

## GEMLİK ÇEVREYOLU DOĞUSU 1/1000 ÖLÇEKLİ

### UYGULAMA İMAR PLANI; İLAVE PLAN NOTU AÇIKLAMA RAPORU

İlave Plan Notu, Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına plan notu eklenmesini kapsamaktadır. Söz konusu alanda yapılmakta olan inşaatlarda otopark sayısının irdelenerek kaç daireye otopark olması gerektiğine ilişkin plan notu eklenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep imar komisyonunca değerlendirilerek, alınan karara istinaden 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarında yer almak üzere plan notu ilave edilmiştir.

#### 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 Planında yer alan Plan Notları şu şekildedir;

#### 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 genelgesi- 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.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 03.04.2013 tarih ve 162 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2013 tarih ve 574 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notlu şu şekildedir;

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

Gemlik Belediye Meclisi'nin 10.09.2013 tarih ve 347 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.10.2013 tarih ve 1117 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

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.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 11.11.2014 tarih ve 419 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 18.12.2014 tarih ve 1446 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

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

Gemlik Belediye Meclisi'nin 03.12.2014 tarih ve 463 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 02.01.2015 tarih ve 79 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

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.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 06.04.2015 tarih ve 87 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.05.2015 tarih ve 979 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

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.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 06.01.2011 tarih ve 11 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11.02.2016 tarih ve 303 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

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

Gemlik Belediye Meclisi'nin 18.07.2016 tarih ve 139 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 26.07.2016 tarih ve 1656 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

1)Mevcut ağaçlar sökülemez.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 07.11.2016 tarih ve 236 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2016 tarih ve 2506 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

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

Gemlik Belediye Meclisi'nin 12.12.2016 tarih ve 263 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.12.2016 tarih ve 2832 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

1)Plan değişiklik sınırları içerisinde 1087 ve 1088 adalarda imar uygulamasında parsel ve cephe derinlik şartı aranmaz.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 07.12.2016 tarih ve 246 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.01.2017 tarih ve 38 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notu şu şekildedir;

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.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 09.01.2017 tarih ve 17 sayı ile uygun bulunduğu ve Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.02.2017 tarih ve 265 sayı ile onaylanarak eklenen Plan Notları şu şekildedir;

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 Parsellerde yol geçirilmesi nedeniyle eksiltelen Konut Alanı; bu plan değişikliği ile belirlenen 1179 Ada1 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.

### **GEREKÇE**

Söz konusu alanda yapılmakta olan inşaatlarda otopark sayısının irdelenerek kaç daireye otopark olması gerektiğine ilişkin plan notu eklenmesi talep edilmiştir.

Söz konusu talep imar komisyonunca değerlendirilerek, alınan imar komisyonu kararı;

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

Plan hükmünün eklenmesine,”

Şeklindedir.

İmar komisyonunca alınan karara istinaden Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına plan notu ilave edilmiştir.

### **PLAN KARARLARI**

Gemlik Çevreyolu Doğusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına imar komisyonunca alınan karar doğrultusunda plan notu ilave edilmiştir.

İlave edilen Plan Notu şu şekildedir;

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

Bilgilerinize arz olunur.