

ONAY TARİHLERİ
G.B.M:07.11.2016-235
B.B.B.M: 22.11.2016-2506
B.K.V.K.B.M:30.03.2017-6730

ASKI TARİHLERİ
17.04.2017-17.05.2017

Hisar Mahallesi Tersanebaşıtepesi H22A09D1B pafta 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
- SEG SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI
- PARSEL SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- AYRIK DÜZEN
- TAKS TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
- KAKS KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
- KAT ADEDİ
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ

CEPHE ÇİZGİSİ

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- 3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- YAYA YOLU (7m. - 5 m.)

JEOLOJİK YAPI

- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN 2.1

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

- Bu plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür ve birlikte uygulanır.
- Koruma Planı içerisinde yapılacak olan plana ve plan notuna ilişkin değişikliklerde Belediye Meclis Kararı alınmadan sonra Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kurulunun onayının alınması zorunludur.
- Karayoluna cepheli olan parsellerde Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- Yerleşme 1. Derece Deprem kuşağıdır. Bu nedenle yapılacak yapılarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine titizlikle uyulacaktır.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 19.02.2016 tarihinde onaylanan 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Alan Belirleme Çalışmalarına Yönelik Bursa İli Gemiik İlçesi 2. Etap H22a.02b.-H22a.02c.-H22a.03a.-H22a.03b.-H22a.03c.-H22a.03d.-H22a.08b.-H22a.08c.-H22a.08d.-H22a.09a.-H22a.09b.-H22a.09c.-H22a.09d.-H22a.10a.-H22a.10b.-H22a.10c.-H22a.10d. Notu Paftalarında Sınırları Verilen 1209 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
- Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.) otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.
- Plan hükümlerinde yer almayan konularda 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile alınan yürürlükteki ilke kararları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.

B. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ YAPILANMA HÜKÜMLERİ:

- Planın III. Derece Arkeolojik Sit Alanı bölümünde:
 - Belediyesince inşaat izni verilmeden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilecek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte Müze Müdürlüğüne Koruma Bölge Kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra inşaat ruhsatı verilecektir.
 - Yapılacak her türlü altyapı çalışması için önceden Koruma Kurulu'nun kararı alınması zorunludur.
- III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan konut alanlarında uygulama, planda belirtilen yapı nizamı, kat adedi, TAKS, KAKS, bahçe mesafeleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklere göre olacaktır.

