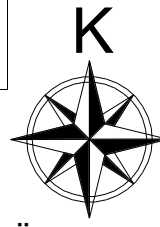


GEMLİK (BURSA)
CİHATLI MAHALLESİ KUZEYİ
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

ONAY TARİHLERİ G.B.M:14.02.2018-50	ASKI TARİHLERİ 19.02.2018-19.03.2018
---------------------------------------	---



Ö:1/1000

GÖSTERİM

SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



REZERV YAPI ALANI SINIRI



MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

E= YAPILAŞMA EMSALİ

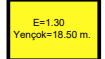
Yençok=... m BİNA YÜKSEKLİĞİ

CEPHE ÇİZGİSİ



ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI



KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI



TİCARET ALANI



TİCARET-KONUT ALANI



BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

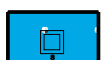


İLKOKUL ALANI



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



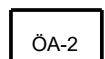
MEYDAN

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA



TRAFO ALANI

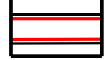
JEOLOJİK YAPI



ÖNLEMLİ ALAN - 2
(Kütle Hareketleri Tehlikeleri ve Yüksek Eğim
Ayrımsız 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, METRİ İMAR MEYVUZATI HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ YÖNETMELİK (DEPREM, SİĞIRAK, OTOPARK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK) SÜ KIRILILIĞI KONTROL, YÖNETMELİK, YERALTISULARININ KIRILINMAYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK V.B.) HÜKÜMLERİ GÜÇLERDEYDİR.
- 1.3. BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.12.2013 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA ESAS VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK, JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE YER ALAN ESASLARA UYULACAKTIR.
- 1.4. ALANDA ZEYTİN AĞAÇLARININ BULUNMASI DURUMUNDA NAKİLLERİ ESASTIR.
- 1.5. APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR. İMAR DURUM BELGESİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI ESAS ALINAKAK YAPILAN İMAR UYGULAMASI SONUÇ OLUŞAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDEN DİZLENLENECEKTİR.

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 ÜZERİ İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRTİLDİĞİ ŞEKLİDEDİR.
- 2.1.2. OTOPARK 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 İSTİSNA OLARAK, GİRİŞİMLİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZİ, MUAYENEHANE, AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ, LOKANTA, PASTANE, ANAOKULU, KREŞ 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 İDARI BİRİMLER, SAĞLIK MERKEZİ, TİCARET VE OTOPARK FONKSİYONLARI YER ALABİLİR.

2.3.2. CAMİ

- BU ALANLARDA LOMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASTİLHANE, SADIRVAN VE HEA GİBİ MÜŞTEMLİTLAR, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

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

