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

K

ÖLÇEK:1/1000

ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M: 09.05.2016-101	29.07.2016-28.08.2016
B.B.B.M: 23.06.2016-1298	

GÖSTERİM

SINIRLAR

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

CEPHE ÇİZGİSİ

- KORUNACAK CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- E=0.75 Yençok=9.50 m. — KONUT GELİŞME ALANI

KORUMA ALANLARI

- 2. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BELEDİYE HİZMET ALANI
- RESMİ KURUM ALANI
- TİCARET+KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI VE EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- MESLEKİ VE TEKNİK ANADOLU LİSESİ
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- CAMİ ALANI
- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- SPOR TESİSİ ALANI

JEOLOJİK DURUM

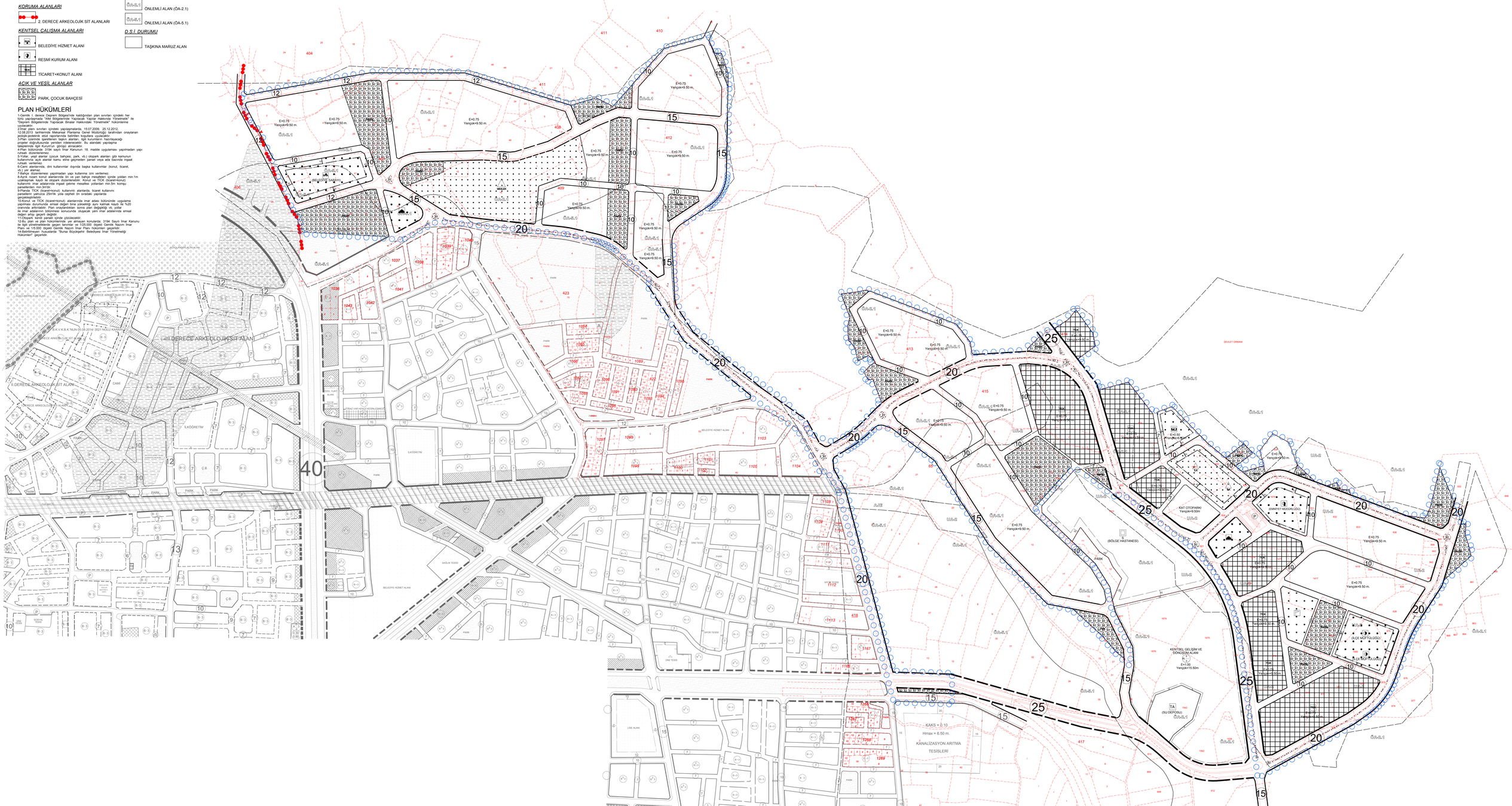
- FORMASYON SINIRI
- UA-2 — UYGUN ALANLAR (UA-2)
- ÖA-2.1 — ONLEMLİ ALAN (ÖA-2.1)
- ÖA-5.1 — ONLEMLİ ALAN (ÖA-5.1)

D.S.İ. DURUMU

- TAŞKINA MARUZ ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- 25 — TAŞIT YOLU
- 15 — TAŞIT YOLU
- 7 — YAYA YOLU
- P — GENEL OTOPARK
- KAT OTOPARKI

PLAN HÜKÜMLERİ

1-Gemlik I. derece Deprem Bölgesi'nde kalduğundan plan sınırları içindeki her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
2-İmar plan sınırları içindeki yapılaşmalarda, 15.07.2009, 25.12.2012, 12.08.2013 tarihlerinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan jeolojik-jeoteknik etüd raporlarında belirtilen koşullara uyulacaktır.
3-Plan üzerinde işaretlenen taşkın alanları, ilgili kurumların hazırlayacağı taşkın haritaları esas alınarak kesinleştirilecektir. Bu alanlarda yapılaşma sınırlamalarına ilgili Kurumun görüşü alınacaktır.
4-Plan bütününde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.
5-Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.) otopark alanları gibi kamunun ortak kullanımına ait alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.
6-Cami alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer alamaz.
7-Bahçe düzenlemesi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.
8-Ticaret+Konut alanlarında ön ve yan bahçe mesafeleri içinde yoldan min.1m uzaklaşmak kaydı ile otopark düzenlenebilir. Konut ve TİCK (ticaret+konut) parsellerinde ada bazında inşaat çekme mesafesi yollardan min.5m komşu parsellerden min.3m'dir.
9-Planda TİCK (ticaret+konut) kullanımlı alanlarda, ticaret kullanımı parsellerin yalnızca 25m'lik yola cepheli ön sıralıları yapılarda gerçekleştirilebilir.
10-Ada bazında TİCK (ticaret+konut) alanlarında imar adası bütününde uygulama yapılması durumunda emsal değeri bina yüksekliği aynı kalmak kaydı ile %20 oranında arttırılabilir. Plan onaylandıktan sonra plan değişikliği vb. yollar ile imar adalarının bölünmesi sonucunda oluşacak yeni imar adalarında emsal değeri artışı geçerli değildir.
11-Bu plan; 3194 sayılı İmar Kanunu çerçevesinde çözülecektir.
12-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.
14-Belirtilmeyen hususlarda "Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri" geçerlidir.