MECLİS TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M:09.10.2013-370	09.10.2015-07.11.2015
B.B.B.M: 19.12.2013-1351	

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

GÖSTERİM

SINIRLAR

- UYGULAMA İMAR PLANI ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

CEPHE ÇİZGİSİ

- KORUNACAK CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI

- E=0.50 H.maks.=6.50 — KONUT GELİŞME ALANI

KORUMA ALANLARI

- ARKEOLOJİK SİT ALANLARI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BELEDİYE HİZMET ALANI
- TİCARET ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ
- REKREASYON ALANI
- ORMAN ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI VE EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- İLKÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- ORTAÖĞRETİM TESİSLERİ ALANI
- SOSYAL-KÜLTÜREL TESİSLER ALANI
- DİNİ TESİS ALANI

JEOLOJİK DURUM

- FORMASYON SINIRI
- JEOLOJİK ACIDAN YAPILAŞMAYA YASAK ALANLAR (UOA-2.3)
- ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-2.1)

D.S.İ. DURUMU

- TAŞKINA MARUZ ALAN

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

- 40 KARAYOLU
- 15 TAŞIT YOLU
- YAYA YOLU
- P GENEL OTOPARK
- ENERJİ NAKİL HATTI
- DERE
- SU DEPOSU

K
ÖLÇEK:1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1- Gemlik İ. devesa Deprem Bölgesi'nde kalıdığından plan sınırları içinde her türlü yapılaşmada "Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Afet Bölgesinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri uygulanacaktır.
2- İmar planı sınırları içindeki yapılaşmalarda, 15.07.2008, 25.12.2012, 12.08.2013 tarihlerinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından onaylanan jeoloji-jeoteknik etüt raporlarında belirtilen koşullara uyulacaktır.
3- İmar planı uygulamasında, ilgili kurumlarca onaylanmamış projesi hazırlanacağı projeler doğrultusunda yeniden irdelenecektir. Bu alandaki yapılaşma taleplerinde ilgili Kurum'un görüşü alınacaktır.
4- Bu planda belirtilmeyen hususlarda Kadastro alanlarında ifraz uygulamaları ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
5- Plan bütününde 3194 sayılı İmar Kanunun 18. maddesi uygulaması yapılmadan Yapı Ruhsatı düzenlenemez.
6- Yollar, yaşıl alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.) otopark alanları gibi kamuya ait olan ve özel mülk alanlar kamu eline geçmeden parsel veya alâ bazında inşaat ruhsatı verilemez.
7- İfraz sonrası arsalarda, dini kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer alamaz.
8- Bahçe düzenlemesi yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.
9- Park, çocuk bahçesi, rekreasyon alanı, dini tesis, ticaret alanlarının, min. 1/m. uzaklıklarının kaydı ile otopark düzenlenebilir.
10- Planda konut ve yol boyu ticaret kullanımı birlikte gösterilen alanlarda yapılacak yapılarda ticaretlerin yalnızca 20 mt'lik yola cepheli ön arsaları üzerinde yapılabilecektir.
11-Planda yol boyu ticaret kullanımı getirilen bölgelerde, zemin katta sırasıyla bağımsız olarak konut yapılabilir.
12-Konut alanlarında imar adası bölünürde uygulama yapılması durumunda yapılacak bina sayısı ada ortalama bina sayısı kadar olacaktır. Ada ortalaması aşılmadıkça ada bütünlüğünü bozmamak kaydıyla ve otoler ile imar adaları arasındaki bölünmesi konusunda oluşacak yeni imar adalarında emsal değeri artışı geçerli değildir.
13-Otopark kendi parseli içinde çözülecektir.
14-Bu planda hükümleri bulunmayan konular 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.