

ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M:07.06.2017-171	21.08.2017-21.09.2017
B.B.B.M: 20.07.2017-2096	

KUMSAZ MEVKİİ GEMLİK İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- 1)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.
- 2)Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği yürürlüğe girene kadar Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği geçerlidir.
- 3)Yerleşme 1.Derece deprem kuşağındadır. Bu nedenle yapılacak yapılarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine titizlikle uyulacaktır.
- 4)Onaylı İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
- 5)Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb) otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.
- 6)İbadet yeri alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar(konut, ticaret, vb.) yer alamaz.
- 7)Plan bütününde imar uygulaması 3194 Sayılı İmar Kanununun 18.maddesine göre yapılacaktır.

KONUT ALANLARI

- 8)Planda belirtilen ada bölünme çizgileri şematik olup, parselasyon aşamasında mevcut yapılara göre kaydırılabilir.
- 9)Yapıların parsel sınırına dayanması halinde, çatı meyili komşu parsel sınırına verilemez.
- 10)Planda belirtilen ön bahçe mesafeleri, 2012 yılında hazırlanan Arazi Kullanım Analiz Paftasında gösterilen mevcut yapılar yıkılıp yeniden yapıldıkları durumda geçerli olacaktır. Yeni yapı yapılması durumunda planda belirtilen çekme mesafelerine uyulacaktır.
- 11)Bitişik Nizam Konut Alanları

11.1)Bitişik Nizam Konut Alanlarında yapılanma, tabanda ön bahçe ve arka bahçe mesafeleri çıkarıldıktan sonra kalan alanın tamamında yapı yapılabilir. TAKS ve KAKS aranmaz.

11.2)İlki yola cepheli parsellerde yapılanma ise yapı yaklaşma mesafeleri çıkarıldıktan sonra tabanda tamamında yapı yapılabilir.

11.3)İfrazlarda parsel cephesi minimum 6 metre, parsel derinliği ise ada bölünme çizgileri esas alınacaktır.

11.3.2)Yan Bahçe;

Yeni yapılacak yapı cephe aldığı yoldaki komşu yapılara,

-Bitişik ise bitişik yapılabilir.

-Bahçe bırakılarak yapılmış ise komşu parsellerden en az 3 metre çekilerek yapılabilir.

12)İkiz Nizam Konut Alanları

12.1)Aynı yola cepheli parsellerde tek bir yan parsel bitişik yapı nizamıdır.

12.2)TAKS:0.30, KAKS:0.60, kat adedi:2, Hmax:6.50 metreyi geçemez.

12.3)Ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre ve arka bahçe mesafesi h/2'den az olamaz.

12.4)İfrazlarda parsel cephesi minimum 11 metre, parsel derinliği minimum 20 metre ve parsel büyüklüğü ise minimum 300 m²'dir.

2015 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

Çatı piyeslerinde tam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılması halinde, teras kenarlarında binayı koruma amaçlı,50cm'ye kadar yapılan saçaklar son kat sınırlarından taşabilir. Parapet duvar veya korkuluklar saçak dış kenarında teşkil edebilir.

(G.B.M.K.=06.04.2015/87)

(B.B.B.M.K.=21.05.2015/979)

2016 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1)Plan değişikliği sınırları içindeki Konut Alanları Karayolundan mahreç alamaz.

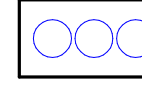
2)Karayolları Kenarında Yapılacak Ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

(G.B.M.K.=01.06.2016/115)

(B.B.B.M.K.=21.07.2016/1529)

İLAVE PLAN NOTU SINIRI

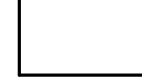
GÖSTERİM SINIRLAR



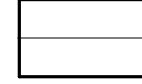
PLAN ONAMA SINIRI



KADASTRAL SINIR



YAPI YAKLAŞMA SINIRI

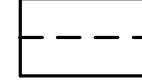


ADA BÖLÜNME ÇİZGİSİ

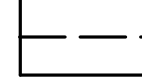


TCK KAMULAŞTIRMA SINIRI

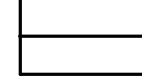
CEPHE ÇİZGİLERİ



KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

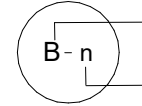


DÜZENLENEN CEPHE ÇİZGİSİ

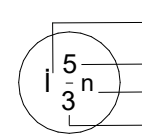


ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ALAN KULLANIMI KONUT ALANLARI



BİTİŞİK NİZAM



KAT ADEDİ

İKİZ NİZAM

ÖN BAHÇE MESAFESİ

KAT ADEDİ

YAN BAHÇE MESAFESİ

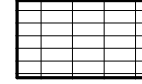
E =

YAPI EMSALİ

Hmax=

YAPI YÜKSEKLİĞİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



PAZAR ALANI



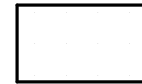
BELEDİYE HİZMET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

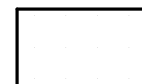


PARK ALANLARI

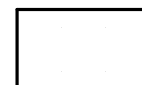
KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI



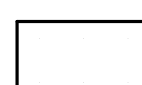
İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI



ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI



SAĞLIK TESİSLERİ ALANI



SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

