

GEMLİK (BURSA) SAĞLIK TESİSİ ALANI VE ÇEVRESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

1. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında yapılaşma koşulları Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından onaylanacak projesine göre belirlenecektir.
2. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında E=1.00 TAKS=Serbest Yençok=15.50 m'dir. Ön cephe çekme mesafesi 5 m. yan cephelerde çekme mesafesi 3m'dir.
3. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında vaziyet planı içerisinde sosyal ve kültürel tesisler yapılabilir, zemin katlarda ticaret yapılabilir.
4. Kentsel Dönüşüm ve Gelişim Proje Alanında her bloğun parsel içinde oturduğu alanın en yüksek noktasından kot alınacaktır.
5. Sağlık Tesisi Alanında inşa edilecek yapılar onaylı avan projesine göre ruhsatlandırılacaktır.

2018 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1. Yapılarda otopark ihtiyacı, her bir konut bağımsız bölümü için asgari 1 araç olacak şekilde hesaplanacaktır. Ancak, bu hükmün yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerde bu hüküm uygulanmaz. Otopark ihtiyacı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği'nin Uygulanmasına Dair İlke ve Esaslardaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedeli ödenir. (B.B.B.M.K.:24.01.2018/ 242)
2. ~~Gemlik (Bursa) Kuzey Gelişim Alanı 2. Etap 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir. (G.B.M.K.:06.12.2017/381, B.B.B.M.K.:24.01.2018/ 218)~~ plan değişikliği onama sınırı

2023 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1. İmar planı sınırları içindeki yapılaşmalarda, 15.07.2009, 25.12.2012, 12.08.2013 tarihlerinde Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporlarında belirtilen koşullara uyulacaktır.
2. Gemlik Belediye'since onaylanan peyzaj projesine göre bahçe düzenlemesi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.
3. Parselde yapılması planlanan binanın köşe kotlarının ortalamasının yol kotunun altında olduğu durumlarda, ruhsat süresi içerisinde bulunan inşaatlar (tadilat ruhsatı tanzim edilmek üzere) ile yeni yapılaşma projelerinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne uygun görülmesi halinde yol kotu ile bina düzenleme kotu arasındaki mesafe kadar kademeli veya kademesiz olarak istinat duvarı yapılabilir.
4. Parselde yapılması planlanan binanın köşe kotlarının ortalamasının yol kotunun üzerinde olduğu durumlarda, ruhsat süresi içerisinde bulunan inşaatlar (tadilat ruhsatı tanzim edilmek üzere) ile yeni yapılaşma projelerinde, İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne uygun görülmesi halinde yol kotu ile bina düzenleme kotu arasındaki mesafe kademeli istinat duvarı yapılarak düzenlenebilir. Yoldan gözükken istinat duvarı yüksekliği ilk kademede 5 m'yi geçemez. İki duvar arasındaki mesafe, yüksek olan duvarın yüksekliğinin yarısı kadar olmalıdır.
5. %15 ve %15'den daha fazla eğimli arazilerde, istenildiği takdirde arazi eğiminden faydalanmak için trafik önlemleri alınarak, ön bahçede üzeri yeşil bahçe (en az 30cm toprağa gömülü) yapılmak şartı ile ön bahçe mesafesinde parselin her cephesinden, her 25m genişlik için en fazla 1 adet giriş 1 adet çıkış olmak kaydı ile kapalı otopark düzenlenebilir.
- 5.1. Parsel ön cephesine 3m'den daha yakın kapalı otopark alanı düzenlenemez. Ancak bu alan otopark için manevra ve bağlantı yolu olarak kullanılabilir.
6. Ayrık nizam yapı adalarında; binanın sıfır kotu, binanın köşe noktalarının ortalamasından alınacaktır.
7. Zemin katta ve eğimden kazanılan bodrum katta isteğe bağlı halkın günübürlük ihtiyacını karşılamaya yönelik ticaret kullanımları yer alabilir.
8. Belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki İmar Yönetmeliği geçerlidir.