



GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GÜRSU İLÇESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ADAKÖY UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİ

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

PİN: UİP-

Gürsu Belediye Meclisi'nin ___/___/2021 tarih ve ___sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ___/___/2021 tarih ve ___sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alinur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

ADAKÖY UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda “3194 sayılı İmar Kanunu” ve “Büyükşehir İmar Yönetmeliği” ile ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ve Gürsu Nazım İmar Planı ve hükümleri geçerlidir.

1.2. Her türlü binada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir.

1.3. Otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

1.4. Kamuya terk edilecek alanlar (yol, yeşil alan, otopark vb) kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.

1.5. Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nce 30.07.2010 tarihinde onaylanan imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmındaki hükümlere uyulacaktır.

1.6. farklı yapı nizamlarının bulunduğu imar adalarında ve ilköğretim tesisi, ibadet alanı, yeşil alan vb. kullanımlarla birleşen imar adalarında birleşen taraflarında 3 metre yapı yaklaşma mesafesi uygulanacaktır.

1.7. Konut parsellerinde müştemilat (odunluk, kuruluk, garaj, depo, sığınak vb) yapılabilir. Müştemilatlar kaks değerinin dışındadır. Müştemilat kullanımı konut taban alanının %50'sini geçemez.

1.8. Köy meydanı köy halkının kendi ürünlerini sergileyip satış yapabilmesi amacıyla kullanılabilir.

1.9. Ayrık ve blok yapı nizamlarındaki yapılarda otopark ihtiyacı, herbir konut bağımsız bölümü için 1 otopark, 180 m² ve üzeri her daire için 2 adet otopark olacak şekilde hesaplanacaktır. Bitişik nizam yapılarda otopark ihtiyacı, konutlarda 80 m² ve altı her 3 daire için 1 adet, 80 m²'den 120 m²'ye kadar (120 m² hariç) her 2 daire için 1 adet, 120 m²'den 180 m²'ye kadar (180 m² hariç) her daire için 1 adet, 180 m² ve üzeri her daire için 2 adet zorunlu otopark olacak şekilde hesaplanacaktır.

Plan değişikliği onama sınırı

2. KONUT ALANLARI

2.1. Serbest Nizam

2.1.1. KAKS:0.50, kat adedi 2, bina yüksekliği hmax:6.50 m'dir.

2.1.2. ifrazlarda minimum parsel büyüklüğü 300 metrekaredir.

2.1.3. Ön bahçe:

Mevcut yapıların yol boyu çekilme mesafelerine göre ön bahçenin tayininde belediyesi yetkilidir. Mevcut yapılaşmanın bulunmadığı yol cephelerinde ön bahçe minimum 5 metredir.

2.1.4. Yan bahçe:

Yeni yapılacak yapı cephe aldığı yoldaki komşu parsellerdeki

- Yapılar bitişik ise bitişik yapılabilir.

- Yapılar bahçe bırakılarak yapılmış ise komşu parsellerden en az 3 metre çekilerek yapılabilir.
- Yapılardan birisi bitişik ise yapılaşmış kenara bitişebilecek, ayrı yapılmış kenara en fazla 3 metre yaklaşabilir.

2.1.5. Arka bahçe mesafesi en az $h/2$ 'dir.

2.2. Ayrık Nizam:

~~2.2.1. KAKS:0.30, kat adedi 2, bina yüksekliği Hmax:6.50 m'dir.~~

2.2.1. KAKS:0.40, kat adedi 2, bina yüksekliği Hmax:6.50 m'dir.

~~2.2.2. İfrazlarda parsel cephesi minimum 14 metre, parsel büyüklüğü ise minimum 500 metrekaredir.~~

2.2.2. İfrazlarda parsel cephesi minimum 14 metre, parsel büyüklüğü ise minimum 300 metrekaredir.

2.2.3. Ön bahçe:

Ön bahçe mesafesi minimum 5 metredir.

2.2.4. Yan bahçe:

Yan bahçe mesafesi minimum 3 metredir.

2.2.5. Arka bahçe mesafesi en az $h/2$ 'dir.

2.3. Bitişik Nizam:

İfrazlarda Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

3. TİCARET ALANLARI

3.1. Ticaret+konut alanlarında bulunduğu konut adasının yapılanma hükümleri uygulanır.

3.2. Ticaret alanlarında, zemin katta ticaret yapılması zorunlu olup, üst katlarda isteğe bağlı olarak ticaret veya konut yapılabilir.

3.3. Yanıcı, patlayıcı madde işleyen, depolayan ve satışını yapan, toz ve gürültü kirliliği oluşturan ticarethaneler yapılamaz.

4. SOĞUK HAVA DEPOLARI

4.1. TAKS/KAKS:0.50, bina yüksekliği Hmax:11.00 metredir.

4.2. Taşıt yollarından 15 m, yaya yollarından ve komşu parsellerden 5 metre yapı yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.