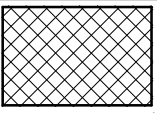


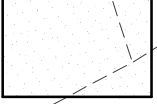
678



TİCARET ALANI

SOSYAL DONATI ALANLARI

679



PARK-ÇOCUK BAHÇESİ

ONAY TARİHLERİ

G.B.M.:07.06.2017-171

B.B.B.M.: 20.07.2017-2096

ASKI TARİHLERİ

21.08.2017-21.09.2017

TARLA

GEMLİK İLÇESİ, GENÇALİ MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI;

İLAVE PLAN NOTU

1- Planlanan alan sınırları içinde meskûn konut alanlarının yapılaşma düzeni Serbest (S) nizamdır. Bina yüksekliği H.maks.=6,50m. 2 kattır. TAKS=0.50'dir. KAKS=1.00'dir. Konut taban alanı 60 m2 'nin altında kalan parsellerde yapı nizamı bitişik olarak kullanılabilir. Bahçe mesafeleri komşu parsellerdeki ve imar adasındaki mevcut oluşmuş duruma göre Belediyece belirlenecektir. Konut ve müştemilat binaları parsel içinde inşaat çekme mesafesinden sonraki kısımda yer alacaktır.

2- Planlama alanı içerisinde planda belirtilen yüksekliği aşmış olan ruhsatlı yapılar varsa korunacaktır. Yeniden yapılaşma söz konusu olduğunda, önerilen yükseklik esas alınacaktır.

3- Konut gelişme alanlarında min. ifraz koşulu 300m², yapılaşma düzeni Serbest nizam 2 kat (S-2), yapılaşma emsali E=0,30 dur. Bina yüksekliği H.maks.=6,50m.'dir. Ön bahçe mesafesi min. 5m. yan bahçe mesafesi 3m. ve arka bahçe mesafesi H/2' dir. Gelişme konut alanlarında 3194 Sayılı Kanun'un 18. maddesi hükümlerine göre uygulama yapıldıktan sonra inşaat izni verilecektir.

4- Yol, yeşil alan, v.b. alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

5- Kot tabii zemin ortalamasından alınacaktır.

6- Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.

7- Otopark ihtiyacı gelişme alanlarında kendi parseli içinde, meskun alanlarda isteğe bağlı olarak bedel ödemek kaydı ile açık ve genel otoparklardan yararlanmak suretiyle çözülecektir.

8- Müştemilat yapılabilir. Müştemillatlara ait oldukları asıl yapıya ve komşu parselin müştemilatına bitişebilir. Komşu parselin asıl yapısına bitişemez. Müştemilatlar verilen emsal değerinin dışındadır. Müştemilat kullanımı bina tabanının %50'sini geçemez.

9- Planlama alanı I.Derece Deprem Kuşağında yer aldığından; "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" te belirtilen şartlara ve yapılan jeolojik-jeoteknik etüd raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

10- Belirtilmeyen hususlarda "Butsa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri"ne uyulacaktır.

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)

İLAVE PLAN NOTU SINIRI

-Konut Alanlarında, her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir.

973

974

967

972

969

965

970

956