



BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
KÜÇÜKKUMLA KARAYOLU GÜNEYİ
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ'NİN
06.06.2021 TARİH VE
90. SAYILI KARARI İLE
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.
UIP: 16956479

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

Gülay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip.No:10173
Oda Sicil No:254

KENTSEL PLANLAMA
Proje Tanı, Gözetim ve Tanım Üniteleri San.Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh. Nilüfer Hatun Cd.Selin Sitesi
B Blok No 150 Kat:1 Daire:2 Nilüfer/BURSA
Tel:02242224444-243 0774 E-posta:info@kentselplanlama.com
Nilüfer V.D. 544 004 7170

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN
21.07.2022 TARİH VE
97. SAYILI KARARI İLE
ONAYLANMIŞTIR.

Afinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

14) OTOYOL BEDELİ ÖDENMESİNE KARAR VERİLMİŞ PARSELLER İÇİN; PLAN EKİNDE YER ALAN BÖLGESEL OTOYOL ALANLARINI VE BÖLGESEL HİZMET ETKİ ALANLARINI GÖSTEREN BİLGİ PAFTASI'NA BAKILACAKTIR.

15) BİTİŞİK NİZAMDA SU BASMAN KOTU EN FAZLA 1.00 M, AYRIK NİZAMDA SU BASMAN KOTU EN FAZLA 1.20 M.'DİR. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN OTOYOL ALANINA İLİŞKİN TARİF ETTİĞİ SUBASMAN KOTU UYGULANMAZ.

16) BİTİŞİK NİZAM 5 KAT TANIMLANMIŞ YAPI ADALARINDA ZEMİN KATLAR OTOYOL, SİĞİNAK VB. ORTAK ALANLAR İLE HALKIN GÜNÜBİRLİK İHTİYACINI KARŞILAYACAK TİCARET BİRİMLERİ YER ALABİLİR.

17) KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA İSTEĞE BAĞLI (PAİY 19/F MADDESİNDE KONUT ALANLARI BAŞLIĞINDA TANIMLANAN) HALKIN GÜNÜBİRLİK İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK YOL BOYU TİCARET KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

18) PLAN EKİNDEKİ 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMASI DÜZENLEME SAHASI SINIRLARINI GÖSTEREN BİLGİ PAFTASINA BAKILMADAN İMAR DURUMU VERİLEMEZ.

19) ALANDA YER ALAN AĞAÇLARA İLİŞKİN BELEDİYESİNCE PEYZAJ PROJESİ ONAYLANMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ. PEYZAJ PROJESİNDE, PLANDA VERİLEN TABAN ALANI BÜYÜKLÜĞÜ VE OTOYOL YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA GEREKLİ OTOYOL ALANI İHTİYACI TOPLAMINDAN FAZLA ALANDA, AĞAÇ SÖKÜLMEMESİ VE KESİLMEMESİ ESASTIR.

20) İMAR ADALARINDA BODRUM KATLAR HIÇBİR ŞEKİLDE AÇIĞA ÇIKAMAZ.

plan değişikliği onama sınırı

ANCAK AYRIK NİZAM 2 (İKİ) KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINA SAHİP İMAR ADALARINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN YALNIZCA 1'İNCİ (BİRİNCİ) BODRUM KAT İSKÂN EDİLEBİLİR. DİĞER KATLAR TOPRAĞA GÖMÜLÜ OLACAKTIR. BU YAPI ADALARINDA BİNAYA ESAS OLAN 0 "SIFIR" KOTU İÇİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR. PARSELİN ARKA VE YAN BAHÇE SINIRLARINDA TABİ ZEMİN KOTU İLE YAPI 0.00 KOTU ARASINDAKİ MESAFE KADAR İSTİNAT DUVARI YAPILABİLİR. STANDARTLARA UYULMASI KAYDI İLE ARKA VE YAN BAHÇELERDE ŞEVLENDİRİME YAPILABİLİR."

21) ÖN BAHÇE MESAFESİ BELİRTİLMİYEN BİTİŞİK NİZAM YAPI ADALARINDA ÖN BAHÇE MESAFESİ ARANMAZ.

22) KAMU ALANLARINDA İKAMETE YÖNELİK YAPI YAPILMAZ.

23) CUL-DE-SAC'LARDAN CEPHE ALINABİLİR.

24) AYRIK NİZAMDA TAKS DEĞERİ SERBEST OLARAK BELİRTİLEN İMAR ADALARINDA ÇEKME MESAFELERİNE UYMAK KAYDIYLA TABAN ALANI KISITLAMASI ARANMAZ.

25) PLANLANAN ALAN 1.DERECE DEPREM KUŞAĞINDA KALDIĞINDAN DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

26) KARAYOLUNA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE ve KIYIDA YER ALAN DENİZE CEPHELİ PARSELLERDE, YAPI RUHSATI VERİLMEYEN ÖNCE, 3 BOYUTLU PROJE VE AVAN PROJESİ (ÖN OLUR PROJESİ) MİMARİ ESTETİK KOMİSYONUNCA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

27) AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞE UYULACAKTIR.

28) TESCİLLİ AĞAÇLARIN BULUNDUĞU BÖLGEDE İLGİLİ KURUMUN İZİNİ OLMADAN TESCİLLİ AĞAÇLARLA İLGİLİ HERHANGİ BİR İŞLEM YAPILMAYACAKTIR. KORUNAN ALANLARDA YAPILACAK PLANLARA DAİR YÖNETMELİK'İN 7/7 MADDESİ GEREĞİ BURSA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KURULU'NUN AYNEN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR.