

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1- Çizim I. derece Deprem Bölgesinde bulunduğu için sınırlı içerdeki her bölge yapılaşmada "Yer Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgesinde Yapılacak Binaların Flaht katsayı Yönetmeliği" hükümlerine tabidir.
- 2- İmar planı sınırları içindeki yapılaşmada, 28.12.2012 tarihinde Mecmua Kanununda Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan "Deprem Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine tabidir.
- 3- Plan üzerinde gösterilen sınırlar, ilgili kurullardan onaylanıncaya kadar geçici olarak kabul edilir. Bu sınırların yapılaşma ile ilgili Kurumun görüşü alınacaktır.
- 4- Plan üzerinde 3/1000'lik imar Kanununun 18. maddesi uygulanması yapılmadan Yapı Ruhsatı düzenlenmez.
- 5- Yollar, yeşil alanlar, çocuk bahçesi, park, vb.) otomatik olarak ilgili kanunların kullanımına açık alanlar olarak değerlendirilmelidir.
- 6- Başka yer alanlarında dış kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) için alanlar.
- 7- Bölge düzenlemesi yapılmadan yapı kullanıma izin verilmez.
- 8- Parkın içine konut alanlarında otomatik olarak yapılaşma yapılmaz. 1m. 1m. uzatılmak kaydı ile otomatik olarak.
- 9- Planın konut ve yol bovu sınırları kullanılarak bölge gösterilen alanlarda, ticaret kullanımına izin verilmeyecektir. 15-25 m² 1k yolda cephe ön cephe alanlarında gösterilmelidir.
- 10- Parkın yol bovu sınırları gösterilen bölgede, zemin katı yapılabilecek olarak kabul edilir.
- 11- Konut alanlarında imar adını tutturarak yapılaşma yapılmaz. Durumunda emsal değeri daha yüksek yapı, kanuna karşı 1k 1000 oranında artırılabilecektir. İmar beyanından sonra plan değişikliği ya da yol bovu sınırları gösterilen alanlarda, konut alanlarında emsal değeri artışı gösterilmelidir.
- 12- Otomatik kentsel alanlar içinde gösterilmelidir.
- 13- Bu plan ve plan hükümlerinde belirtilen hususlar, 2018 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ve 125.500'ün üzerindeki Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Çizim Nazım İmar Planı hükümlerine göre değerlendirilmelidir.
- 14- Başka mevzuatla Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği yürürlüğe giren kadar Planı Alanlar, 1/10 İmar Yönetmeliği geçerlidir.

ONAY TARİHLERİ

G.B.M:09.12.2013-484

B.B.B.M: 24.12.2015-2370

ASKI TARİHLERİ

26.01.2016-24.02.2016

GEMLİK (BURSA) KUZUY GELİŞME ALANI II. ETAP
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ÖLÇEK:1/1000

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

40
KARAYOLU

15
TAŞIT YOLU

YAYA YOLU

P
GENEL OTOPARK

DERE

SU DEPOSU

GÖSTERİM SİNİRLER

UYGULAMA İMAR PLANI

ONAMA SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

CEPHE ÇİZGİSİ

KORUNACAK CEPHE ÇİZGİSİ

DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

ONERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

KONUT GELİŞME ALANI

KORUMA ALANLARI

ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

BELEDİYE HİZMET ALANI

RESMİ KURUM ALANI

TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK, ÇOCUK BAHÇESİ

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI VE EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI

SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER ALANI

DİNİ TESİS ALANI

SAGLIK TESİSİ ALANI

SPOR TESİSİ ALANI

JEOLOJİK DURUM

FORMASYON SINIRI

UYGUN ALANLAR (UA-2)

ÖNEMLİ ALAN (OA-2.1)

ÖNEMLİ ALAN (OA-5.1)

D.S.I. DURUMU

TAŞKINA MARUZ ALAN

