

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

KURŞUNLU BELEDİYESİ/1000 ÖLÇEKLİREVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

K.B.M.K=01.02.2008/ 4

B.B.B.M.K=13.03.2008/ 176

PLAN NOTLARI

- 1)Yol-yeşil alan+otopark kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz.
- 2)Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.
- 3)Binaların hepsi tek ruhsata bağlanmamak kaydı ile bir parselde birden fazla bina yapılabilir. Bu tür yerlerde maliklerin talebi halinde tapu idareleri parseller üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edebilir. Toplu uygulamalarda binalar arası mesafe min. 6 metre olacaktır.
- 4)Toplu uygulamalarda arıtma tesisi kurulması zorunlu olup bu konuda Çevre Sağlığı Şube Müdürlüğü görüşü alınacaktır.
- 5)Arıtma tesisi kurulmadan yapı kullanma izni verilemez.
- 6)Ön cephesi 10 m'den küçük parsellerde verilen emsalde kalmak kaydıyla ikiz nizam uygulaması yapılabilir.
- 7)Günübirlik tesis alanlarında konaklama tesisi H (eksik metin) yapı ve tesisleri yer alabilir. İfraz şartı 500 m² max. Toplam inşaat 20 m²'dir.
- 8)Fosseptik Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
- 9)Ticaret, Akaryakıt Satış İstasyonlarında Hmax= (eksik metin)
- 10)Spor tesis alanında KAKS=0.05, Hmax.=4.50m (eksik metin) Açık Spor Tesisleri yer alabilir.
- 11)Hisseli parsellerde 2981/3290 sayılı kanunun 10. madde hükümleri geçerlidir. KAKS değerini aşmayan mevcut (eksik metin) ruhsata bağlanır.
- 12)Sığınak Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 13)Otopark ön ve yan bahçe mesafesi içinde çözülebilir.
- 14)Kıyı Kanunu hükümleri geçerlidir.
- 15)Plan hükümlerinde belirtilmeyen hususlarda Kurşunlu Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.

2013 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1)Gemlik ilçe sınırları içerisinde yer alan ve yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, korozif ve toksik madde üreten, kullanan ve depolayan 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)

2014 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1)Ön bahçe mesafesi belirtilmeyen Bitişik Nizam yapı adalarında ön bahçe mesafesi aranmaz.

(G.B.M.K.=11.11.2014/419)(B.B.B.M.K.=18.12.2014/1446)

2015 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1)Çatı piyeslerinde tam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılması halinde, teras kenarlarında binayı koruma amaçlı, 50cm.'ye kadar yapılan saçaklar son kat sınırlarından taşabilir. Parapet duvar veya korkuluklar saçak dış kenarında teşkil edebilir.

(G.B.M.K.=06.04.2015/87)(B.B.B.M.K.=21.05.2015/979)

2017 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1) Ayrık Nizam yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında 0 "sıfır" kotu, bina köşe noktalarının ortalamasından alınacaktır.

(G.B.M.K.=12.04.2017/124)(B.B.B.M.K.=18.05.2017/1329)

- 2)2 (iki) Kat yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında eğimden dolayı açığa çıkan yalnızca 1' inci (birinci) Bodrum Kat iskân edilebilir. Diğer katlar toprağa gömülü olacaktır.

- 3) 3 (üç) ve 4 (dört) Kat yapılaşma koşullarına sahip imar adalarında, eğimden dolayı açığa çıkan bodrum katlar iskân edilemez. 1' inci (birinci) bodrum katı otopark olması halinde açığa çıkabilir. Diğer bodrum katlar toprağa gömülü olacaktır. 1. Bodrum katın açığa çıkmayan kısımlarında; sığınak, müştemilat niteliğindeki ortak alan niteliğindeki depo, kapıcı dairesi vd. bağımsız bölüm niteliğinde olmayan mahaller yer alabilir. Kapıcı dairesinin, Yönetmeliğin getirdiği doğal ışık alma zorunluluğu sebebiyle bodrum katın açığa çıkan kısmında da yer alabilir.

(G.B.M.K.=07.03.2018/66)(B.B.B.M.K.=19.04.2017/1205)(3. Madde)

- 4)Her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir. İstenildiği takdirde ücreti, belediyeye (otopark yapılmak üzere) ödenecektir.

- 5)Bu plan notları 17.01.2017 tarihi itibari ile subasman seviyesini geçmeyen ruhsat almış ve ön olur almış projeler dahil olmak üzere, 2008 yılı onaylı Kurşunlu 1/1000 ölçekli Revizyon Uygulama İmar Planı plan onama sınırlarının tamamında geçerlidir.

(G.B.M.K.=17.01.2017/24)(B.B.B.M.K.=16.02.2017/265)

- 6) Ayrık nizam Konut Alanlarında yapılacak yapıların bina cephesinin 40 metreden fazla olamaz.

(G.B.M.K.=12.04.2017/124) (B.B.B.M.K.=18.05.2017/1329)

- 1) Plan değişiklik sınırları içerisindeki Cami Alanında çekme mesafesi aranmaz.

- 2) Plan değişiklik sınırları içerisindeki Cami Alanı mimari avan projesine göre ruhsatlandırılacaktır.

(G.B.M.K.=03.05.2017/136) (B.B.B.M.K.=15.06.2017/1688)

- 1) Kurşunlu Mahallesi 163 adada KAKS (Emsal), işbu plan değişikliği öncesinde yapılan, İmar Kanunu 18. Madde uygulaması sonucu oluşmuş olan parsel metrekaresi üzerinden hesaplanacaktır."

(G.B.M.K.=14.11.2017/363) (B.B.B.M.K.=21.12.2017/3662)

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)Kurşunlu Mahallesi 163 adanın, plan değişikliği ile 9 metreye çıkartılan batı cephesindeki parsellerin bulunduğu imar hattında, yoldan 3 metre çekme mesafesi uygulanacaktır.

(G.B.M.K.=04.04.2018/107) (B.B.B.M.K.:28.05.2018/1343)

- 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 sınırı