

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, CİHATLI MAHALLESİ
CİHATLI MAHALLESİ KUZEYİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI
122 ADA 40 NOLU PARSEL, 1436 ADA 1 NOLU PARSEL,
1437 ADA 4 NOLU PARSEL İLE PLAN HÜKÜMLERİNE AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

G.B.M.K= 10.07.2023/201

ASKI TARİHLERİ= 17.07.2023-15.08.2023

PLAN HÜKÜMLERİ	
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, SİGNAK, OTOPARK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK)SÜ KIRILIGI KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTIYOLARININ KIRILIMYEME VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE BİRKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
1.3.	BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 05.12.2013 TARHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZİM 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 AĞACI ARININ BULUNMASI DURUMUNDA NAKİLLERİ ESASTIR.
1.5.	APLIKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR. İMAR DURUM BELGESİ, YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR PLANI ESAS ALINARAK YAPILMIŞ İMAR UYGULAMASI SONUCU OLUŞAN İMAR PARSELLERİ ÜZERİNDEN DÜZENLENİCEKTİR.
1.6.	EGİMDEN KAZANILAN KATLAR İSKAN EDİLEBİLİR.
ÖZEL HÜKÜMLER	
2.1. KONUT ALANLARI	
2.1.1.	KONUT ALANLARINDA YAPILAMA KOŞULLARI E=1.30 YENÇOK=18.50 VE E=1.30 YENÇOK=15.50 VE (A-6) OLMAK ÜZERE İMAR PLANI ÜZERİNDE BELİRLİDİĞİ ŞEKLİDEDİR.
2.1.2.	OTOPARK KENDİ PARSELİ ÇİNDE ÇÖZÜLECEKTİR. (G.B.M.K-23.12.2020/153)
2.2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	
2.2.1. TİCARET ALANI	
2.2.1.1.	YAPILAMA KOŞULLARI E=2.00 YENÇOK=12.50 M. OLUP PLANDA TİCARET OLARAK BELİRLENEN İMAR ADASINDA YALNIZCA TİCARET 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 İSTİĞE BAĞLI OLARAK, GÖRÜLÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN, GAYRİSİBHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK DÜKKAN, KUAFÖR, TERZ, 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 ALTYAPILANLARI	
2.3.1. BELEDİYE HİZMET ALANI	
BU ALANLARDA UYGULAMA İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAK OLUP YAPILAMA KOŞULLARI E=2.00 YENÇOK=12.50 M'DİR. BELEDİYE HİZMET ALANINDA İDARİ 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 GASHİHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜSTEMİLLER, AÇIK VEYA ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.	
2.3.3. İLKOKUL ALANI, ORTAOKUL ALANI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ, MESCİT VE CAMİ ALANINDA	
PLANDA BELİRLİLEN ÇEKME MESAFELERİ, GENEL HÜKÜMLER VE İLGİLİ MEVZUATA UYULMAK KÖŞÜLÜYLA UYGULAMA İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILABİLİR. İLKOKUL VE ORTAOKUL ALANLARINDA YAPILAMA EMSALI E=1.50 BİNA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK=20.00'DİR.	

