

GEMLİK (BURSA) CİHATLI MAHALLESİ KUZEYİ 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

ONAY TARİHLERİ
G.B.M:12.12.2017-396

ASKI TARİHLERİ
10.01.2018-10.02.2018



Ö:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- RYA REZERV YAPI ALANI SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- E= YAPILAŞMA EMSALI
- Yençok=..m BİNA YÜKSEKLİĞİ

CEPHE ÇİZGİSİ

- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- E=1.30
Yençok=18.50 m. KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKUL ALANI
- ORTAOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMI
- MESCİT

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK ALANI
- REKREASYON ALANI
- MEYDAN

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI

JEOLOJİK YAPI

- ÖA-2 ÖNEMLİ ALAN - 2
(Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim Açısından Önemli Alan)

ULAŞIM

KARAYOLLARI

- TAŞIT YOLU

1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. PLAN, 1/1000 ÖLÇEKLİ PLAN PAFTALARI, PLAN NOTLARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.2. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MERİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK (DEPREM, SİGİNAK, OTO PARK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET İBOLAĞINDA YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VB.) HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 1.3. BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.12.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZMI İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE YER ALAN ESASLARA UYULACAKTIR.
- 1.4. ALANDA ZEYTİN AĞAÇLARININ BULUNMASI DURUMUNDA NAKİLLERİ ESASTIR.

2. ÖZEL HÜKÜMLER

2.1. KONUT ALANLARI

- 2.1.1. KONUT ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.30 YENÇOK=18.50 VE E=1.30 YENÇOK=15.50 OLMAK ÜZERE İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKLİDEDİR.
- 2.1.2. OTO PARK KENDİ PARSELİ İÇİNDE ÇÖZÜLECEKTİR.

2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.2.1. TİCARET ALANI

- 2.2.1.1. YAPILAŞMA KOŞULLARI E=2.00 YENÇOK=12.50 M. OLUP PLANDA TİCARET OLARAK BELİRLENEN İMAR ADASINDA YALNIZCA TİCARETE YÖNELİK BİRİMLER YER ALACAKTIR.

2.2.2. TİCARET-KONUT ALANI

- 2.2.2.1. TİCARET-KONUT ALANLARINDA BULUNAN PARSELLERİN YOLA CEPHE ZEMİN KATLARINDA KONUT ALANLARI İLE BİRLİKTE İSTEĞE BAĞLI OLARAK, GÖRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİŞİHİİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÖNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KİRAFOR, TERZİ, MÜAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KİREŞ GİBİ KONUT DIŞI HİZMETLER VERİLEBİLİR. NORMAL KATLAR KONUT OLARAK KULLANILACAKTIR.
- 2.2.2.2. BU KULLANIMLAR İMAR ADASINDA TİCARET-KONUT TARAMASI BULUNAN CEPHELERDE YER ALABİLİR.

2.3. KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

2.3.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BU ALANLARDA UYGULAMA İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAK OLUP YAPILAŞMA KOŞULLARI E=2.00 YENÇOK=12.50 M'DİR. BELEDİYE HİZMET ALANINDA İDARİ BİRİMLER, SAĞLIK MERKEZİ, TİCARET VE OTO PARK FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

2.3.2. CAMİ

- BU ALANLARDA LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVLİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLİHANE, SADIRVAN VE İELA GİBİ MÜŞTEMLATLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTO PARK YAPILABİLİR.

- 2.3.3. İLKOKUL ALANI, ORTAOKUL ALANI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, MESCİT VE CAMİ ALANINDA PLANDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİ, GENEL HÜKÜMLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK KOŞULUYLA UYGULAMA İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILABİLİR.

