

GBMK: 23.12.2020 / 153

ASKI TARİHLERİ: 16.03.2021- 14.04.2021

### 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

#### GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. PLAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MERİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK (DEPREM, SİGNAK, OTOPARK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,SU KIRILIGI KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTISULARININ KIRILMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VB.)HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3. BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.12.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JELOJİK- JEOTEKNİK ETİD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE YER ALAN ESASLARA UYULACAKTIR.
- 1.4. ALANDA ZEYTİN AĞAÇLARININ BULUNMASI DURUMUNDA NAKİLLERİ ESASTIR.
- 1.5. APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR. İMAR DURUM BELGESİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI ESAS ALINARAK YAPILMIŞ İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDEN DEZENLİNECEKTİR.

#### 2. ÖZEL HÜKÜMLER

##### 2.1. KONUT ALANLARI

- 2.1.1. KONUT ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI E=1.30 YENÇOK=18.50 VE E=1.30 YENÇOK=15.50 VE (A-6) OLMAK ÜZERE İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKİLEDİR.
- 2.1.2. OTOPARK KENDİ PARSELİ İÇİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

##### 2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- 2.2.1. TİCARET ALANI  
2.2.1.1. YAPILAMA KOŞULLARI E=2.00 YENÇOK=12.50 M. OLUP PLANDA TİCARET OLARAK BELİRLENEN İMAR ADASINDA YALNIZCA TİCARETE YÖNELİK BİRİMLER YER ALACAKTIR.

##### 2.2.2. TİCARET-KONUT ALANI

- 2.2.2.1. TİCARET-KONUT ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERİN YOLA CEPHE ZEMİN KATLARINDA KONUT ALANLARI İLE BİRLİKTE İSTİĞE BAĞLI OLARAK, GÖRÜLTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALİYETİNE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİŞİHİH ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KİAFOR, TERZİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR. NORMAL KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 2.2.2.2. BU KULLANIMLAR İMAR ADASINDA TİCARET-KONUT TARAMASI BULUNAN CEPHELERDE YER ALABİLİR.

##### 2.3. KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

##### 2.3.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BU ALANLARDA UYGULAMA İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAK OLUP YAPILAMA KOŞULLARI E=2.00 YENÇOK=12.50 M'DİR. BELEDİYE HİZMET ALANINDA İDARI BİRİMLER, SAĞLIK MERKEZİ, TİCARET VE OTOPARK FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

##### 2.3.2. CAMİ

- BU ALANLARDA LOJMAN, KÜTÜPHANE, ASEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASHİHANE, SADRVAH VE HELA GİBİ MÜŞTEMLİTLER, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

- 2.3.3. İLKOKUL ALANI, ORTAOKUL ALANI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, MESCİT VE CAMİ ALANINDA PLANDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ, GENEL HÜKÜMLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK KOŞULUYLA UYGULAMA İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILABİLİR. İLKOKUL VE ORTAOKUL ALANLARINDA YAPILAMA EMSALİ E=1.50 BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=15.50M'DİR.

## GEMLİK (BURSA) ÇİHA TLİ MAHALLESİ KUZEYİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI



### GÖSTERİM

#### SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- RYA REZERV YAPI ALANI SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

#### KENTSEL ALAN KULLANIMI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- E= YAPILAMA EMSALİ
- Yençok=.. m BİNA YÜKSEKLİĞİ

#### CEPHE ÇİZGİSİ

- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

#### KONUT ALANLARI

- KONUT ALANI

#### KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET- KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

#### SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

##### EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI

##### SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

##### İBADET ALANLARI

- CAMİ

##### SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI

#### AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- REKREASYON ALANI

- MEYDAN

#### ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFİKO ALANI

#### JEOLOJİK YAPI

- ÖA-2 ÖNLEMLİ ALAN - 2  
(Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önemli Alan)

#### ULAŞIM

##### KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU
- GENEL OTOPARK