

GEMLİK İLÇESİ, GENÇALİ MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; İLAVE PLAN NOTU AÇIKLAMA RAPORU

İlave Plan Notu, Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notlarına plan notu eklenmesini kapsamaktadır. Gençali Mahallesinde 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 değişikliğine konu alan Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi Gemlik İlçe Merkezine 12 km uzaklıktadır.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN NOTLARI

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 13.05.2010 tarih ve 431 sayılı kararı ile onaylanan Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan Plan Notları şu şekildedir;

PLAN HÜKÜMLERİ

1)Planlanan alan sınırları içinde meskun konut alanlarının yapılaşma düzeni Serbest (S) Nizamdır. Bina yüksekliği $H_{maks}=6,50$ m. 2 kattır. $TAKS=0.50$ 'dir. $KAKS=1.00$ 'dir. Konut taban alanı $60 m^2$ '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. İfraz koşulu $300 m^2$, yapılaşma düzeni Serbest Nizam 2 Kat (S-2), yapılaşma emsali $E=0,30$ 'dur. Bina yüksekliği $H_{maks}=6,50$ m.'dir. Ön bahçe mesafesi min. 5 m. yan bahçe mesafesi 3 m . ve arka bahçe mesafesi $H/2$ 'dir. Gelişme konut alanlarında 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesi hükümlerine göre uygulama yapıldıktan sonra inşaat izni verilecektir.

4)Yol, yeşil alan, vb. alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.

5)Kot tabii zemin ortalamasından alınacaktır.

6)Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.

7)Otopark ihtiyacı gelişme alanlarında kendi parsel 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. Müştemillatlar 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 “Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri”ne uyulacaktır.

Gemlik Belediye Meclisi'nin 10.09.2013 tarih ve 347 sayı ile uygun bulduğu 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.

GEREKÇE

Gençali Mahallesinde 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 İlçesi, Gençali Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına plan notu ilave edilmiştir.

PLAN KARARLARI

Gemlik İlçesi, Gençali Mahallesi 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.