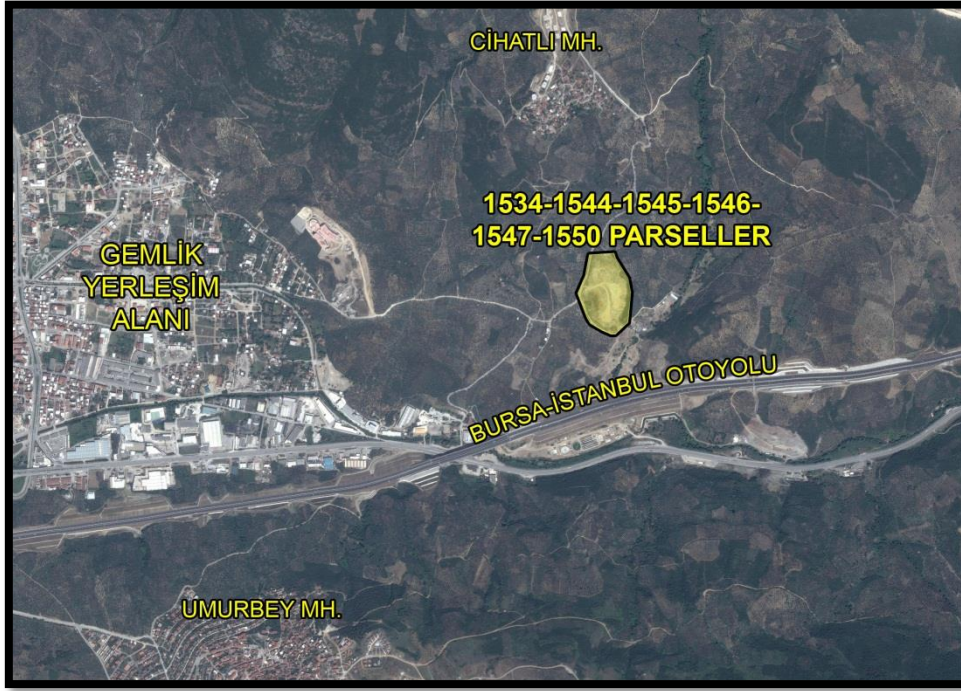


PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Cihatlı Mahallesi, H22A-10A-4A, H22A-10A-4D paftalar, 1534, 1537, 1544, 1545, 1546, 1547 ve 1550 nolu parsellerin bulunduğu alanını kapsamaktadır.

Konum:



Söz konusu alan Gemlik kentsel yerleşim alanının doğusunda, Cihatlı Mahallesinin güneyinde, Bursa- İstanbul oto yolunun kuzeyinde yer almaktadır.

Gemlik yerleşim alanına mesafesi 1,3km., Cihatlı Mahallesine mesafesi 900m., Bursa-İstanbul karayoluna mesafesi 450m.'dir. Parselleri kapsayan alanın üzeri boştur. Eski taş ocağıdır. Etrafı zeytinlikler ile çevrilidir.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu alan 1/5000 ölçekli Gemlik nazım imar planında Belediye Hizmet Alanında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanında (Hafriyat Döküm Alanı) kalmaktadır.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

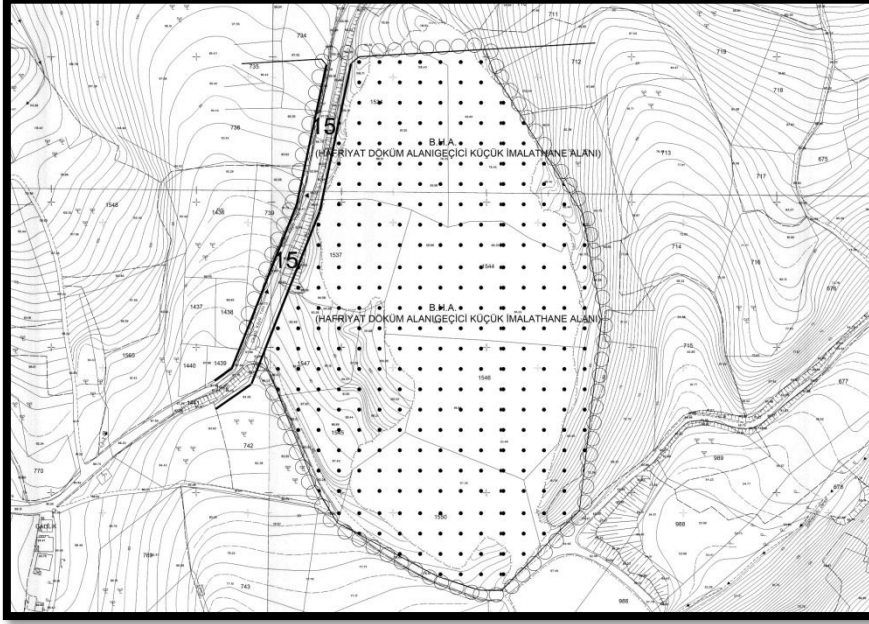
Gemlik Belediyesinde, İmar Komisyonu ile Çevre Sağlık ve Sosyal İşler Komisyonunun müşterek raporu doğrultusunda yapılan değerlendirmede Cihatlı Mahallesinde bulunan Belediyeye ait hafriyat döküm alanının dolması nedeniyle şehir içinde bulunan hurdacı ve mermercilerin çözüm bulununcaya kadar bu alanda faaliyet göstermeleri için söz konusu Belediye Hizmet Alanında (Hafriyat Döküm Alanı) gerekli önlemlerin firmalar tarafından alınması kaydıyla geçici küçük imalathane alanının belirlenmesi ve plan notlarına konuya ilişkin hüküm eklenmesi uygun bulunmuştur.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile söz konusu Belediye Hizmet Alanı, "Hafriyat Döküm ve Geçici Küçük İmalathane Alanı" olarak belirlenmiş ve bu alanda yapılacak uygulama ile ilgili plan notu getirilmiştir.

Plan Notu:

- Meskun Mahallerde ufak mermer atölyeleri, hurdacı ve tüpçü olarak faaliyet gösteren imalathaneler, bu alanlara yönelik Küçük Sanayi alanı belirleninceye kadar gerekli önlemlerin firmalar tarafından alınması kaydıyla geçici olarak Belediye Hizmet Alanı içinde faaliyet gösterebilir.



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

Hazırlanan plan değişikliği Belediye Hizmet Alanında Belediyece uygun görülen bir ihtiyacın geçici olarak karşılanmasına yönelik olduğundan İmar Mevzuatına ve şehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.