

GEMLİK ÇEVREYOLU DOĞUSU 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; İLAVE PLAN NOTU



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.

(G.B.M.K=03.04.2013/162)

(B.B.B.M.K=23.05.2013/574)

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.

(G.B.M.K=10.09.2013/347)

(B.B.B.M.K=24.10.2013/1117)

2014 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

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

(G.B.M.K=11.11.2014/419)

(B.B.B.M.K=18.12.2014/1446)

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.

(G.B.M.K=03.12.2014/463)

(B.B.B.M.K=02.01.2015/79)

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.

(G.B.M.K=06.04.2015/87)

(B.B.B.M.K=21.05.2015/979)

2016 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

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

(G.B.M.K=06.01.2011/11)

(B.B.B.M.K=11.02.2016/303)

1)Mevcut ağaçlar sökülemez.

(G.B.M.K=18.07.2016/139)

(B.B.B.M.K=26.07.2016/1656)

1)Osmaniye Mahallesi 1151 ada 6 parsel nolu taşınmazın doğu ve güneydoğu köşesindeki cephelerinden 3 metre ön çekme mesafesi uygulanacaktır.

(G.B.M.K=07.11.2016/236)

(B.B.B.M.K=22.11.2016/2506)

1)Plan değişikliği sınırları içerisindeki 1087 ve 1088 adalarda imar uygulamasında parsel cephe ve derinliği şartı aranmaz.

(G.B.M.K=12.12.2016/263)

(B.B.B.M.K=28.12.2016/2832)

2017 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1)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.

(G.B.M.K=07.12.2016/246)

(B.B.B.M.K=19.01.2017/38)

1)1181 Ada 1 ve 2 Parsel, kuzeyinde belirlenen Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanı ile 2 yola cepheli köşe parsel oluşturulacak şekilde imar uygulamasına dahil edilecektir.

2)1182 Ada 1,2 ve 3 Parseller ile 1188 Ada 1 Parsellerden yol geçirilmesi nedeniyle eksiltilecek Konut Alanı; bu plan değişikliği ile belirlenen 1179 Ada 1 Parselin kuzeyinde, 1181 Ada 1 ve 2 Parselin kuzeyinde ve 1180 Ada 1 Parselin kuzeyinde oluşturulan Bitişik Nizam 3 Kat Konut Alanından 3194 sayılı İmar Kanunu kapsamında imar uygulaması ile verilecektir.

(G.B.M.K=09.01.2017/17)

(B.B.B.M.K=16.02.2017/265)

İLAVE PLAN NOTU SINIRI

1) Ön bahçe çekme mesafesi bulunan Konut ve Ticaret Alanlarında yol cephelerinde bahçe duvarı yapılmayacaktır.

ONAY TARİHLERİ

G.B.M:03.05.2017-133

B.B.B.M: 15.06.2017-1688

ASKI TARİHLERİ

28.07.2017-28.08.2017