KURTUL (GEMLİK) UYGULAMA İMAR PLANI

ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M:14.02.2018-42	25.04.2018-25.05.2018
B.B.B.M:28.03.2018-853	

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- A - AYRIK DÜZEN
- TAKS TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
- KAKS KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
- n KAT ADEDİ
- E=..... EMSAL
- Yençok=...m BİNA YÜKSEKLİĞİ
- n ÖN BAHÇE MESAFESİ
- n YAN BAHÇE MESAFESİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADEME HATTI
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BMA BELEDİYE HİZMET ALANI (.....)

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- ANA ANAOKULU ALANI
- İLK İLKOKUL ALANI
- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK
- MEZARLIK ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKINA MARUZ ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU
- n YAYA YOLU (7 m- 5 m)

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- SU YÜZEYİ

JEOLOJİK YAPI

- ÖNLEMLİ ALAN
- FORMASYON SINIRI
- UA2 UYGUN ALANLAR 2, KAYA
- OA-1.1 SIVILAŞMA TEHLİKESİ
- OA-2.1 EĞİM STABİLİTE SORUNLU ALANLAR
- Td DÜRDANE FORMASYONU
- QAl ALÜVYON

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri, 2872 Sayılı Kanun, 3573 Sayılı Kanun, 5491 Sayılı Kanun, 2863 Sayılı Kanunda geçen tanımlar ve hükümler geçerlidir.

2. Yerleşme 1. Dere:e Deprem kuşağındadır. Bu nedenle yapıla:ak yapılarda Afet Bölgelerinde Yapıla:ak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine titizlikle uyula:aktır.

3. Mülga Bayındırlık ve İskân İl Müdürlüğü'n:e 26.10.2009 tarihinde onanan Gemlik Belediyesi Sınırları İçinde Bulunan Kurtul Mevkinin Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve önerileri bölümünde yer alan esaslara uyula:aktır.

4. Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik ve Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Hükümlerine uyula:aktır.

5. Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 1. Bölge Müdürlüğü'nün 20.03.2015 Tarih ve 172345 Sayılı görüşüne istinaden taşkın alanlarında, Belediyesin:e taşkın kontrolüne yönelik tedbirler alındıktan sonra yapılaşmaya izin verile:aktır.

6. Enerji Nakil Hattı ve Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı altında kalan parsellerde Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 04.03.2015 Tarih ve 6923 Sayılı Görüşünde belirtilen hükümlere uyula:aktır.

7. Mev:ut pilon yerlerinin :insi koruna:ak, pilon yeri olarak ayrı parsel oluşturula:ak ve parsel büyüklüğü ve parsel :ephesi şartı aranmaya:aktır.

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

9. Planda belirtilen kademe hattı şematik olup, bu hatlar esas alınmak kaydıyla, mülkiyet düzeni göz önünde bulundurularak parselasyon düzenini tanzime Belediyesi yetkilidir.

10. Cami alanında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ti:aret, vb.) yer alamaz.

11. Yapının ihtiya:ını karşılamak üzere odunluk, kömürlük, garaj, depo, vb amaçlarla kullanılmak üzere müştemilat yapılabilir.

12. Konutların zemin kat ve yol seviyesinde veya açığa çıkan bodrum katlarının yoldan :ephe alan mekânlarında, gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalâthane niteliğinde olmayan, gayrisıhhî özellik taşımayan, halkın günlük ihtiyaçlarını karşılamaya yönelik ti:ari birimler yer alabilir.

13. Kadastro ile imar planı hattı arasındaki uyuşmazlıklardan kaynaklanan 2 metreye kadar olan uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergâhı değişmemek kaydıyla düzeltmeye ya da yapılaşmanın biçime göre esas doğrultuyu değiştirmemek koşulu ile taşıt ve yaya yollarını planda yazılı değerden 2 metreye kadar genişletmeye Belediyesi yetkilidir.

B. YAPILANMA HÜKÜMLERİ

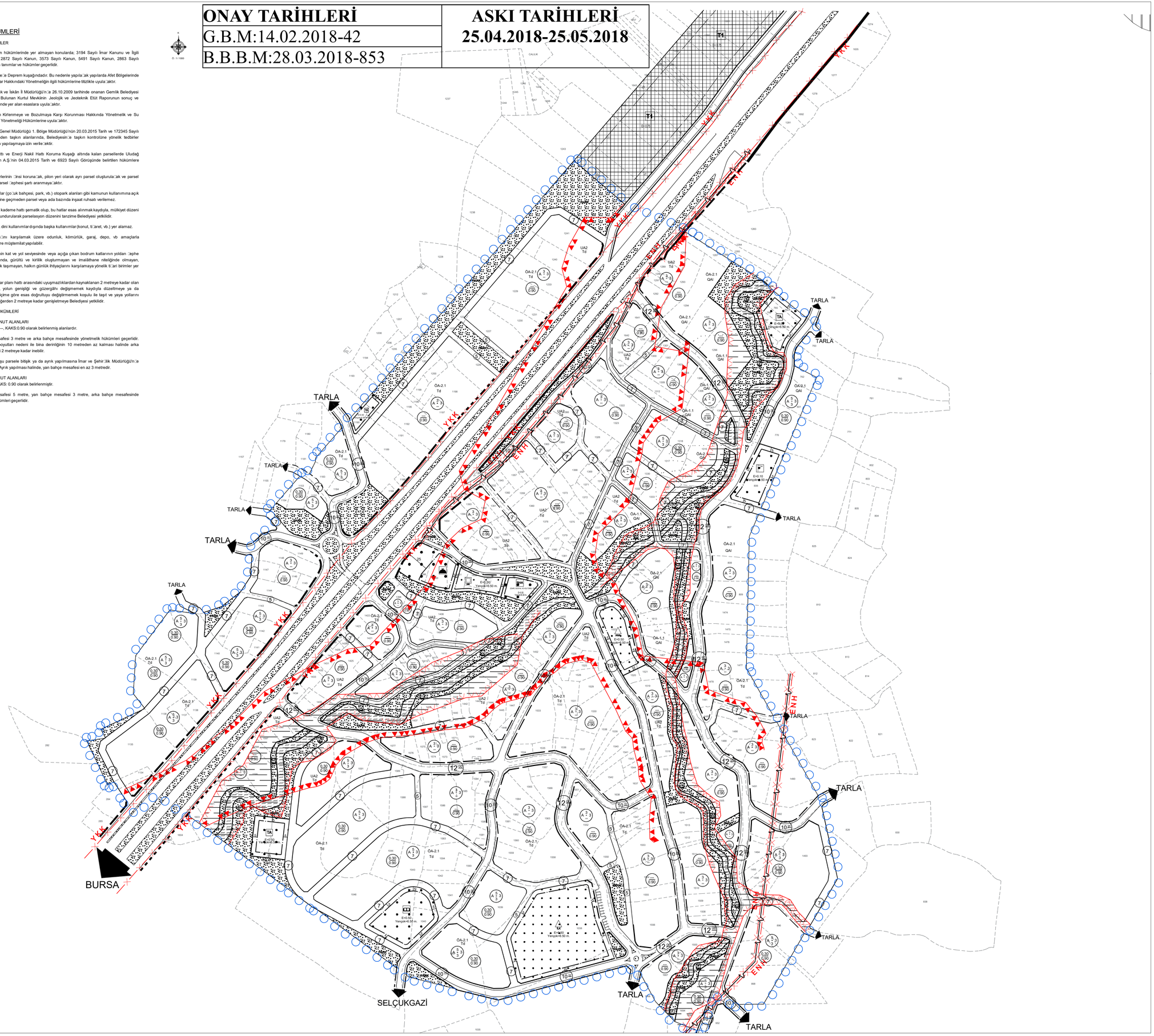
1. YERLEŞİK KONUT ALANLARI

1.1. Planda TAKS:---, KAKS:0.90 olarak belirlenmiş alanlardır.

1.2.Ön bahçe mesafesi 3 metre ve arka bahçe mesafesinde yönetmelik hükümleri geçerlidir. An:ak parsel boyutları nedeni ile bina derinliğinin 10 metreden az kalması halinde arka bahçe mesafesi 2 metreye kadar inebilir.

1.3. Binaların komşu parsele bitişik ya da ayrık yapılmasına İmar ve Şehir:ilik Müdürlüğü'n:e belirlene:aktır. Ayrık yapılması halinde, yan bahçe mesafesi en az 3 metredir.

2. GELİŞME KONUT ALANLARI

2.1. TAKS: 0.30 KAKS: 0.90 olarak belirlenmiştir.

2.2.Ön bahçe mesafesi 5 metre, yan bahçe mesafesi 3 metre, arka bahçe mesafesinde yönetmelik hükümleri geçerlidir.