İstasyonunun Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 14.04.2015 tarih ve 3047 sayılı ruhsat tarih ve sayı ile düzenlenmiş İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunduğu,

- Akaryakıt Satış İstasyonunun Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na 14.04.2015 tarih ve 3048 sayılı ruhsat tarih ve sayı ile düzenlenmiş İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunduğu,

- Faal olarak kullanımda Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu Alanı bulunduğu,
Tespit olunmuştur.

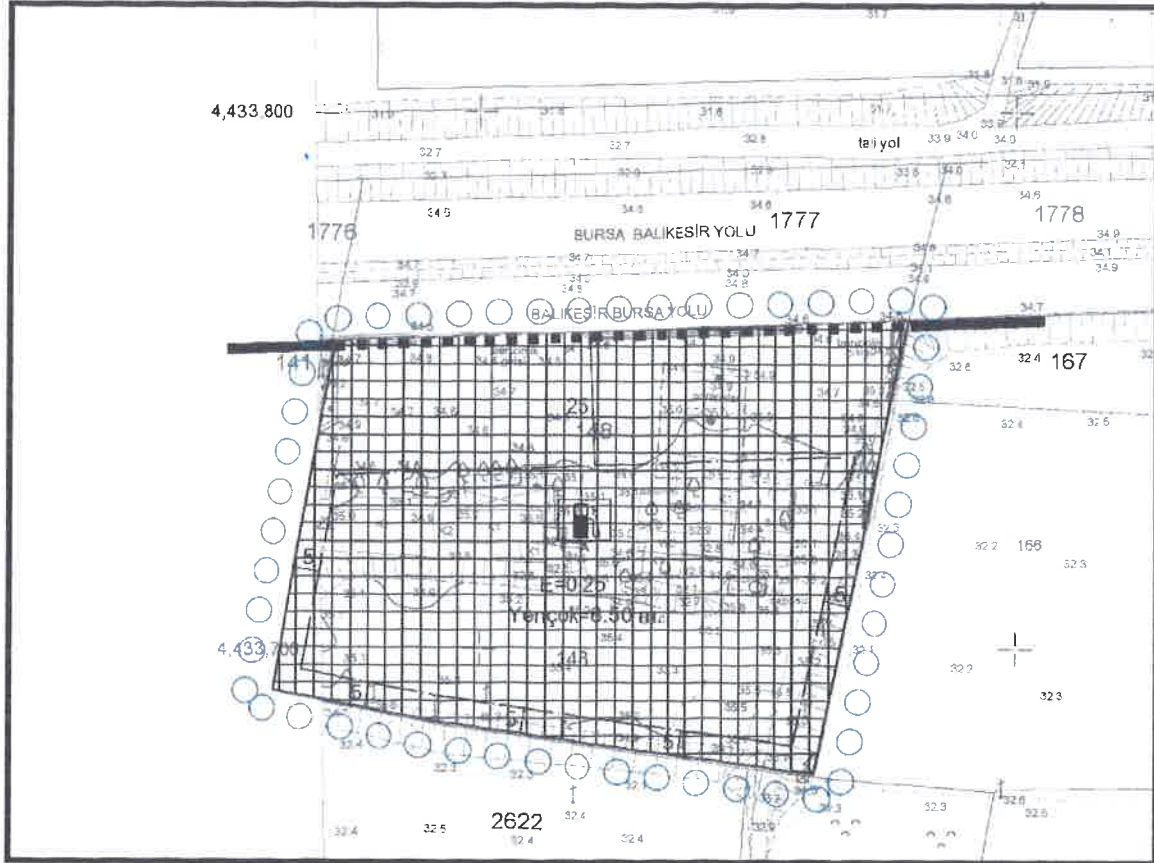
Teknik incelemeler neticesinde Güllüce Mahallesi, 148 Nolu Parselde faal olarak kullanılan Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanının bulunduğu mevcut istasyonun Enerji Piyasası Denetim Kurumundan LPG Otogaz Bayilik Lisansı ve Bayilik Lisansı (İstasyonlu) bulunduğu ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı bulunduğundan parselin "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmasına yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Bursa İli, Mustafakemalpaşa İlçesi, Güllüce Mahallesi, Küçükkuruca Ova Mevkii, 148 Nolu Parsele ilişkin parsel malikinin talebi ve 14.04.2015 tarihinde Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce düzenlenmiş İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca 21.05.2015 tarihinde LPG-BAY/941-54/16061 lisans numarası ile LPG Otogaz Bayilik Lisansı, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunca 30.04.2015 tarihinde BAY/939-82/35500 lisans numarası ile Bayilik Lisansı (İstasyonlu), Faal olarak kullanımda Akaryakıt, LPG ve Servis İstasyonu Alanı bulunduğundan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında 148 Nolu Parsel Emsal=0.25 ve Yençok=6.50 metre, cephe aldığı karayolundan 25 metre komşu parsellerden 5'er metre yapı yaklaşma mesafesi tanımlı "Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanı" olarak planlanmıştır.

Şekil 2: 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Örneği



PLAN HÜKÜMLERİ

1. Akaryakıt ve Servis İstasyonu Alanında; akaryakıt ve servis istasyonu, CNG otogaz istasyonu, LPG otogaz istasyonu, hidrojen üretim ve dolun istasyonu yapılabilir. Akaryakıt ve Servis İstasyonunu tamamlayıcı üniteler ile karayoluna hizmet veren birimler yer alacaktır.
2. Emsal E=0.25, yapı yüksekliği Yençok=6.50 metredir.
3. Planda belirtilen yapı yaklaşma sınırlarına uyulacaktır.
4. Kot karayolundan alınacaktır.
5. Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.
6. Altyapı girişimci tarafından yapılacaktır. Altyapı projesi onaylanmadan inşaat izni, altyapı tamamlanmadan yapı kullanma izni verilemez.
7. Katı ve Sıvı Atıklar çevredeki akarsu kaynaklarına verilmeyecek, sızdırmaz fosseptik yapılacaktır.
8. Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
9. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik Hükümleri uygulanacaktır.
10. Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) ile çalışan motorlu taşıtlar için ikmal istasyonlarının kuruluş, denetim, emniyet ve ruhsatlandırma işlemlerine ilişkin yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
11. 20.05.2007 gün ve 26527 Sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Akaryakıt İstasyonlarında Mecburi Standart Tebliği'nde belirtilen; Akaryakıt İstasyonu inşa edenlerin Türk Standartları Enstitüsünden TSE Hizmet Yeterlilik Belgesi almaları mecburidir hükmüne uyulacaktır.
12. TS 11939 "Sıvılaştırılmış Petrol Gazları (LPG) İkmal İstasyonu Karayolu Taşıtları İçin Emniyet Kuralları" hükümleri geçerlidir.
13. Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
14. Sığınak Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
15. Belirtilmeyen hususlarda "Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik" ile "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği" Hükümleri geçerlidir.