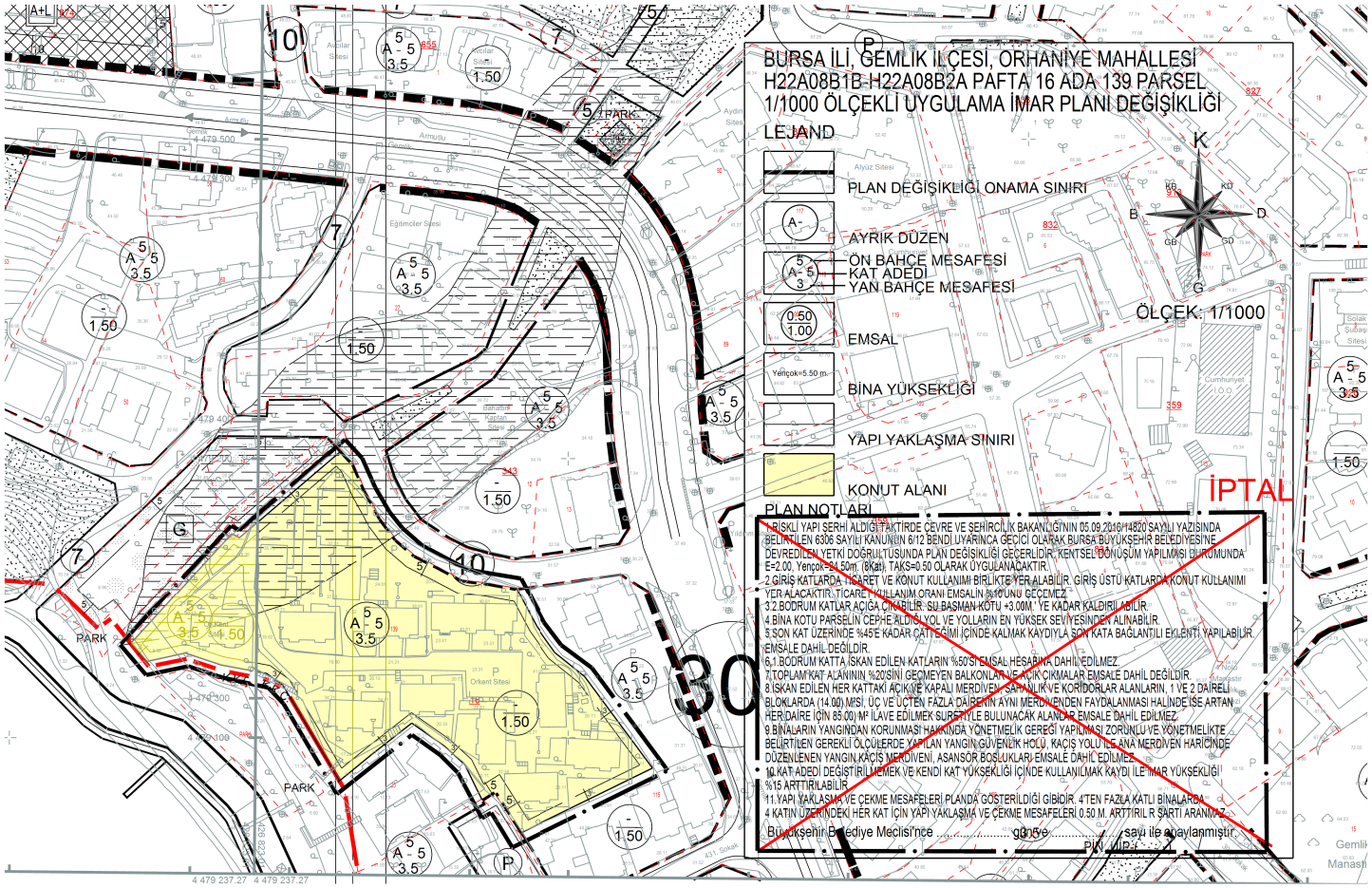

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, ORHANİYE MAHALLESİ
H22A08B1B-H22A08B2A PAFTA 16 ADA 139 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
LEJAND
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
AYRIK DÜZEN
ÖN BAHÇE MESAFESİ
KAT ADEDİ
YAN BAHÇE MESAFESİ
EMSAL
BİNA YÜKSEKLİĞİ
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
KONUT ALANI
ÖLÇEK: 1/1000
İPTAL
PLAN NOTLARI
1.RİSKLİ YAPI ŞERHİ ALDIĞI TAKTİRDE ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 05.09.2016/14820 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN 6306 SAYILI KANUNUN 6/12 BENDİ UYARINCA GEÇİCİ OLARAK BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NE DEVREDİLEN YETKİ DOĞRULTUSUNDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEÇERLİDİR. KENTSEL DÖNÜŞÜM YAPILMASI DURUMUNDA E=2.00, Yençok=24.50m. (8Kat), TAKS=0.50 OLARAK UYGULANACAKTIR.
2.GİRİŞ KATLARDA TİCARET VE KONUT KULLANIMI BİRLİKTE YER ALABİLİR. GİRİŞ ÜSTÜ KATLARDA KONUT KULLANIMI YER ALACAKTIR. TİCARET KULLANIM ORANI EMSALİN %10'UNU GEÇEMEZ.
3.2.BODRUM KATLAR AÇIĞA ÇIKABİLİR. SU BASMAN KOTU +3.00M.' YE KADAR KALDIRILABİLİR.
4.BİNA KOTU PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL VE YOLLARIN EN YÜKSEK SEVİYESİNDEN ALINABİLİR.
5.SON KAT ÜZERİNDE %45'E KADAR ÇATI EĞİMİ İÇİNDE KALMAK KAYDIYLA SON KATA BAĞLANTILI EKLENTİ YAPILABİLİR. EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
6.1 BODRUM KATTA İSKAN EDİLEN KATLARIN %50'Sİ EMSAL HESABINA DAHİL EDİLMEZ.
7.TOPLAM KAT ALANININ %20'SİNİ GEÇMEYEN BALKONLAR VE AÇIK ÇIKMALAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
8.İSKAN EDİLEN HER KATTAKİ AÇIK VE KAPALI MERDİVEN, SAHANLIK VE KORİDORLAR ALANLARIN, 1 VE 2 DAİRELİ BLOKLARDA (14.00) M²'Sİ, ÜÇ VE ÜÇTEN FAZLA DAİRENİN AYNI MERDİVENDEN FAYDALANMASI HALİNDE İSE ARTAN HER DAİRE İÇİN 85.00) M² İLAVE EDİLMEK SURETİYLE BULUNACAK ALANLAR EMSALE DAHİL EDİLMEZ.
9.BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK GEREĞİ YAPILMASI ZORUNLU VE YÖNETMELİKTE BELİRTİLEN GEREKLİ ÖLÇÜLERDE YAPILAN YANGIN GÜVENLİK HOLÜ, KAÇIŞ YOLU VE ANA MERDİVEN HARİCİNDE DÜZENLENEN YANGIN KAÇIŞ MERDİVENİ, ASANSÖR BOŞLUKLARI EMSALE DAHİL EDİLMEZ.
10.KAT ADEDİ DEĞİŞTİRİLMEMEK VE KENDİ KAT YÜKSEKLİĞİ İÇİNDE KULLANILMAK KAYDI İLE İMAR YÜKSEKLİĞİ %15 ARTTIRILABİLİR.
11.YAPI YAKLAŞMA VE ÇEKME MESAFELERİ PLANDA GÖSTERİLDİĞİ GİBİDİR. 4'TEN FAZLA KATLI BİNALARDA 4 KATIN ÜZERİNDEKİ HER KAT İÇİN YAPI YAKLAŞMA VE ÇEKME MESAFELERİ 0.50 M. ARTTIRILMASI ŞARTI ARANMAZ.
Büyükşehir Belediye Meclisi'nce ..... gün ve ..... sayılı ile onaylanmıştır.
PLAN NO:
PARK
Orhaniye
Cumhuriyet
Gemlik Manastır