

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:

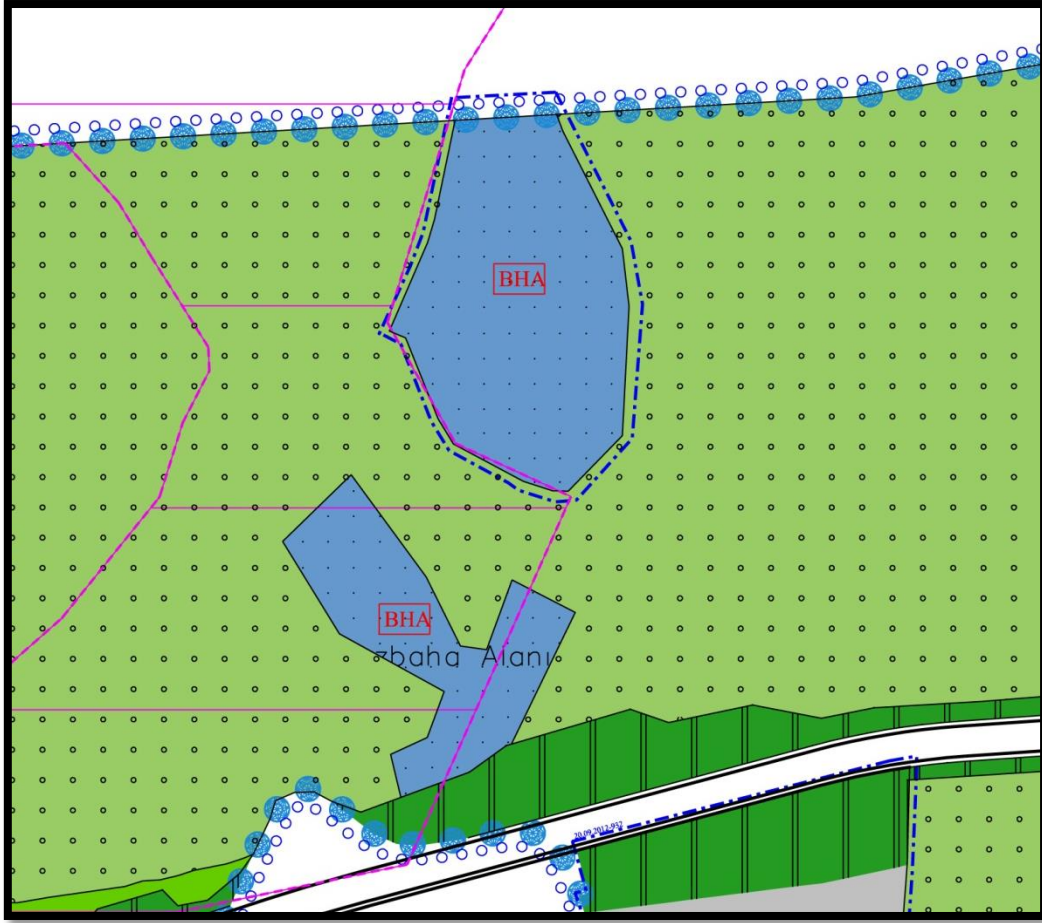


Söz konusu alan Gemlik kentsel yerleşim alanının doğusunda, Cihatlı Mahallesi'nin güneyinde, Bursa-İstanbul Otoyolu'nun kuzeyinde yer almaktadır.

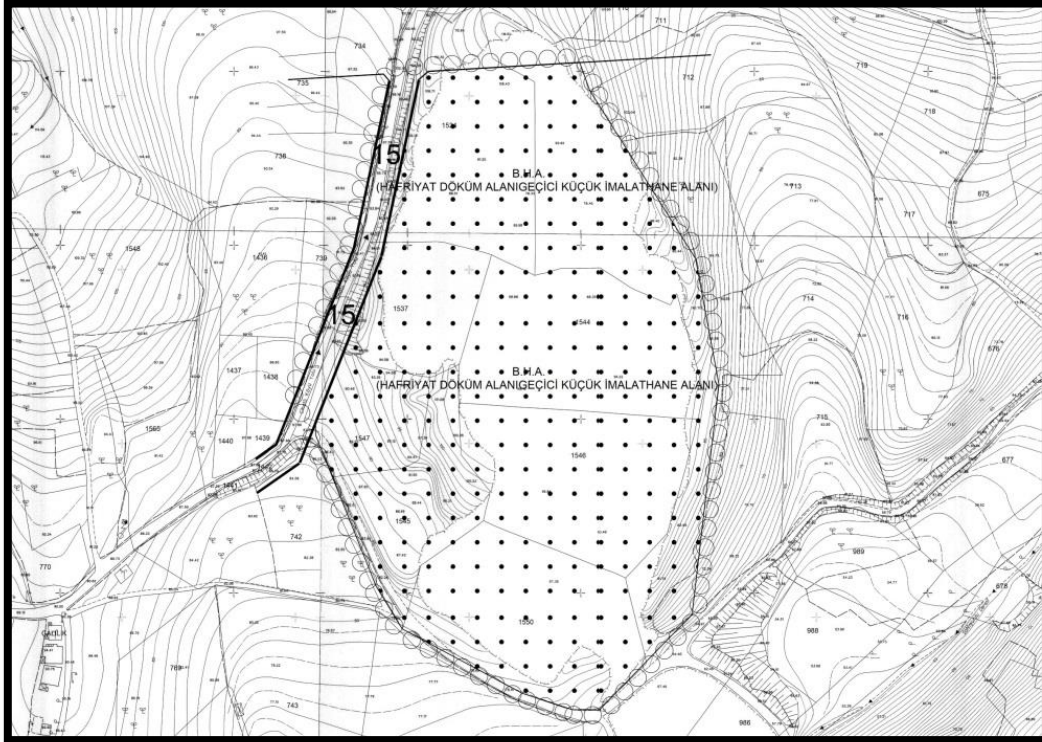
Gemlik yerleşim alanına mesafesi 1,3km Cihatlı Mahallesi'ne mesafesi 900m Bursa-İstanbul Karayolu'na mesafesi 450m'dir. Parselleri kapsayan alanın üzeri boştur. Eski taş ocağıdır. Etrafı zeytinlikler ile çevrilidir.

Mevcut Plan Durumu:

Söz konusu alan 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı'nda, Belediye Hizmet Alanı'nda, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında Belediye Hizmet Alanında (Hafriyat Döküm Alanı) kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 18.10.2012 tarih 1033 sayı ile onaylı Cihatlı Mahallesi 1534, 1537, 1544, 1545, 1546, 1547, 1550 parsellere ait 1/1000 Ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında kalan; Cihatlı Mahallesi 1534, 1544, 1546, 1547, 1550 parsellere ait plan değişikliği Gemlik Belediye Meclisi'nin 10.07.2017 tarih ve 217 sayılı kararı ile kabul edilerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.07.2017 tarih 2314 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Söz konusu plan değişikliğine yasal askı süresi içinde; Şehir Plancıları Odası Bursa Şubesi'nin 21.09.2017 tarih 16.17.1439 sayılı yazısı ve Mimarlar Odası Bursa Şubesi'nin 21.09.2017 tarih 2017- 0899 sayılı yazısı ile, plan değişikliği ile getirilen plan notunun Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. Maddesi'nden belirtilen tanımlar dışında kaldığından itiraz edilmiş ve itirazın değerlendirilmesi talep edilmiştir.

Plan değişikliğine konu söz konusu alan, 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planında Belediye Hizmet Alanında, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında Belediye Hizmet Alanı (Hafriyat Döküm Alanı) nda kalmaktadır.

Gemlik Belediyesi'nce söz konusu itiraza ilişkin yapılan değerlendirme neticesinde; Cihatlı Mahallesi 1534, 1537, 1544, 1545, 1546, 1547, 1550 Parsellere Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine yapılan itirazın kısmen kabul edilerek, plan hükümlerinde yapılan fonksiyon tanımlarının kaldırılmasına, söz konusu Belediye Hizmet Alanı'nın (Belediye Depoları-Açık Depolama Alanı) olarak belirlenmesine ve plan hükmünün "Taşınabilir hafif malzemeden 21 m² kapalı alan yazıhane ve sundurma yapılabilir." şeklinde belirlenmesine yönelik ekli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği hazırlanması talep edilmiştir.

Planlama:

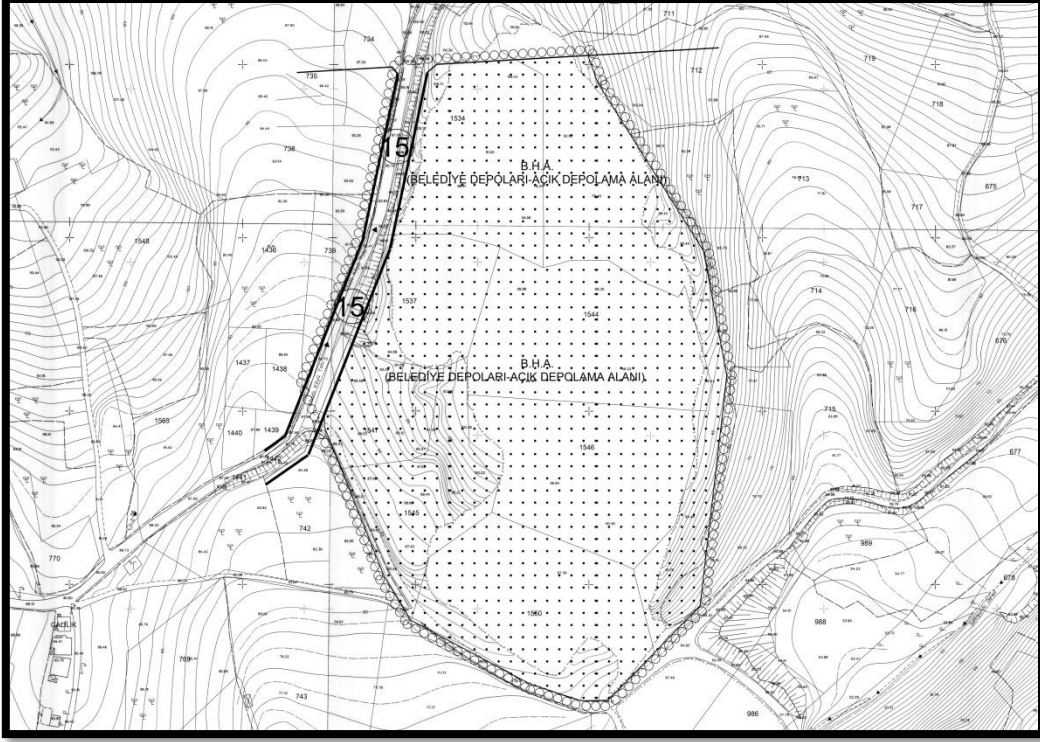
Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile söz konusu Belediye Hizmet Alanı, (Belediye Depoları-Açık Depolama Alanı) olarak belirlenmiş ve bu alanda yapılacak uygulama ile ilgili plan notu getirilmiştir. Planlanan toplam Belediye Hizmet Alanı (Belediye Depoları-Açık Depolama Alanı) 62855m²'dir.

Alan Kullanım Tablosu:

Kullanım	Mevcut Alan (m²)	Öneri Alan (m²)
Belediye Hizmet Alanı	62855	-
BHA (Depolama Alanı)	-	62855
Toplam	62855	62855

Plan Notu:

1. "Taşınabilir hafif malzemeden 21 m² kapalı alan yazıhane ve sundurma yapılabilir"



1/1000 ölçekli öneri plan durumu

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

Bilgilerinize arz ederim.