

# KUZEY GELİŞME ALANI 1. ETAP 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

GBMK: 21.04.2021/66  
BBBM: 17.06.2021/895

ASKI TARİHLERİ: 28.07.2021 - 26.08.2021

--- KORUNACAK CEPHE ÇİZGİSİ

— DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

— ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT GELİŞME ALANI

ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

TİCARET ALANI

PARK, ÇOCUK BAHÇESİ

REKREASYON ALANI

ORMAN ALANI

## JEOLojİK DURUM

FORMASYON SINIRI

JEOLojİK AÇIDAN YAPILAŞMAYA YASAK ALANLAR (UOA-2.3)

ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1)

## D.S.İ. DURUMU

TAŞKINA MARUZ ALAN

## KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

40 KARAYOLU

15 TAŞIT YOLU

7 YAYA YOLU

P GENEL OTOPARK

ENERJİ NAKİL HATTI

DERE

SU DEPOSU

yapılabilir.

12.Konut alanlarında imar adası bütününde uygulama yapılması durumunda emsal değeri bina yüksekliği aynı kalmak kaydı ile %20 oranında artırılabilir. Plan onaylandıktan sonra plan değişikliği vb. yollar ile imar adalarının bölünmesi sonucunda oluşacak yeni imar adalarında emsal değeri artışı geçerli değildir.

13.Otopark kendi parseli içinde çözülecektir.

14.Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda;3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ve 1/25.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı ve 1/5.000 ölçekli Gemlik Nazım İmar Planı hükümleri geçerlidir.

15.Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği yürürlüğe girene kadar Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği geçerlidir.

16. Konut alanlarında, her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir.

(G.B.M.K.=07.06.2017/171)

(B.B.B.M.K.=20.07.2017-2096)

## ÖZEL HÜKÜMLER

1. Orhaniye Mahallesi 369 ada 9 nolu parselin, 3194 sayılı İmar Kanunu 18.Madde uygulamasından sonra oluşacak (tapu işlemleri sonucu değişmez ise; 1396 ada 4 parsel) imar parselinde emsal (KAKS)=0,5422 üzerinden hesaplanacaktır. (G.B.M.K.=14.11.2017/372) (B.B.B.M.K.=22.11.2017-3533)

## 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 ruhsat almış olan parsellerde bu hükmün uygulanmaz. Otopark ihtiyacı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliğinin uygulanmasına Dair İke-ve Esaslarıdaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedeli ödenir. (B.B.B.M.K.=24.01.2018/-242)

## 2021 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1)Kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile H.maks.=6.50 mt. olarak belirlenen imar adalarında yükseklik maksimum %10, H.maks.=9.50 mt. olarak belirlenen imar adalarında yükseklik maksimum %13 artırılabilir.

