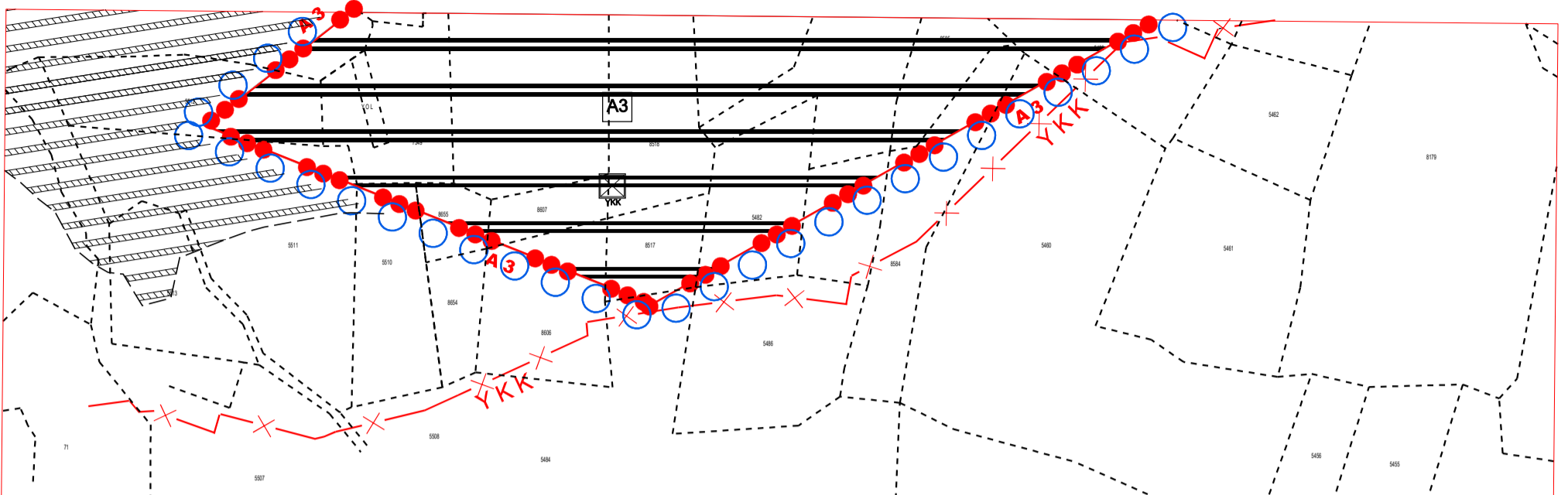


ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M:09.10.2017-324	25.04.2018-25.05.2018
B.B.B.M:16.11.2017-3332	
B.K.V.K.B.K:30.03.2018-7761	



HİSAR MAHALLESİ TERSANEBAŞİTEPESİ H22A09D1B PAFTA 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLAVE PLAN HÜKMÜNE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

GÖSTERİM

SINIRLAR

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

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- AYRIK DÜZEN
- TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
- 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.)

JEOLJİK YAPI

- 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 alındıktan sonra Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'nun onayının alınması zorunludur.
 - Karayoluna cepheli olan parsellerde Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
 - Yerleşme 1. Derece Deprem kuşağındadır. 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 Gemlik 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. Nolu Paftalarda 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 Kurulu'na ilettilip 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.
 - Tescilli taşınmaz kültür varlığı parseline komşu olan veya aralarından yol geçse dahi, bu parsellere cephe veren parsellerdeki talepler hariç, ifraz, tevhid, yollara terk ve ihdas talepleri onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı ve plan hükümleri doğrultusunda Belediyeysince değerlendirilecektir. Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'ndan uygun görüşü alındıktan sonra yürürlüğe girecektir.



1 / 1000