

ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
G.B.M:03.10.2018-256	27.12.2018-27.01.2019
B.B.B.M:22.11.2018-2708	

GEMLİK (BURSA)

KÜÇÜKKUMLA MAHALLESİ, KARAYOLU KUZEYİ

334-337-338-339-342-343 ADALAR, MUHTELİF PARSELLERDE

ORMAN SINIRLARI DÜZELTİLMESİ AMAÇLI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1)1/1000 Ölçekli uygulama imar planında kadastral ve orman kadastro sınırları esastır.
- 2) Bağımsız çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- 3)İnşaat alanı katsayısı (kat alanı katsayısı-KAKS, emsal)= yapı inşaat alanının imar parseli alanına oranıdır.
- 4)Yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı)= bodrum kat ve asma kat dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır. Son kat ile bağlantılı çatı piyesleri, ışıklıklar, hava bacaları, saçaklar, bina dışında tertiplenen yangın merdivenleri, garaj, ortak merdiven ve tasviye edilmiş zemine oturan, derinliği 2 metreden daha fazla olmayan yapıya ait teraslar hariç ortak alanlar bu alana dahildir.
- 5)Eğimden dolayı bir kattan fazla kat kazanılamaz. Kazanılan kat toplam inşaat alanına dahildir.
- 6)Yol Geçiş İzni Alınacak Orman Alanlarında kurum görüşü alınmadan uygulama yapılamaz. Mevcut durumda imalatı tamamlanmış yollarda kurum görüşüne göre uygulamalar gerçekleştirilecektir.
- 7)Orman sınırı nedeniyle devamlılığı sağlanamayan yollar için Orman Bölge Müdürlüğü görüşü alınacaktır.
- 8)Yapılara kot tabii zemin ortalamasından verilecektir.
- 9)Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 19.02.2016 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Mikro Bölgeleme Etüd Raporuna uyulacaktır.
- 10)Planlama alanı 1. Derece Deprem Bölgesinde yer almasından dolayı Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 11) 18. Madde Uygulaması yapılmadan uygulamaya geçilemez.
- 12)Alanda yer alan ağaçlara ilişkin Belediyesince peyzaj projesi onaylanmadan ruhsat düzenlenemez. Peyzaj projesinde, planda verilen taban alanı büyüklüğü ve otopark yönetmeliği kapsamında gerekli otopark alanı ihtiyacı toplamından fazla alanda, ağaç sökülmemesi ve kesilmemesi esastır.
- 13)Açıklanmayan Hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu, Meri İmar Mevzuatı Hükümleri, (Deprem, Sığınak, Otopark, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye Ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik Vb.) Geçerlidir.
- 14) Otopark her daireye bir otopark olacak şekilde kendi parseli içinde çözülecektir.
- 15)Enerji nakil hatlarının altında kalan alanlarda inşaat uygulamaları ilgili kurumların görüşleri doğrultusunda yapılacaktır.
- 16)DSİ'nin 27.06.2016 tarih 11759 sayılı yazısına istinaden Küçükdere' nin Islahının yapılması gerekmektedir.
- 17) Anaokulu Alanı, Engelli Eğitim ve Rehabilitasyon Okulu yapımı için kullanılabilir.

2018 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1)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 Dair İlke ve Esaslardaki

koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedeli ödenir.
(B.B.B.M.K.:24.01.2018/ 242)

- 1)Bitişik ve blok nizam yapı adalarında, otopark yapılması durumunda subasman kotu +2.50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

plan değişikliği onama aşamı