

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, KÜÇÜKKUMLA MAHALLESİ, KARAYOLU KUZEYİ, ORMAN SINIRLARININ DÜZELTİLMESİ AMAÇLI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU

GÖSTERİM SINIRLAR	
	PLAN ONAMA SINIRI
	KADASTRAL DURUM
	JEOLJİ YERLEŞİME UYGUNLUK SINIRI
KENTSEL ALAN KULLANIMI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI	
	AYRIK DÜZEN
	TABAN ALANI KATSAYISI (TAKS)
	KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
	KAT ADEDİ
	ÖN BAHÇE MESAFESİ
	YAN BAHÇE MESAFESİ
KONUT ALANLARI	
	KONUT ALANI
İBADET ALANLARI	
	CAMİ ALANI
KORUNACAK ALAN	
	ENERJİ NAKİL HATTI VE KORUMA KUŞAĞI(HAWAI HAT)
	KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI SINIRI
	DERE
EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI	
	ANADOLU ALANI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	
	PARK ALANI
	AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
	ORMAN ALAN
ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA	
	TRAFİKO ALANI
TEKNİK ALTYAPI	
	KARAYOLLARI YOL KENARI KORUMA KUŞAĞI

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA KADASTRAL ve ORMAN KADASTRO SINIRLARI ESASTIR.
- EĞİMDEN DOLAYI BİR KATTAN FAZLA KAT KAZANILAMAZ.
- YOL GEÇİŞ İZİNİ ALINACAK ORMAN ALANLARINDA KURUM GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ. MEVCUT DURUMDA İMALATI TAMAMLANMIŞ YOLLARDA KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE UYGULAMALAR GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- ORMAN SINIRI NEDENİYLE DEVAMLILIĞI SAĞLANAMAYAN YOLLAR İÇİN ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- YAPILARA KOT BİNA KÖŞE NOKTALARININ ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR.
- MEKÂNSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 19.02.2016 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS MİKRO BÖLGELEME ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.
- PLANLAMA ALANI 1. DERECE DEPREM BÖLGESİNDE YER ALMASINDAN DOLAYI DEPREM YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- ALANDA YER ALAN AĞAÇLARA İLİŞKİN BELEDİYESİNCE PEYZAJ PROJESİ ONAYLANMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ. PEYZAJ PROJESİNDE, PLANDA VERİLEN TABAN ALANI BÜYÜKLÜĞÜ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ KAPSAMINDA GEREKLİ OTOPARK ALANI VE OTOPARK ALANINA ERŞİM YOLLARI İHTİYACI TOPLAMINDAN FAZLA ALANDA, AĞAÇ SÖKÜLMEMESİ ve KESİLMEMESİ ESASTIR.
- AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, MERİ İMAR MEVZUATI HÜKÜMLERİ, (DEPREM, SİĞİNAK, OTOPARK, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA/ YÖNETMELİK, AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK VB.) GEÇERLİDİR.
- OTOPARK, HER DAİREYE BİR OTOPARK OLACAK ŞEKİLDE KENDİ PARSELİ İÇERİSİNDE ÇÖZÜLECEKTİR. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 28.03.2018 TARİH 2018/863 SAYILI KARARI İLE GETİRİLEN PLAN NOTLARININ 2. MADDESİ UYGULANMAZ.
- ENERJİ NAKİL HATLARI ALTINDA KALAN ALANLARDAN İNŞAAT UYGULAMALARI İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- DSİ'NİN 27.06.2016 TARİH ve 11759 SAYILI YAZISINA İSTİNADEN KÜÇÜKDERE'NİN İSLAHIN YAPILMASI GEREKMEKTEDİR.
- PLANDA AĞAÇLANDIRILACAK ALAN OLARAK TANIMLANAN ALANLAR, ÖZEL TESİS YAPILMASINA KONU OLAN ALANLARDIR. BU ALANLARDAN YAPILAŞMA KOŞULLARI E=0.05, YENÇOK=4.50 M. DİR.
- ORMAN SINIRI NEDENİYLE DEVAMLILIĞI SAĞLANAMAYAN YOLLAR İÇİN ORMAN BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR. YOL GEÇİŞ İZİNİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- PLAN EKİNDEKİ BİLGİ PAFTASINDA GÖSTERİLEN 3194 SAYILI İMAR KANUNUN 18. MADDE UYGULAMASI DÜZENLEME SAHASI SINIRLARI İÇERİSİNDE UYGULAMA YAPILMADAN RUHSAT DÜZENLENEMEZ. ANCAK BELİRLENEN SINIRLARI DÜZENLEMİ İLE DEĞİŞTİRMEYE BELEDİYE ENCÜMENİ YETKİLİDİR.