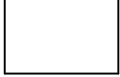


ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M:07.06.2017-171	21.08.2017-21.09.2017
B.B.B.M: 20.07.2017-2096	

GÖSTERİM SINIRLAR



UYGULAMA İMAR PLANI
ONAMA SINIRI

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

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1.Gemlik I.Derece Deprem Bölgesi'nde kaldığından plan sınırları içindeki her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 2.İmar planı 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 projeler doğrultusunda yeniden irdelenecektir. Bu alandaki yapılaşma taleplerinde ilgili kurumun görüşü alınacaktır.
- 4.Enerji nakil hatlarının altında kalan alanlarda inşaat uygulamaları ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
- 5.Plan bütününde 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılmadan Yapı Ruhsatı düzenlenemez.
- 6.Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.) otopark alanları gibi kamunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaat ruhsatı verilemez.
- 7.İbadet yeri alanlarında, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer alamaz.
- 8.Bahçe düzenlemesi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.
- 9.Ayrık nizam konut alanlarında ön ve yan bahçe mesafeleri içinde yoldan 1m. Uzaklaşmak kaydı ile otopark düzenlenebilir.
- 10.Planda konut ve yol boyu ticaret kullanımı birlikte gösterilen alanlarda, ticaret kullanımı parsellerin yalnızca 20m'lik yola cepheli ön sıradaki yapılarda gerçekleştirilebilir.
- 11.Planda yol boyu ticaret kullanımı getirilen bölgelerde, zemin katta isteğe bağlı olarak konut yapılabilir.
- 12.Konut alanlarında imar adası bütününde uygulama yapılması durumunda emsal değeri bina yüksekliği aynı kalmak kaydı ile %20 oranında artırılabilir. Plan onaylandıktan sonra plan değişikliği vb. yollar ile imar adalarının bölünmesi sonucunda oluşacak yeni imar adalarında emsal değeri artışı geçerli değildir.
- 13.Otopark kendi parseli içinde çözülecektir.
- 14.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.
- 15.Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği yürürlüğe girene kadar Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği geçerlidir.

İLAVE PLAN NOTU SINIRI

-Konut Alanlarında, her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir.