

ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
BKVKBM: 28.03.2015/ 4255	ÇIKIŞ/05/2015
G.B.M: 17.04.2015/ 100	İNİŞ/06/2015
B.B.B.M: 21.04.2015/ 894	

GEMLİK ARKEOLOJİK SİT ALANLARI KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

	PLAN ONAMA SINIRI
	ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI
	SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ SINIRI
	KENTSEL DÖNÜŞÜM VE GELİŞİM ALAN SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	LİTOLOJİK SINIRI
	PARSEL SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

	AYRIK DÜZEN
	BITİŞİK DÜZEN
	TABAN ALANI KATSAYISI (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

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

	TİCARET-KONUT ALANI
	BELEDİYE HİZMET ALANI
	ASKERİ ALAN

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

	ORTAOKUL ALANI
	LİSE ALANI

İBADET ALANLARI

	CAMI
--	------

AÇIK YEŞİL ALANLAR

	PARK ALANLARI
	MEZARLIK ALANI

KENTSEL KORUMA ALANLARI

	I. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	II. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI
	TESCİLLİ PARSEL
	TESCİLLİ AĞAÇ

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

	KARAYOLU (40m)
	3. DERECE YOL (12 m - 10 m)
	OTOPARKLAR

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE SULAMA

	TİRAFO MERKEZLERİ
	ENERJİ NAKİL HATTI
	ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
	TEKNİK ALTYAPI HATTI

JEOLÖJİK YAPI

	ÖNEMLİ ALAN 2
	ÖNEMLİ ALAN 5
	KUVERTER, ALÜVYON
	ÜST KRETASE, META KUMTAŞHİMETA ÇAKILTAŞI METAMORFİK KAYA (İZNIK METAMORFİKLERİ)

PLAN HÜKÜMLERİ

- GENEL HÜKÜMLER
 - Bu plan, plan hükümleri ve plan açılıma 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 Varlıklarını Koruma Kurulunun onayının alınması zorunludur.
 - Kararıyla ceza alan parsellerde Karayolları Kanununda Yapılacak ve Açılacak Tesişler Hakkındaki Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
 - Yerleşme 1. Derece Deprem kuşağıdır. Bu nedenle yapılacak yapılarda Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelğin ilgili hükümlerine tabiidir.
 - Cevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 18.03.2014 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
 - Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.) stopak alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu etme geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.
 - Eğilimli kat kazanılmaz.
 - İbadet alanlarında dini kullarımlar dışında başka kullarımlar (konut, ticaret, vb.) yer alamaz.
 - Enerji Nakil Hattı ve Enerji Nakil Hattı Koruma Kuşağı altında kalan parsellerde İmar durumu verilmenden önce ilgili kurum görüşü alınacaktır.
 - 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.
- ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ YAPILANMA HÜKÜMLERİ
 - Planın I. Derece Arkeolojik Sit Alanı ve II. Derece Arkeolojik Sit Alanındaki bölümlerinde,
 - Yapılacak uygulamalarda, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 658 Sayılı İlke Kararına uyulacaktır.
 - Koruma Kurulundan izin alınmak kaydı ile gezi yolu, meydan, tarımı, açık otopark, WC, bilet gişesi, bekleme kulübesi gibi üniteleri de içeren Aksepetik düzenlenir.
 - II. Derece Arkeolojik Sitedeki mezarlık alanında parsel bazında sondaj kazısı yapılmadan defin yapılamaz.
 - Planın III. Derece Arkeolojik Sit Alanı bölümünde,
 - Belediyesince inşaat izin verilmenden önce, Şişe Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilecek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili varsa bakımların görüşleriyle birlikte Müze Müdürlüğüne Koruma Bölge Kuruluna iletilip kurul kararı alındıktan sonra inşaat ruhsatı verilecektir.
 - Yapılacak her türlü altyapı çalışması için önceden Koruma Kurulunun kararı alınması zorunludur.
 - 86 ve 97 Nolu Parsellerdeki mezarlık alanında parsel bazında sondaj kazısı yapılmadan defin yapılamaz.
 - Her türlü müdahale için K.T.V.K.K.'nın yürürlükteki ilke kararları geçerlidir.
 - Plan bütününde tescilli yapı ve parselle ilgili durumda olan parseller için verilmiş olan gabari, plan şartı değildir.
 - Tescilli parseller ve komşu durumdaki parsellerde projeye Bursa Koruma Bölge Kurulunca onaylanmadan inşaat izni verilemez.
 - Tescilli parsellerin bulunduğu yapılarda yapılacak müdahalelerde K.T.V.K.K.'nın yürürlükteki ilke kararları geçerlidir.
 - II. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan konut alanlarında uygulama, planda belirtilen yapı yüksekliği, kat adedi, TAKS, KAKS, bahçe mesafeleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve İlgili Yönetmeliklere göre olacaktır.
 - III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan Bitişik Nizam yapı adalarında ön bahçe mesafesi şartı aranmayacaktır.
 - III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan Ticaret-Konut Alanları (TICK), sematik olup, yoldan cephe alan parsellerin tamamının Ticaret-Konut Alanı olduğunu ifade eder. Zemin katın konut zemin katı yüksekliğini aşmamak kaydıyla terçih göre konut veya ticaret, üst katın da tamamı terçih göre konut veya ticaret yapılabilir.
 - III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.09.2010 tarih ve 776 sayılı Kararı ile Kentisel Dönüşüm ve Gelişim Alanı olarak ilan edilen alandaki uygulamada Bursa Büyükşehir Belediyesi yetkilidir.

