

ONAY TARİHLERİ

G.B.M:19.09.2017-295

B.B.B.M: 27.09.2017-2874

ASKI TARİHLERİ

02.11.2017-02.12.2017

PLAN HÜKÜMLERİ**1. Genel Hükümler:**

- 1.1. Plan 1/1000 ölçekli plan paftaları, plan notları, plan açıklama raporu ile bir bütündür.
- 1.2. Belirlenmeyen hususlarda 3194 sayılı İmar Kanunu, Meri İmar Mevzuatı hükümleri ile ilgili yönetmelikler (deprem, sığınak, otopark, binanın yangından korunması hakkında yönetmelik, su kirliliği kontrol yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik vb.) hükümleri geçerlidir.
- 1.3. Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü tarafından 05/09/2017 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüd raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
- 1.4. Uygulamada aplikasyon sınırları esas alınacaktır.
- 1.5. Parsellerin özel mülkiyete geçmesi durumunda İmar Kanunu 18. Madde uygulaması yapılmadan yapı ruhsatı düzenlenmez.
- 1.6. Okul, Cami ve Açık Spor Tesis Alanında Belediyeye onaylı mimari Avan Projesine göre ruhsatlandırılabilir.
- 1.7. Park ve Rekreasyon Alanı olarak planlanak üzere, İl Gıda, Tarım ve Hayvancılık İl Müdürlüğü'nün 25.07.2016 tarihli 15228 sayılı yazısına istinaden Park ve Rekreasyon Alanları olarak planlanan zeytinlik alanları, 3573 sayılı Zeytinliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşlaltırılması Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği doğrultusunda kullanılacak olup, plan değişikliği ile Meri mevzuat hükümleri dışında planlanamaz ve kullanılmaz.

2. Özel Hükümler:**2.1. Konut Alanları:**

- 2.1.1. Konut alanlarında yapılaşma emsali E=1,50'dir. Yapı nizamı ayrı nizamdır. Bina yükseklikleri arazinin konumu ve eğimine göre belirlenecektir. Yençok=18,50m'dir.
- 2.1.2. Otoparklar her düreye bir adet otopark olmak üzere site alanı içinde ayrılacaktır.
- 2.1.3. 20m'lik yola cepheleli konut parsellerinde, zemin katlarda ticaret kullanımı yer alabilir.

2.2. Ticaret Alanı:

- 2.2.1. Ticaret alanında ticaret fonksiyonuna yönelik birimler yer alacaktır.
- 2.2.2. Yapılaşma emsali E=1,50 bina yüksekliği Yençok=11,50m'dir.
- 2.2.3. Ticaret alanında, açık ve ya kapalı pazar alanı ayrılacaktır.

2.3. Belediye Hizmet Alanı:

- 2.3.1. Belediye hizmet alanında; belediye hizmet birimlerinin yanı sıra, aile sağlığı merkezi de yer alabilir.
- 2.3.2. Belediye hizmet alanında yapılaşma emsali E=1,00 bina yüksekliği Yençok=9,50m'dir.

2.4. Rekreasyon Alanı:

- 2.4.1. Özel mülkiyete ait rekreasyon alanında; rekreasyon amaçlı bina yapılması durumunda, alanın %40'ına tekabül eden kısmının zayıf bedeli Gemlik Belediyesi'ne ödenecektir.
- 2.4.2. Rekreasyon alanında yapılaşma emsali E=0,05 bina yüksekliği Yençok=4,50m'dir.
- 2.4.3. Rekreasyon Alanı olarak planlanan alanlardaki zeytinlikler, 3573 sayılı Zeytinliğin Islahı Ve Yabanilerinin Aşlaltırılması Hakkında Kanun ve Uygulama Yönetmeliği kapsamında söktülemez ve kesilmez. Rekreasyon Alanında mevcut ağaçların korunmasına yönelik peyzaj projesi sunulmadan ruhsatlandırılmaz.

2.5. Sosyal Tesis Alanı:

- 2.5.1. Sosyal tesis alanında, Gemlik Belediyesi'ne ait, dinlenme ve eğlenme amaçlı binalar yer alacaktır.
- 2.5.2. Sosyal tesis alanında yapılaşma emsali E=0,20 bina yüksekliği Yençok=8,50m'dir.

2.6. İlkokul Alanı:

- 2.6.1. İlkokul Alanı içinde Anaokulu yer alabilir.

**ÇİHA TLİ DO ĞUSU REZERV YAPI ALANI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

ÖLÇEK:1/1000

**GÖSTERİM
SINIRLAR****SINIRLAR**

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

CEPHE ÇİZGİSİ

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALAN
- REKREASYON ALANI

E Ğ İ T İ M T E S İ S L E R İ A L A N L A R I

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI

S O S Y A L V E K Ü L T Ü R E L T E S İ S A L A N L A R I

- AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI

İ B A D E T A L A N L A R I

- CAMI ALANI

K E N T S E L Ç A L I Ş M A A L A N L A R I

- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TİCARET ALANI

K E N T S E L T E K N İ K A L T Y A P I

- BİRİNCİ DERECE YOL

- TAŞIT YOLU

- YAYA YOLU

- GENEL OTOPARK ALANI

J E O L O J İ K D U R U M

- UYGUNLUK SINIRI

- ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1)