

<b>ONAY TARİHLERİ</b>	<b>ASKI TARİHLERİ</b>
G.B.M.09.10.2017-324	25.04.2018-25.05.2018
B.B.B.M.16.11.2017-3332	
B.K.V.K.B.K.30.03.2018-7759	

# Umurbey Mahallesi Söğütpınar Yerleşim Yeri H22A09D2A, H22A09D2B paftalar 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı İLAVE PLAN HÜKMÜNE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

## GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

## GÖSTERİM

PLAN ONAMA SINIRI

ARKEOLOJİK SİT ALANI SINIRI

SİT ETKİLEŞİM GEÇİŞ ALANI SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KADEME HATTI

PARSEL SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

TAKS

TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)

KAKS

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)

## KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET ALANI

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK  
KORUNACAK ALANLAR

3.DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

Karayolları Yolu Kenarı Koruma Kuşağı

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM  
ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

ZEYTİNLİK ALAN

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

3.DERECE YOL (15 m.)

## PLAN HÜKÜMLERİ

### A. GENEL HÜKÜMLER

- Bu plan, plan hükümleri ve plan açıklama raporu ile bir bütündür ve birlikte uygulanır.
- Koruma Planı içerisinde yapılacak olan plana ve plan notuna ilişkin değişikliklerde Belediye Meclis Kararı alındıktan sonra Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'nun onayının alınması zorunludur.
- Karayoluna cephəsi olan parsellerde Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkındaki Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.
- Yerleşme 1. Derece Deprem kuşağındadır. Bu nedenle yapılacak yapılarda Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine titizlikle uyulacaktır.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca 19.02.2016 tarihinde onaylanan 6306 Sayılı Kanun Kapsamında Riskli Alan-Belirleme Çalışmalarına Yönelik Bursa İli Gemlik İlçesi 2. Etap H22a.02b-H22a.02c-H22a.03a-H22a.03b-H22a.03c-H22a.03d-H22a.08b-H22a.08c-H22a.08d-H22a.09a-H22a.09b-H22a.09c-H22a.09d-H22a.10a-H22a.10b-H22a.10c-H22a.10d Nolu Paftalarda Sınırları Verilen 1209 Hektar Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
- Yollar, yeşil alanlar (göçük bahçesi, park, vb.) otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.
- Planda belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. Yapı yaklaşma mesafeleri komşu parsellerden minimum 5 m. dir.
- Plan hükümlerinde yer almayan konularda 2863 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu ve İlgili Yönetmelikleri ile alınan yürürlükteki ilke kararları, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklerine uyulacaktır.

### B. ARKEOLOJİK SİT ALANLARINDAKİ YAPILANMA HÜKÜMLERİ:

- Planın III. Derece Arkeolojik Sit Alanı bölümünde;
  - Belediyesince inşaat izni verilmenden önce, ilgili Müze Müdürlüğü uzmanları tarafından sondaj kazısı gerçekleştirilecek, sondaj sonuçlarının bu alanlarla ilgili varsa kazı başkanının görüşleriyle birlikte Müze Müdürlüğüne Koruma Bölge Kurulu'na iletilip kurul kararı alındıktan sonra inşaat ruhsatı verilecektir.
  - Yapılacak her türlü altyapı çalışması için önceden Koruma Kurulu'nun kararı alınması zorunludur.
  - III. Derece Arkeolojik Sit Alanı içerisinde yer alan ticaret alanlarında uygulama, planda belirtilen yapı nizamı, kat adedi, TAKS, KAKS, bahçe mesafeleri ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili Yönetmeliklere göre olacaktır.

3. Tescilli taşınmaz kültür varlığı parseline komşu olan veya aralarından yol geçse dahi, bu parsellere cephe veren parsellerdeki talepler hariç, ifraz, tevhid, yollarla terk ve ihdas talepleri onaylı Koruma Amaçlı İmar Planı ve plan hükümleri doğrultusunda Belediyeince değerlendirilecektir. Bursa Kültür Varlıkları Koruma Kurulu'ndan uygun görüşü alındıktan sonra yürürlüğe girecektir.

