

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

İlave Plan Notu, Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı II. 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 2 km kuzeydoğusunda konumlanmıştır.

YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN NOTLARI

Gemlik Belediye Meclisi'nin 19.05.2016 Tarih ve 101 Sayılı Kararı ile uygun bulunmuş Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.06.2016 Tarih ve 1298 Sayılı Kararı ile onaylanan Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı II. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında yer alan Plan Notları şu şekildedir;

PLAN HÜKÜMLERİ

1.Gemlik I.derece deprem bölgesinde kaldığından plan sınırları içindeki her türlü yapılaşmada “Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ” ile “Deprem 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.Plan bütününde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

5.Yollar, yeşil alanlar otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.

6.Cami alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer alamaz.

7.Bahçe düzenlemesi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.

8.Ayrık nizam konut alanlarında ön ve yan bahçe mesafeleri içinde yoldan min. 1m uzaklaşmak kaydı ile otopark düzenlenebilir. Konut ve TİCK (ticaret+konut) kullanımlı imar adalarında inşaat çekme mesafesi yollardan min. 5m komşu parsellerden min. 3m.'dir.

9.Planda TİCK (ticaret+konut) kullanımlı alanlarda, ticaret kullanımı parsellerin yalnızca 25m'lik yola cepheli ön sıradaki yapılarda gerçekleştirilebilir.

10.Konut ve TİCK (ticaret+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.

11.Otopark kendi parseli içinde çözülecektir.

12.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 1/5000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.

14.Belirtilmeyen hususlarda ‘‘Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri’’ geçerlidir.

GEREKÇE

Gemlik İlçe Merkezinin kuzeydoğusunda 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 II. Etap 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına plan notu ilave edilmiştir.

PLAN KARARLARI

Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişme Alanı II. 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.