

GEMLİK ÇEVREYOLU DOĞUSU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU

Plan Notu Değişikliği, Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarını kapsamaktadır. Onaylı plan hükümlerinde “Gemlik-Armutlu Çevreyolu ve Bölge Hastanesi’ne doğru devam eden Irmak Sokağa bakan cephelerdeki parseller hariç Ticaret Alanlarında zemin katlarda isteğe bağlı olarak konut yapılabilir..” Plan notunun değiştirilmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep imar komisyonunca değerlendirilerek, imar komisyonunca alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarının ilgili maddesinde plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

KONUM

Plan notu değişikliğine konu alan Gemlik İlçe Merkezinin kuzeydoğusunda konumlanmış olup ilçe merkezine yaklaşık 3 km. uzaklıktadır.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN NOTLARI

Gemlik Belediye Meclisi’nin 09.09.2009 Tarih ve 405 Sayılı Kararı ile uygun bulunmuş Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi’nin 10.12.2009 Tarih ve 749 Sayılı Kararı ile onaylanan Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Uygulama İmar Planı Hükümleri;

PLAN HÜKÜMLERİ

1)Belediye Encümenince belirlenen 18. Madde uygulama sınırı alanında uygulama yapılmadan Ruhsat verilemez.

2)Planda belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3)İlgili kurumlarca onaylı imar planına esas Onaylı Gemlik Jeoloji, Jeofizik ve Jeoteknik etüd raporu-Afet işleri müdürlüğünün ilgili genelgeleri- Büyükşehir belediyesi zemin etüd bürosunca belirlenen uygulama koşulları ve imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğünün 06.07.2004 tarih ve 7815 nolu “İmar planlarında yapı yüksekliği ve kat adedinin belirlenmesi” konulu genelgesi doğrultusunda Büyükşehir belediye meclisinin 13.04.2006 gün ve 240 sayılı kararında oluşturulan zemin ve yapılaşma ile ilgili plan notlarına göre uygulama yapılacaktır.

4)A ile işaretli konut alanlarında DSİ görüşü alınarak uygulama yapılacaktır.

5)3m bahçe mesafesi cephe aldığı yoldan bırakılacaktır.

2013 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1)Depolama alanlarında yan bahçe mesafesi 3 metre olarak uygulanacaktır.

1)Gemlik ilçe sınırları içerisinde yer alan ve yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, korozif ve toksik madde üreten, kullanan ve depolayan kullanımların kapasite gelişimine ve yeni tesis yapımına yönelik taleplere izin verilmeyecektir.

2014 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1)Ön bahçe mesafesi belirtilmeyen Bitişik Nizam yapı adalarında ön bahçe mesafesi aranmaz.

1)Ön bahçe mesafesiz bitişik nizama tabi konut veya ticaret alanlarında otopark ihtiyacı kendi parseli içinde veya bedeli ödenmek kaydı ile çevrede bulunan açık ve kapalı genel otopark alanlarında sağlanacaktır.

2015 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1)Çatı piyeslerinde tam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılması halinde, teras kenarlarında binayı koruma amaçlı, 50 cm.ye kadar yapılan saçaklar son kat sınırlarından taşabilir. Parapet duvar veya korkuluklar saçak dış kenarında teşkil edebilir.

2016 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1)2981 Sayılı Kanunun Ek.1 Maddesinde belirtilen şartları sağlayan parsellerde 3194 sayılı imar kanununun 18. Maddesine göre tekrar uygulama yapılabilir.

1)Mevcut ağaçlar sökülemez.

-Gemlik-Armutlu Çevreyolu ve Bölge Hastanesi'ne doğru devam eden Irmak Sokağa bakan cephelerdeki parseller hariç Ticaret Alanlarında zemin katlarda isteğe bağlı olarak konut yapılabilir.

Şeklindedir.

GEREKÇE

Onaylı plan hükümlerinde “Gemlik-Armutlu Çevreyolu ve Bölge Hastanesi'ne doğru devam eden Irmak Sokağa bakan cephelerdeki parseller hariç Ticaret Alanlarında zemin katlarda isteğe bağlı olarak konut yapılabilir.” Plan notuna 15 Temmuz Şehitler Bulvarının da eklenmesi talep edilmiştir.

İlgili talep imar komisyonunca değerlendirilmiş olup, alınan imar komisyonu kararı;

Söz konusu plan notunun yoğunluk azaltıcı nitelikte olacağından;

“Gemlik-Armutlu Çevreyolu ve Bölge Hastanesi'ne doğru devam eden Irmak Sokağa ve 15 Temmuz Şehitler Bulvarına bakan cephelerdeki parseller hariç Ticaret Alanlarında zemin katlarda isteğe bağlı olarak konut yapılabilir.”

Şeklindedir.

İmar komisyonunca alınan karara istinaden Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının ilgili hükmünde plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

PLAN KARARLARI

Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının Plan Notlarında imar komisyonunca alınan kararlar doğrultusunda plan notu değişikliği hazırlanmıştır.

“-Gemlik-Armutlu Çevreyolu ve Bölge Hastanesi’ne doğru devam eden Irmak Sokağa bakan cephelerdeki parseller hariç Ticaret Alanlarında zemin katlarda isteğe bağlı olarak konut yapılabilir.”

Şeklinde iken,

İmar komisyonunca alınan karar istinaden;

“Gemlik-Armutlu Çevreyolu ve Bölge Hastanesi’ne doğru devam eden Irmak Sokağa ve 15 Temmuz Şehitler Bulvarına bakan cephelerdeki parseller hariç Ticaret Alanlarında zemin katlarda isteğe bağlı olarak konut yapılabilir.”

Olarak yeniden düzenlenmiştir.

Bilgilerinize arz olunur.