

BURSA İLİ, GEMLİK İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ KÜÇÜKKUMLA REVİZYON VE
İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKMÜ TADİLATI

Sedat AKKUŞ
KATİP ÜYE

Sedat ÖZER
KATİP ÜYE

Plan İşlem Numarası:

UIP-.....

Gemlik Belediye Meclisi'nin .../.../....
Tarih ve... Sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mehmet Uğur SERTASLAN
İlçe Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
.../.../..... tarih ve sayılı kararı ile
.....

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

Kapsam:

Hazırlanan 1/1000 ölçekli uygulama imar planı tadilatı, Bursa İli, Gemlik İlçesi, H22A02C2A pafta, Küçükkumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Plan Hükümlerini kapsamaktadır.

Kumla Belediyesi'nce 23.02.2001 tarih 51 sayı ile onaylanan Küçükkumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı Revizyonu kapsamında kalan, Küçükkumla Mahallesi Plan Hükümleri Tadilatına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği Gemlik Belediye Meclisi'nin 03.10.2018 tarih ve 256 sayılı kararı ile kabul edilerek, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.11.2018 tarih 2708 sayılı kararı ile onaylanmıştır. Söz konusu plan değişikliğine yasal askı süresince vatandaşlar tarafından; Bitişik nizam 5 katlı imar durumlarında otopark yapma hakkını elinden aldığı gerekçeleri ile itiraz edilmiş olup, Türkiye'nin her yerinde uygulanan bu haktan faydalanmak talep edilmektedir.

Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

KÜÇÜK KUMLA (BURSA) REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI ONAY: 23.02.201 TARIH VE 51 SAYILI KÜÇÜKKUMLA BELEDİYE MECLİS KARARI PLAN HÜKÜMLERİ 1) Uygulama planlarında kadastral sınırlar esastır. 2) Çalı katı ve çekme kat yapılamaz. 3) Su basman seviyesi 0,50m'den az olamaz. 4) İnşaat alanı kat sayısı (kat alanı katsayısı-KAKS, emsal)=yapı inşaat alanının İmar parseli alanına oranıdır. 5) Yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı)= bodrum kat ve asma kat dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır. Son kat ile bağlantılı çatı, piyesteri, ısıtkılar, hava baccaları, saçaklar, bina dışında terfilenen yangın merdivenleri, garaj, ortak merdiven ve tasiye edilmiş zemine oturan, derinliği 2 metreden daha fazla olmayan yapıya ait teraslar hariç ortak alanlar bu alana dahildir. (G.B.M.K.=02.11.2016/224)(B.B.B.M.K.=23.12.2016/2659) 6) Eğimden dolayı bir kattan fazla kazanılmaz, kazanılan kat toplam inşaat alanına dahildir. 7) (B-5) yapı nizamındaki konut alanlarında zemin katlarda garaj, depo veya müstemilat kullanılmıyacaktır. 7.1) Eğimden dolayı kazanılması durumunda bodrum katla garaj, depo veya müstemilat kullanılmıyacaktır, zemin kat ıskan edilebilir. (G.B.M.K.=09.10.2013/388)(B.B.B.M.K.=21.11.2013/1238) 7.2) 29.03.2009 tarihinden sonra Gemlik Belediyesi tarafından ruhsatlandırılan veya yeni yapılacak yapılarla ilgili mevzuatlar (jeolojik etütler, statik ve mimari durumu) doğrultusunda sonuçlandırılmak kaydı ile; B-5 yapı nizamındaki konut alanlarında, arka bahçe mesafesinin İmar durumunda verilen arka bahçe mesafesinden daha fazla bırakıldığı durumlarda, fazla bırakılan arka bahçe mesafesi alanın 4 kat ile çarpımı sonucu elde edilen m² kadar brüt inşaat alanı zemin katla ıskan edilebilir. (G.B.M.K.=02.07.2014/267)(B.B.B.M.K.=18.09.2014/897) 8) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe uyulacaktır. 9) Turistik tesis alanlarında uygulama aşamasında "2634 sayılı Turizm Teşvik Yasası ile Turizm Müesseseleri ve Nitelikleri Yönetmeliği" gereklerine uyulacaktır. 10) Gelişme alanlarındaki yapılara kat tabii zemin ortalamasından verilecektir. 11) Konut gelişme bölgelerinde Nisan 2000 tarihli Jeolojik BÜD Raporuna göre belirlenen alanlarda parsel bazında jeoteknik etüd ve zemin emniyet gerilim hesapları yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez. 12) Planlanan alan 1.derece deprem kuşağında kaldığından Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır. 13) Çiçe suyu ıskale hattının geçtiği parsellerde hattın her iki tarafından min.2'şer m. inşaat yaklaşma mesafesi bırakılacaktır. 14) Konut gelişme alanlarında şuylandırma bölgesi olarak belirlenen alanlarda İmar Yasası 18.madde uygulaması yapıldıktan sonra inşaat uygulamasına geçilecektir. 15) Şuylandırma Bölgesi haricindeki gelişme alanlarında bir parselin yol ve yeşil alanı her birin 530'dan az olması durumunda en fazla 5701 İmar parseli olarak kabul edilecektir. Toplam inşaat alanı İmar parseli üzerinden hesaplanacaktır. İmar parseli haricindeki imarlı kısmının kamu varlarına değerlendirilme şekli Belediye Meclisi'nce belirlenecektir. 16) Şuylandırma hattı, uygulama sırasında mevcut yapılaşmaya bitişik kısımlarda yapılmış olan uygulamalar dikkate alınarak revize edilecektir. 17) Şuylandırma yapılacak bölge dışındaki gelişme alanlarında yol ve yeşil alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez. 18) Gelişme alanlarının jeolojik zemin etüdü yapılan kısmın dışında jeolojik ve jeoteknik etüd yapılmadan İmar ve inşaat uygulamasına geçilemez. 19) Armutlu Karayoluna cepheli parsellerde talep olması halinde Belediye Meclis Kararı ile Turistik tesis yapılabilir. 20) Bitişik nizamla tabii konut ve ticaret alanların otopark kendi içinde veya bedelli ödenmek kaydı ile çevrede bulunan açık veya kapalı genel otopark alanlarında sağlanacaktır. (G.B.M.K.=07.12.2011/403)(B.B.B.M.K.=19.01.2012/35) 21) 07.01.1991 gün ve 20747 sayılı resmî gazette yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usuller Tebliği"nde belirtilen hususlar gerçekleştirilecektir. 22) Binaların hepsi tek ruhsata bağlanmak kaydı ile parselde birden fazla bina yapılabilir, mülklerin tabii halinde tapu idareleri parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edebilir. Toplu uygulamada konut birimleri arasındaki uzaklık min.6m olacaktır. 23) Belirtilmeyen hususlarda 3030 sayılı yasa kapsamı dışında kalan "Belediyeler Tip İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir. 24) Ticaret alanlarında arka bahçeye yapılan çıkımlar zemin katın üzerinden itibaren başlayabilir. (G.B.M.K.=07.12.2011/403)(B.B.B.M.K.=19.01.2012/35) 2011 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI 1) 216 ada 3 parselde zemin katlık ticaret parsel derinliğiince kullanılabilir. (G.B.M.K.=09.03.2011/89)(B.B.B.M.K.=14.04.2011/355)	2013 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI 1) Planlanan K.D.K.Ç.A.'nda işaretlenen mevcut bina küresel binanın fiziki ömrü, tamamlanacağı kadar korunacaktır. 2) Binanın yenilenmesi durumunda olanağı yapılaşma koşulları geçerlidir. Yeni yapılaşmada inşaat çekme mesafesi 10 metrelük yoldan min. 5 metre diğer yoldan ve komşu parsellerden min. 3 metredir. (G.B.M.K.=11.02.2013/75)(B.B.B.M.K.=21.03.2013/324) 1) Gemlik İlçe sınırları içerisinde yer alan ve yanıcı, parlayıcı, patlayıcı ve toksik madde üreten, kullanan ve depolayan kullanımların kapastite geliştirilme ve yeni tesis yapımına yönelik taleplere izin verilmeyecektir. (G.B.M.K.=10.09.2013/347)(B.B.B.M.K.=24.10.2013/117) 2015 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI 1) 10 kotu en düşük yol kotundan alınacaktır. 2) Bina toplam kat sayısı 5 katı geçemez. (G.B.M.K.=09.03.2015/60)(B.B.B.M.K.=16.04.2015/742) 1) Çatı piyesterinde lam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılmaz halinde, teras kenarlarında birinci koruma amaçlı, 50 cm. ye kadar yapılacak saçaklar son kat sınırlarını takip eder. Parapet duvar veya korkuluklar saçak dış kenarında teşkil edilebilir. (G.B.M.K.=06.04.2015/87)(B.B.B.M.K.=21.05.2015/779) 1) Parsel sını ve çekme mesafeleri arasında yangın merdiven ve saçak yüksekliği max.3,50 m. geçmeyecektir; beki kulübesi, transformator (güç santrali, kolonarası, trafo, enerji odaları vb.) teknik gerekliliği bulunan yapılar parsel sınında veya binalara min.3,00 m mesafeye (güç) bırakmak kaydı ile yapılabilir, (beki kulübesi alanı 15 m² yi geçmeyecektir). Yol genişletme, çalışmalar yapılmaması durumunda bu alanlar kaldırılabilir ve itiraza konu olmayacaktır. (B.B.B.M.K.=29.12.2015/2517) - Sanayi ve Küçük Sanayi Alanlarına Yöneliktir. 1) BUSKİ atıyapı bandı teşkil edilmesi amacıyla belirlenmiştir. (G.B.M.K.=09.12.2015/268)(B.B.B.M.K.=21.01.2016/40) 2014 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI 25) 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 sökülmesi ve kesilmesi esastır. /es2/ (G.B.M.K.=02.11.2016/224)(B.B.B.M.K.=23.12.2016/2659) 2017 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI 1) Abdullah Aslan Caddesi, Kurudere Caddesi, Camlık Caddesi, Kumla Caddesi ve Hürmet Caddelerindeki konut imarlı parsellerde, zemin katla işleğe bağlı ticaret yapılabilir. 2) Her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir. İstenildiği takdirde ücretli, belediyeye (otopark yapılmak üzere) ödenecektir. 3) Karayoluna cephesi 40 metreden uzun alan Bitişik Nizam İmar adalarında, yapı ruhsatı verilmenden önce, avan projesi (ön alur projesi) İmar komisyonunda değerlendirilecektir. (G.B.M.K.=01.03.2017/62)(B.B.B.M.K.=20.04.2017/934) 1) Plan Değişiklik sınırları içindeki 441 Ada 6 Parselde kot farkından dolayı 1 (bir) den fazla kat kazanılmaz. Kazanılan katın 520 'li Ticaret olarak, diğer alanlar Otopark olarak kullanılabilir. (Karayoluna kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında Karayolları Yönetmeliği 41. maddesine göre karayolundan 5 metre çekme mesafesi uygulanır İmar adasında, sadece bu maddede belirtilen ticari kullanımlar yer alacaktır.) 2. 441 Ada 6 Parselde asma kat yapılamaz. 3. Zemin kat ve normal katlar konut olarak kullanılabilir. (G.B.M.K.=07.04.2017/94)(B.B.B.M.K.=18.05.2017/1329) 1) Konut alanlarında, her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir. (G.B.M.K.=07.05.2017/171)(B.B.B.M.K.=20.07.2017-2096) 2018 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI 1) Yapılarda otopark ihtiyacı, her bir konut bağımsız bölümünün 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 Yönetmeliğinin Uygulanmasına Dair İske ve Esaslarıdaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedelli ödenir. (B.B.B.M.K.=24.01.2018/242) 2) Bitişik nizam 5 kat konut alanları hariç, bitişik ve blok nizam yapı adalarında, otopark yapılması durumunda subasmanlı kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikleri sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınmaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz, yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.
---	--

Onaylı Küçükkumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan notları

Planlama:

Yapılan incelemelerde, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 28.03.2018 tarih 863 sayılı kararı ile getirilen "Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık, Bitişik, Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2,50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınmaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir." Plan hükmünün;

İtiraz konu plan değişikliği ile "Bitişik Nizam 5 kat Konut Alanları hariç, 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." Şeklinde Küçükkumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planlarında değiştirilmesi, Bitişik Nizam 5 kat Konut Alanlarda kısıtlama getirdiği anlaşıldığından, itiraza konu Uygulama İmar Planı Değişikliği ile getirilen plan hükmünün kaldırılmasına karar verilmiştir.

KÜÇÜK KUMLA (BURSA) REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI

ONAY: 23.02.201 TARİH VE 51 SAYILI KÜÇÜKKUMLA BELEDİYE MECLİS KARARI

PLAN HÜKÜMLERİ

- 1)Uygulama planlarında kadastral sınırlar esaslır.
- 2)Çatı katı ve çekme kat yapılamaz.
- 3)Su barman seviyesi 0.50m'den az olamaz.
- 4)İnşaat alanı kat sayısı (kat alanı katsayısı-KAKS, emsal)=yapı inşaat alanının imar parseli alanına oranıdır.
- 5)Yapı inşaat alanı (brüt inşaat alanı)= bodrum kat ve asma kat dahil yapının inşa edilen tüm katlarının toplam alanıdır. Son kat ile bağlantılı çatı plyesleri, şıklıklar, hava bacaları, saçaklar, bina dışında tertiplenen yangın merdivenleri, garaj, ortak merdiven ve taşıyıcı edilmiş zemine oturan, derinliği 2 metreden daha fazla olmayan yapıya alt teraslar hariç ortak alanlar bu alana dahildir.
- 6)Eğimden dolayı bir katın fazla kazanılamaz, kazanılan kat toplam inşaat alanına dahildir.
- 7)(B-5) yapı nizamındaki konut alanlarında zemin katlarda garaj, depo veya müştemilat kullanımı yer alacaktır.
- 7.1)Eğimden kat kazanılması durumunda bodrum katla garaj, depo veya müştemilat kullanımı yer alacaktır, zemin kat ile kan edilebilir.
- (G.B.M.K.=09.10.2013/388)(B.B.B.M.K.=21.11.2013/1238)
- 7.2)29.03.2009 tarihinden sonra Gemlik Belediyesi tarafından ruhsatlandırılan veya yeni yapılacak yapılarla ilgili mevzuatlar (jeolojik etütler, statik ve mimari durumu) doğrultusunda sonuçlandırılmak kaydı ile; B-5 yapı nizamındaki konut alanlarında, arka bahçe mesafesinin imar durumunda verilen arka bahçe mesafesinden daha fazla bırakıldığı durumlarda, fazla bırakılan arka bahçe mesafesi alanın 4 katı ile çarpımı sonucu elde edilen m² kadar brüt inşaat alanı zemin katta iskan edilebilir.
- (G.B.M.K.=02.07.2014/267)(B.B.B.M.K.=18.09.2014/897)
- 8)Afet Bİlgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe uyulacaktır.
- 9)Türistik tesis alanlarında uygulama aşamasında "2634 sayılı Turizm Tevlik Yasası ile Turizm Müesseseleri ve Nispetli Yönetmeliği" gereklerine uyulacaktır.
- 10)Gelişme alanlarındaki yapılar kot tabii zemin ortalamasından verilecektir.
- 11)Konut gelişme Bİlgelerinde Nisan 2000 tarihli Jeolojik Etüd Raporuna göre belirlenen alanlarda parsel bazında jeoteknik etüd ve zemin emniyet gerilim hesapları yapılmadan inşaat uygulamasına geçilemez.
- 12)Planlanan alan 1.derece deprem kuşağında kaldığından Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
- 13)Çıme suyu ishale hattının geçtiği parsellerde hattın her iki tarafından min.2'yer m. İnşaat yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.
- 14)Konut gelişme alanlarında şuyulandırma Bİlgisi olarak belirlenen alanlarda İmar Yasası 18.madde uygulaması yapıldıktan sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
- 15)Şuyulandırma Bİlgisi haricindeki gelişme alanlarında bir parselin yol ve yeşil alan terkinin %30'dan az olması durumunda en fazla %70'i imar parseli olarak kabul edilecektir. "toplum inşaat alanı imar parseli üzerinde hesaplanacaktır. İmar parseli haricindeki imar kısmının kamu yararına değerlendirme şekli Belediye Meclisi'nce belirlenecektir.
- 16)Şuyulandırma hattı, uygulama sırasında mevcut yapılaşmaya bitişik kısımlarda yapılmış olan uygulamalar dikkate alınarak revize edilecektir.
- 17)Şuyulandırma yapılacak Bİlgisi dışındaki gelişme alanlarında yol ve yeşil alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- 18)Gelişme alanlarının jeolojik zemin etüdü yapılan kısımları dışında jeolojik ve jeoteknik etüd yapılmadan imar ve inşaat uygulamasına geçilemez.
- 19)Armutlu Karayoluna cepheli parsellerde talep olması halinde Belediye Meclis Kararı ile Turistik tesis yapılabilir.
- 20)Bitişik nizam tabii konut ve ticaret alanların otopark kendi içinde veya bedelli öcenmek kaydı ile çevrede bulunan açık veya kapalı genel otopark alanlarında sağlanacaktır.
- (G.B.M.K.=07.12.2011/403)(B.B.B.M.K.=19.01.2012/35)
- 21)07.01.1991 gün ve 26747 sayılı resmî gazetesinde yayınlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usulleri Tebliği'nde belirtilen hususlar gerçekleştirilecektir.
- 22)Binaların hepsi tek ruhsata bağlanmak kaydı ile parselde birden fazla bina yapılabilir, mülklerin talebi halinde lapa idareleri parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edebilir. Toplu uygulamada konut binaları arasındaki uzaklık min.6m olacaktır.
- 23)Belirtilmeyen hususlarda 3030 sayılı yasa kapsamı dışında kalan "Belediyeler Tıp İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.
- 24)Ticaret alanlarında arka bahçeye yapılan çıkarmalar zemin katın üzerinden itibaren yapılabilir.
- (G.B.M.K.=07.12.2011/403)(B.B.B.M.K.=19.01.2012/35)

2011 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1)216 ada 3 parselde zemin katla ticaret parsel derinliğiince kullanılabilir.
- (G.B.M.K.=09.03.2011/89)(B.B.B.M.K.=14.04.2011/355)

2013 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1)Planlanan K.D.K.Ç.A.'nda işaretlenen mevcut bina köşesi binanın fiziki ömrü tamamlanacağı kadar korunacaktır.
- 2)Binanın yenilenmesi durumunda plandaki yapılaşma koşulları geçerlidir. Yeni yapılaşmada inşaat çekme mesafesi 10 metrelik yoldan min. 5 metre diğer yoldan ve komşu parsellerden min. 3 metredir.
- (G.B.M.K.=11.02.2013/75)(B.B.B.M.K.=21.03.2013/324)
- 1)Gemlik İlçe sınırları içerisinde yer alan ve yanık, patlayıcı, 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)

2015 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1)0 kotu en düşük yol kotundan alınacaktır.
- 2)Bina toplam kat sayısı 5 katı geçemez.
- (G.B.M.K.=09.03.2015/60)(B.B.B.M.K.=16.04.2015/742)
- 1)Çatı plyeslerinde tam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılması halinde, teras kenarlarında binayı koruma amaçlı, 50 cm. ye kadar yapılan saçaklar son kat sınırından 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)
- 1)Parsel sınırı ve çekme mesafeleri arasına yangın merdiveni ve saçak yüksekliği max.350 m. geçmeyen; bekçi kulübesi, transformator (güç santrali, kojenerasyon, trafe, enerji odaları vb.) teknik gerekliliği bulunan yapılar parsel sınırına veya binaya min.3.00 m mesafe (geçiş) bırakmak kaydı ile yapılabilir.(bekçi kulübesi alanı 15 m² yi geçmeyecektir.) Yol genişletme çalışmaları yapılması durumunda bu alanlar kaldırılabilir ve itiraza konu olmayacaktır.
- (B.B.B.M.K.=29.12.2015/ 2517) - Sanayi ve Küçük Sanayi Alanlarına Yöneliktir.
- 1)BUSKİ altyapı bandı teşkil edilmesi amacıyla belirlenmiştir.
- (G.B.M.K.=09.12.2015/268)(B.B.B.M.K.=21.01.2016/40)

2016 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 25)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. /ez/
- (G.B.M.K.=02.11.2016/224)(B.B.B.M.K.=23.12.2016/2659)

2017 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1)Abdullah Aslan Caddesi, Kurudere Caddesi, Çamlık Caddesi, Kumla Caddesi ve Hizmet Caddelerindeki konut imarlı parsellerde, zemin katta isteğe bağlı ticaret yapılabilir.
- 2)Her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir. İstenildiği takdirde ücretli, belediyeye (otopark yapılmak üzere) ödenecektir.
- 3)Karayoluna cephesi 40 metreden uzun olan Bitişik Nizam imar adalarında, yapı ruhsatı verilmeden önce, avan projesi (ön otur projesi) İmar komisyonunca değerlendirilecektir.
- (G.B.M.K.=01.03.2017/62)(B.B.B.M.K.=20.04.2017/934)
- 1)Plan Değişiklik sınırları içindeki 441 Ada 6 Parselde kot farkından dolayı 1 (bir) den fazla kat kazanılmaz. Kazanılan katın %20'si Ticaret olarak, diğer alanları Otopark olarak kullanılabilir. (Karayolının kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında Karayolları Yönetmeliği 41. maddesine göre karayolundan 5 metre çekme mesafesi uygulanır imar adasında, sadece bu maddede belirtilen ticari kullanımlar yer alacaktır.)
2. 441 Ada 6 Parselde asma kat yapılamaz.
3. Zemin kat ve normal katlar konut olarak kullanılabilir.
- (G.B.M.K.=07.04.2017/94)(B.B.B.M.K.=18.05.2017/1329)
- 1)Konut alanlarında, her bir daireye karşılık bir otopark çözülecektir.
- (G.B.M.K.=07.06.2017/171)(B.B.B.M.K.=20.07.2017-2098)

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 Uygulanması Dair İlike ve Esaslarıdaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedelli ödenir. (B.B.B.M.K.=24.01.2018/242)
- 1)Bitişik nizam 5 kat konut alanları hariç, 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.

Öneri Küçükkumla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan notları