

**BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ,
KURTUL ENGÜRÜCÜK DEPOLAMA ALANI İÇERİSİNDE
GEMSAZ MEVKİİ, BORUSAN A.Ş. VE ÇİMTAŞ A.Ş. YE AİT
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ**

PLAN HÜKÜMLERİ

1. Depolama alanında; her türlü tarım, gıda, sanayi, mamul, hammadde, ara ve ana malı depolama tesisleri ile liman işlevleri ile bütünlük arz eden imalatlar yer alabilir.
2. Depolama alanında emsal $E=0.50$, bina yüksekliği H_{max} =depolama türüne göre belediyesince belirlenecektir.
3. Depolama tesisleri alanında açık ve kapalı depolama ve stok alanı, yükleme ve boşaltma alanları, açık ve kapalı otoparklar, garajlar, altyapı tesis alanları, tamir ve bakım atölyeleri ile idari ve sosyal tesisler yer alabilir.
4. Yapı yaklaşmada plan üzerinde belirtilen mesafeler esas alınacaktır.
5. Yapılacak ifrazlarda min. parsel cephesi 30 metre, min. parsel derinliği 30 m. min. parsel büyüklüğü ise 3000 m²'dir. İfraz sonucu oluşan parsellerde yapı yaklaşma mesafesi komşu parsellerden 5 m. olacaktır.
6. 5 ve 10 metre olan yapı yaklaşma mesafeleri sağlık koruma bandı olarak bırakılacaktır.
7. Otopark ve sığınak yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
8. Enerji nakil hattı altında kalan parsellerde elektrik kuvvetli akım tesisleri yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
9. Depolama tesisleri alanında 29.09.1987 gün ve 19589 sayılı resmi gazetede yayınlanan 'tek el dışı bırakılan patlayıcı maddelerle, av malzemesi ve benzerleri üretimi, ithali, taşınması, saklanması, depolanması, satışı, kullanılması yok edilmesi, denetlenmesi usul ve esaslarına ilişkin tüzük' te belirtilen her türde ve çevresel olumsuz etkisi bulunan malzemelerin depolanması yapılamaz.
10. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

2013 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1. Gemlik İlçe sınırları içerisinde yer alan ve yanıcı, patlayıcı, inovatif ve teknik madde üreten, kullanan ve depolanan kullanımların kapasite gelişimine ve yeni tesis yapımına yönelik taleplere izin verilmeyecektir. (G.B.M.K= 10.09.2013/347)(B.B.B.M.K=24.10.2013/1117)

2016 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

1. Plan değişikliği sonrasında ortaya çıkacak kamulaştırma Bedelleri Gemlik Gübre, Çimtaş A.Ş. Ve Borusan Holding tarafından karşılanacaktır.
2. Hisar mahallesi 616 ada 87 parsel ve 489 ada 12 parsel nolu taşınmazlar yola terkleri bedelsiz yapmadan ruhsatlandırılmaz.
3. Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanmadan önce plan değişikliği hakkında Bursa Büyükşehir Belediyesi Ulaşım Daire Başkanlığının uygun görüşü alınacaktır.

(G.B.M.K= 09.05.2016/100)(B.B.B.M.K=20.10.2016/2070)

2018 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

Yapılarda otopark ihtiyacı, her bir konut bağımsız bölümü için asgari 1 araç olacak şekilde hesaplanacaktır. Ancak, bu hükmün yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı almış olan parsellerde bu hüküm uygulanmaz. Otopark ihtiyacı, Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği'nin uygulanmasına ilişkin ilke ve esaslardaki koşullara göre parselinde çözülmediği durumda otopark bedeli ödenir. (B.B.B.M.K=24.01.2018/242)

1- Kadastral sınırlar esastır.

plan değişikliği onama sınırı