

GEMLİK (BURSA) KUZEY GELİŞME ALANI I. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; İLAVE PLAN NOTU AÇIKLAMA RAPORU

İlave Plan Notu, Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı I. Etap 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 değişikliğine konu alan Gemlik İlçesi, Gemlik İlçe Merkezinin yaklaşık olarak 3 km kuzeybatısında konumlanmıştır.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN NOTLARI

Gemlik Belediye Meclisi'nin 19.10.2013 Tarih ve 370 Sayılı Kararı ile uygun bulunmuş Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.12.2013 Tarih ve 1351 Sayılı Kararı ile onaylanan Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan Plan Notları şu şekildedir;

PLAN HÜKÜMLERİ:

1.Gemlik I.Derece Deprem Bölgesi'nde kaldığından plan sınırları içindeki her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik” hükümlerine uyulacaktır.

2.İmar planı sınırları içindeki yapılaşmalarda, 15.07.2009, 25.12.2012, 12.08.2013 tarihlerinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporlarında belirtilen koşullara uyulacaktır.

3.Plan üzerinde işaretlenen taşkın alanları, ilgili kurumların hazırlayacağı projeler doğrultusunda yeniden irdelenecektir. Bu alandaki yapılaşma taleplerinde ilgili kurumun görüşü alınacaktır.

4.Enerji nakil hatlarının altında kalan alanlarda inşaat uygulamaları ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.

5.Plan bütününde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılmadan Yapı Ruhsatı düzenlenemez.

6.Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.) otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.

7.İbadet yeri alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer alamaz.

8.Bahçe düzenlemesi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.

9.Ayrık nizam konut alanlarında ön ve yan bahçe mesafeleri içinde yoldan 1m. Uzaklaşmak kaydı ile otopark düzenlenebilir.

10.Planda konut ve yol boyu ticaret kullanımı birlikte gösterilen alanlarda, ticaret kullanımı parsellerin yalnızca 20m'lik yola cepheli ön sıradaki yapılarda gerçekleştirilebilir.

11.Planda yol boyu ticaret kullanımı getirilen bölgelerde, zemin katta isteğe bağlı olarak konut yapılabilir.

12.Konut alanlarında imar adası bütününde uygulama yapılması durumunda emsal değeri bina yüksekliği aynı kalmak kaydı ile %20 oranında arttırılabilir. Plan onaylandıktan sonra plan değişikliği vb. yollar ile imar adalarının bölünmesi sonucunda oluşacak yeni imar adalarında emsal değeri artışı geçerli değildir.

13.Otopark kendi parseli içinde çözülecektir.

14.Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ve 1/25.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.

15.Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği yürürlüğe girene kadar Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği geçerlidir.

GEREKÇE

Gemlik İlçe Merkezinin kuzeybatısında bulunan 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 (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı I. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına plan notu ilave edilmiştir.

PLAN KARARLARI

Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı I. Etap 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.