

ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M:13.03.2018-79	25.05.2018-25.06.2018
B.B.B.M:19.04.2018-1025	

GEMLİK (BURSA) KUZEY GELİŞME ALANI II. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1.Gemlik I.derece deprem bölgesinde kaldığından plan sınırları içindeki her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik " ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik " hükümlerine uyulacaktır.

2.İmar planı sınırları içindeki yapılaşmalarda, 15.07.2009, 25.12.2012, 12.08.2013 tarihlerinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporlarında belirtilen koşullara uyulacaktır.

3.Plan üzerinde işaretlenen taşkın alanları, ilgili kurumların hazırlayacağı projeler doğrultusunda yeniden irdelenecektir. Bu alandaki yapılaşma taleplerinde ilgili kurumun görüşü alınacaktır.

4.Plan bütününde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

5.Yollar, yeşil alanlar otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.

6.Cami alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer alamaz.

7.Bahçe düzenlemesi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.

8.Ayrık nizam konut alanlarında ön ve yan bahçe mesafeleri içinde yoldan min. 1m uzaklaşmak kaydı ile otopark düzenlenebilir. Konut ve TİCK (ticaret+konut) kullanımlı imar adalarında inşaat çekme mesafesi yollardan min. 5m komşu parsellerden min. 3m.'dir.

9.Planda TİCK (ticaret+konut) kullanımlı alanlarda, ticaret kullanımı parsellerin yalnızca 25m'lik yola cepheli ön sıradaki yapılarda gerçekleştirilebilir. Zemin katta ve kot farkından dolayı açığa çıkan 1. bodrum katta isteğe bağlı olarak ticaret veya konut kullanımı yer alabilir. Ancak, normal katlar konut olarak kullanılacaktır.

10.Konut ve TİCK (ticaret+konut) alanlarında imar adası bütününde uygulama yapılması durumunda emsal değeri bina yüksekliği aynı kalmak kaydı ile %20 oranında arttırılabilir. Plan onaylandıktan sonra plan değişikliği vb. yollar ile imar adalarının bölünmesi sonucunda oluşacak yeni imar adalarında emsal değeri artışı geçerli değildir.

11.Otopark kendi parseli içinde çözülecektir.

12.Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ve 1/25.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.

14.Belirtilmeyen hususlarda Mer'i İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

1)Konut alanlarında, her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir.

(G.B.M.K.=07.06.2017/171)

(B.B.B.M.K.=20.07.2017-2096)