Osmangazi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Osmangazi Mudanya Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Osmangazi Kuzey Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Ovaakça 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Yıldırım 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Nilüfer 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Küçükkumla 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Kurşunlu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Umurbey 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Güzelyalı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Mudanya 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Barakfaki 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Gürsu 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Akçalar 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı, Görükle 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve Kestel Doğu Planlama Bölgesi 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planları Plan Hükümlerinin Kırsal Yerleşme Alanları Plan Hükmü İlavesi

KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMUNA GÖRE İMAR DURUM BELGESİNDE BELİRTİLMEK KAYDI İLE PARSEL BAZINDA ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORU HAZIRLANIR. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA GETİRİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI İÇİN PARSEL BAZINDA GÖZLEMSEL ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORU HAZIRLANIR.

GEMLİK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKMÜ DEĞİŞİKLİĞİ

1.6. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

1.6.1. 1/1000 ÖLÇEKLİ TASDİKLİ İMAR PLANI BULUNAN YERLEŞİM ALANLARINDA MEVCUT PLANLAR GEÇERLİDİR.

1.6.2. PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA; MEVCUT VE GELİŞME ALANLARINDA BRÜT YOĞUNLUK EN FAZLA 100 KİŞİ/HEKTARDIR. BU ALANLARDA KÖYLERİN ÖZGÜN DOKUSU, DİKKATE ALINARAK 1/1000 ÖLÇEKLİ PLANLAR YAPILACAKTIR. NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI DA BU PLANLARDA ÖNERİLECEKTİR.

1.6.3. BU ALANLARDA KONUT, TARIMSAL DEPOLAMA YAPILARI (SOĞUK HAVA DEPOSU DAHİL) İLE TARIM, VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPILAR YER ALABİLİR

1.6.4. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA, 5.000M^2 VE DAHA KÜÇÜK KADASTRAL PARSEL ALANLARININ %70'İNİN KIRSAL YERLEŞİM ALANI İÇİNDE KALMASI DURUMUNDA SÖZKONUSU PARSELİN TAMAMI DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINMAK SURETİ İLE 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

YAPILMAKSIZIN 1/1.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINA ALINABİLİR. ANCAK BU HÜKÜM İFRAZ VE TEVHİT YOLU İLE ELDE EDİLECEK KADASTRAL PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

1.6.5. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI TAMAMLANINCAYA KADAR YAPILAŞMA KOŞULLARI:

1.6.5.1. TESPİTLİ KÖY YERLEŞİK ALANLARI

1.6.5.1.1. KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 15.00 M. CEPHESİ BULUNMAK VE EN AZ 300 M^2 PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLUŞTURMAK KOŞULUYLA İFRAZ YAPILACAKTIR.

1.6.5.1.2. İFRAZ EDİLMEDİKÇE BİR PARSEL ÜZERİNDE LÜZUMLU MÜŞTEMİLAT BİNALARI DIŞINDA, BİR BAĞIMSIZ BİRİMDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ.

1.6.5.1.3. KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK TÜRÜ YAPILAR YER ALACAKTIR.

1.6.5.1.4. BU YAPILARDA YAPI NİZAMI SERBEST NİZAM, EN FAZLA EMSAL=0.50, MAKSİMUM YÜKSEKLİK 6.50 METRE OLUP, YÜKSEKLİK 2 KATTIR. MAKSİMUM YAPI İNŞAAT ALANI=250 M2. OLUP, H=6.50 M. VE 250 M2. YE KADAR OLAN DEPO, AHIR, SAMANLIK VB. YAPILAR İLE BERABER TOPLAM İNŞAAT ALANI 500 M2. Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK TESİS YAPACAK OLAN S.S. KÖY KALKINMA KOOPERATİFLERİ İÇİN BU ŞARTLAR ARANMAZ.”

1.6.5.2. TESPİTİ YAPILMAMIŞ KÖY YERLEŞİK ALANLARI

1.6.5.2.1. TAPUDA KÖY İÇİ MEVKİİ OLARAK ADLANDIRILAN ALANLARDA YER ALMAK VE İLGİLİ İDARECE SINIRLARI BELİRLENİNCEYE KADAR GEÇERLİ OLMAK ÜZERE KONUT, TARIM, HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR YER ALACAKTIR.

1.6.5.2.2. BU YAPILARDA YAPI NİZAMI SERBEST NİZAM, EN FAZLA EMSAL=0.30, MAKSİMUM YÜKSEKLİK 6.50 METRE OLUP, YÜKSEKLİK 2 KATTIR. MAKSİMUM YAPI İNŞAAT ALANI=250 M2. OLUP, H=6.50 M. VE 250 M2. YE KADAR OLAN DEPO, AHIR, SAMANLIK VB. YAPILAR İLE BERABER TOPLAM İNŞAAT ALANI 500 M2. Yİ GEÇEMEZ. TARIMSAL VE HAYVANCILIĞA YÖNELİK TESİS YAPACAK OLAN S.S. KÖY KALKINMA KOOPERATİFLERİ İÇİN BU ŞARTLAR ARANMAZ.”

1.6.5.3. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORU OLMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARININ YERLEŞİME UYGUNLUK DURUMUNA GÖRE İMAR DURUM BELGESİNDE BELİRTİLMEK KAYDI İLE PARSEL BAZINDA ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORU HAZIRLANIR. 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA GETİRİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARI İÇİN PARSEL BAZINDA GÖZLEMSEL ZEMİN VE TEMEL ETÜT RAPORU HAZIRLANIR.