

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği, Bursa İli, Gemlik İlçesi, Hisar Mahallesi, H22A-08C-1C, H22A-08C-2D, H22A-08C-3A paftalar, 643 ada, 146 parsel ile 801, 804 ve 992, 995 nolu adaların bulunduğu alanını kapsamaktadır.

Konum:



Söz konusu alan, Gemlik yerleşim alanının güneybatısında, Gemlik Sanayi Sitesi içinde, Bursa- Yalova karayolunun batısında, karayoluna cepheli konumda yer almaktadır.

Kuzeydoğusunda yer alan Gemlik kent meydanına 2,9km., güneyinde yer alan Engürücük Mahallesi ise 2km. mesafededir. Mevcut durumda üzerinde Küçük Sanayi Binaları yer almaktadır.

Mevcut Plan Durumu:

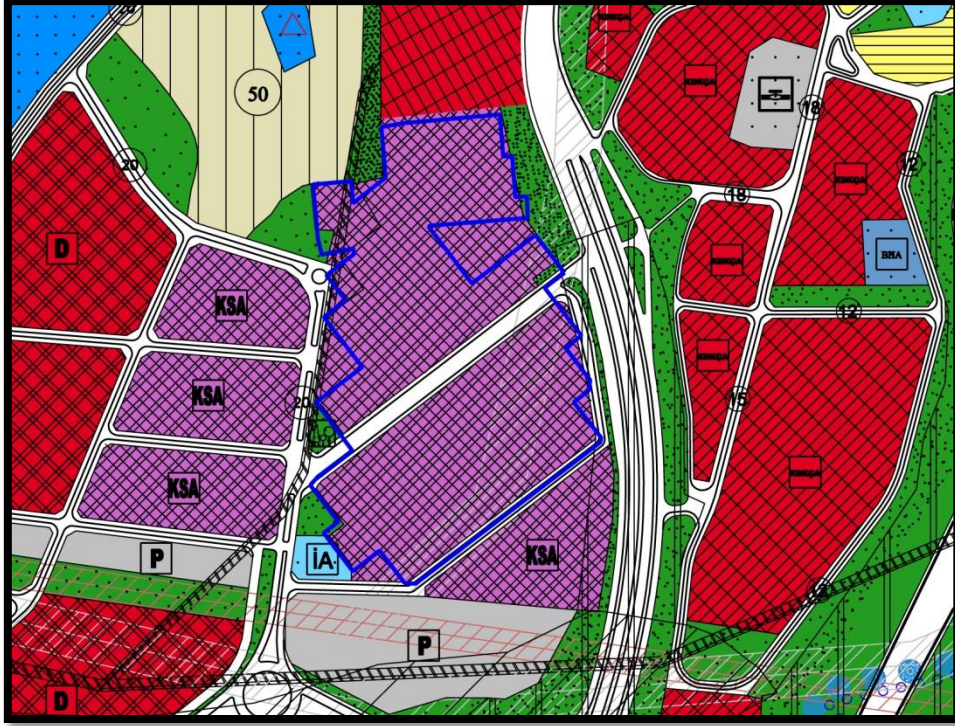
Söz konusu 643 ada, 146 parsel ile 801, 804 ve 992, 995 nolu adalar 1/1000 ölçekli Gemlik Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planında Küçük Sanayi Sitesi Alanında kalmaktadır.

Alanda imar uygulaması yapılmış ve parsellerin tamamında Küçük Sanayi Binaları gerçekleştirilmiştir.



1/1000 ölçekli mevcut plan durumu

1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planında Küçük Sanayi Alanında kalmaktadır.



1/5000 ölçekli mevcut plan durumu

Plan Değişikliği Gerekçesi:

Gemlik Belediyesi, Gemlik Küçük Sanayi Sitesinde faaliyet gösteren esnafın sundurma sorunları ile konunun değerlendirilmesi neticesinde:

“Hisar Mahallesi 643 ada 146 parsel ve 801-804 ve 992-995 adalardaki Küçük Sanayi Sitesi Alanlarında; sökülebilir/ takılabilir malzemeden, yola cephesi açık kalmak ve mevzuatına uygun olarak teşekkül etmiş mevcut bina kütesinden yüksek olmamak, yoldan 3 metre ön bahçe mesafesine tecavüz etmeyecek şekilde hazırlatılacak avan projesi İmar Müdürlüğüne sunularak dosyasına eklenmek kaydı ile yapı ruhsatı gerektirmeksizin belirtilen hususlara uygun olarak sundurma yapılabilir.” Plan notunun getirilmesi ile ilgili imar planı değişikliği hazırlanmasını talep etmiştir.

Planlama:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliği ile Gemlik, Hisar Mahallesi, 643 ada, 146 parsel ile 801, 804 ve 992, 995 nolu imar adalarını kapsayan imar planına aşağıdaki plan notu ilave edilmiştir.

Plan Hükümü:

- “Hisar Mahallesi 643 ada 146 parsel ve 801-804 ve 992-995 adalardaki Küçük Sanayi Sitesi Alanlarında; sökülebilir/ takılabilir malzemeden, yola cephesi açık kalmak ve mevzuatına uygun olarak teşekkül etmiş mevcut bina kütesinden yüksek olmamak, yoldan 3 metre ön bahçe mesafesine tecavüz etmeyecek şekilde hazırlatılacak avan projesi İmar Müdürlüğüne sunularak dosyasına eklenmek kaydı ile yapı ruhsatı gerektirmeksizin belirtilen hususlara uygun olarak sundurma yapılabilir.”



Plan sınırları içindeki Küçük Sanayi Alanı toplamı 69951m²'dir.

Hazırlanan plan değişikliği Gemlik Küçük Sanayi Alanındaki esnafın sundurma sorununun     mlenmesine yönelik olduğundan, Gemlik Belediyesi talebi üzerine hazırlanmıştır. Yoęunluk artırıcı, sosyal donatı alanlarını azaltıcı nitelik taşımamaktadır. İmar Mevzuatına ve Őehir planlama ilkelerine uygundur.

Bilgilerinize arz ederim.