

ONAY TARİHLERİ
G.B.M: 12.12.2016-260
B.B.B.M: 19.01.2017-38

ASKI TARİHLERİ
28.02.2017-28.03.2017

**KUÇUKKUMLA 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON
VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI
İÇİNDE, ŞUYULANDIRMA SINIRI VE ETKİ ALANI
OLARAK BELİRLENEN ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**

K
ÖLÇEK:1/1000

**GÖSTERİM
SINIRLAR**

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- CEPHE ÇİZGİSİ**
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- KONUT ALANLARI**
- GELİŞME KONUT ALANI
- YERLEŞİK KONUT ALANI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR**
- PARK

**KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
VE EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI**

- ORTAKUL ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- CAMİ
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI**
- PAZAR ALANI
- JEOLOJİK DURUM**
- UYGUNLUK SINIRI
- ÖA-2.1** ONLEMLİ ALAN (ÖA-2.1)
- ÖA-5.1a** ONLEMLİ ALAN (ÖA-5.1a)
- ÖA-5.1b** ONLEMLİ ALAN (ÖA-5.1b)

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- GENEL OTOPARK ALANI
- TERMINAL (OTOGAR)
- ATIKSU TESİSLERİ ALANI (ARITMA-TERFİ MERKEZİ)
- TRAFYO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1) Bu plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür ve birlikte uygulanır.
- 2) Uygulama planlarında kadastral sınırlar esaslıdır.
- 3) Çatı katı ve öçme kat yapılamaz.
- 4) Su basman seviyesi 0.50'den az olamaz.
- 5) İnşaat alanı kat sayısı (kat alanı katsayısı-KAKS, emsal) yapı inşaat alanının imar parseli alanına orandır.
- 6) Yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı) bodrum kat ve asma kat dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır. Son kat ile bağlantılı çatı piyessleri, ışıklar, hava bacaları, saçaklar, bina dışında belirlenilen yangın merdivenleri, garaj, ortak merdiven ve taşıya edilmeyen zemin alanı, derinliği 2 metreden daha fazla olmayan yapıya ait teraslar hariç ortak alanlar bu alana dahildir.
- 7) (B-5) yapı nizamındaki konut alanlarında zemin katlarda garaj, depo veya müstamelat kullanımı yer alacaktır.
- 7.1) Eğimden kat kazanılması durumunda bodrum katla garaj, depo veya müstamelat kullanımı yer alacaktır, zemin kat iskan edilebilir.
- 7.2) 29.03.2009 tarihinden sonra Gemlik Belediyesi tarafından ruhsatlandırılan veya yeni yapılacak yapılarla ilgili mevzuatlar (jeolojik etüdler, atık ve mimari durumu) doğrultusunda sonuçlandırılmak kaydı ile; B-5 yapı nizamındaki konut alanlarında, arka bahçe mesafesinin imar durumunda verilen arka bahçe mesafesinden daha fazla bırakıldığı durumlarda, fazla bırakılan arka bahçe mesafesi alanın 4 katı ile çarpımı sonucu elde edilen m² kadar brüt inşaat alanı zemin katla iskan edilebilir.
- 8) Gelişme alanlarında İmar Kanunu 18. Madde uygulaması ile yol, donatı ve yeşil alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- 9) Bölge nizamı tabii konut ve sosyal alanların otopark kenarında veya bedelli ödenmek kaydı ile çevrede bulunan açık veya kapalı genel otopark alanlarında sağlanacaktır.
- 10) Ticaret alanlarında arka bahçeye yapılan çıkışlar zemin katın üzerinden ibaren bağlanabilir.

- 11) Çatı piyesslerinde tam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılmaması halinde, teras kanatlarında birinci konuma amaçlı, 50 cm. ya kadar yapılan saçaklar son kat sınırından taşabilir. Parapet duvar veya korkuluklar saçak dış kenarında teşkil edilebilir.
- 12) 25 metrelik yol aksı boyunca bisiklet yolu oluşturulacaktır.
- 13) Ayrık Nizam Konut Adalarının, 15 metre ve 40 metrelik yola bakan cephelerinde yer alacak binaların zemin katları veya eğimden kat kazanılması durumunda kazanılan bodrum katı isteğe bağlı olarak Ticaret amaçlı kullanılabilir.
- 14) Cami alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer almaz.
- 15) Kamuya ait donatı alanları mimari avan projesine göre ruhsatlandırılabilir.
- 16) Ayrık Nizam Konut Adalarında ön ve yan bahçe mesafeleri 5 metredir.
- 17) Atıksu TesiSLeri Alanında (Arıtma-Terfi Merkezi) bahçe mesafesi aranmaz.
- 18) Alanda yer alan ağaçlara ilişkin Belediyemizin peyzaj projesi onaylanmadan ruhsat düzenlenemez. Peyzaj projesinde, alanda verilen taban alanı boyutluğu ve otopark yönetmeliği kapsamında gerekli otopark alanı ihtiyacı toplamından fazla alanda, ağaç sökülmesi ve kesilmesi esaslıdır.
- 19) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 19.02.2016 tarihinde onaylanan Bursa İli Gemlik İlçesi 2. Etap 1209 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüd Raporunun sonuç ve önerileri bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
- 20) Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ve 125.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı hükümlerini geçerlidir.

