



BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ
KUZEY GELİŞME ALANI 1. ETAP
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

GEMLİK BELEDİYE MECLİSİ'NİN
06/06/2022 TARİH VE
91... SAYILI KARARI İLE
UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

UIP : 16580272

Mehmet Uğur SERTASLAN
Gemlik Belediye Başkanı

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

KENTSEL PLANLAMA
Proje Taahhüt ve Tanıtım Hizmetleri Tic.Ltd.Şti.
Cumhuriyet Mh. Nilüfer Han Cd. Selin Sitesi
B Blok No:150 Kat:1 Daire: Nilüfer/BURSA
Tel:0222 222 0774 E-posta:info@kentselplanlama.com.tr
Nilüfer V.D. 544 004 7170

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN
21/07/2022 TARİH VE
918... SAYILI KARARI İLE
ONAYLANMIŞTIR.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN HÜKÜMLERİ:

1. GEMLİK I.DERECE DEPREM BÖLGESİ'NDE KALDIĞINDAN PLAN SINIRLARI İÇİNDEKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
2. İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDEKİ YAPILAŞMALARDA, 15.07.2009, 25.12.2012, 12.08.2013 TARİHLERİNDE MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN JEOLJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.
3. PLAN ÜZERİNDE İŞARETLİ ENEN TAŞKIN ALANLARI, İLGİLİ KURUMLARIM HAZIRLAYACAĞI PROJELER DOĞRULTUSUNDA YENİDEN İRDELENECEKTİR. BU ALANDAKİ YAPILAŞMA TALEPLERİNDE İLGİLİ KURUMUN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
4. ENERJİ NAKİL HATLARININ ALTINDA KALAN ALANLARDA İNŞAAT UYGULAMALARI İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
5. PLAN BÜTÜNÜNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN YAPI RUHSATI DÜZENLENEMEZ.
6. YOLLAR, YEŞİL ALANLAR (ÇOCUK BAHÇESİ, PARK, VB.) OTOPARK ALANLARI GİBİ KAMUNUN KULLANIMINA AÇIK ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN PARSEL VEYA ADA BAZINDA İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
7. İBADET YERİ ALANLARINDA, DİNİ KULLANIMLAR DIŞINDA BAŞKA KULLANIMLAR (KONUT, TİCARET, VB.) YER ALAMAZ.
8. BAHÇE DÜZENLEMESİ YAPILMADAN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
9. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE YOLDAN 1M UZAKLAŞMAK KAYDI İLE OTOPARK DÜZENLENEBİLİR. (G.B.M.K.=09.11.2020/133) (B.B.M.K.=14.01.2021/47)
9. PLANDA KONUT VE YOL BOYU TİCARET KULLANIMI BİRLİKTE GÖSTERİLEN ALANLARDA, TİCARET KULLANIMI PARSELLERİN YALNIZCA 20M'LİK YOLA CEPHELİ ÖN SIRADAKİ YAPILARDA GERÇEKLEŞTİRİLEBİLİR.

plan değişikliği onama sınırı

AYRICA YOL BOYU TİCARET ALANLARI HARİCİNDE KONUT ALANLARINDA ZEMİN KATTA İSTEĞE BAĞLI HALKIN GÜNÜBİRLİK İHTİYACINI KARŞILAMAYA YÖNELİK TİCARET KULLANIMLARI YER ALABİLİR.

10. PLANDA YOL BOYU TİCARET KULLANIMI GETİRİLEN BÖLGELERDE, ZEMİN KATTA İSTEĞE BAĞLI OLARAK KONUT YAPILABİLİR.
11. KONUT ALANLARINDA İMAR ADASI BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILMASI DURUMUNDA EMSAL DEĞERİ BİNA YÜKSEKLİĞİ AYNI KALMAK KAYDI İLE %20 ORANINDA ARTTIRILABİLİR. PLAN ONAYLANDIKTAN SONRA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VB. YOLLAR İLE İMAR ADALARININ BÖLÜNMESİ SONUCUNDA OLUŞACAK YENİ İMAR ADALARINDA EMSAL DEĞERİ ARTIŞI GEÇERLİ DEĞİLDİR.
12. OTOPARK KENDİ PARSELİ İÇİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.
13. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE İLGİLİ YÖNETMELİKLERDE GEÇEN TANIMLAR VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ GEMLİK NAZIM İMAR PLANI VE 1/5.000 ÖLÇEKLİ GEMLİK NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
14. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.