



GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GÜRSU İLÇESİ, 1/1000 ÖLÇEKLİ YENİDOĞAN MAH. REVİZYON 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

GÜRSU YENİDOĞAN MAHALLESİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

1- YAPILACAK HER TÜRLÜ BİNADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK VE 26.09.1995 TARİH VE 22428 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANAN “GAYRİ SİHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ” İLE 17 AĞUSTOS MARMARA DEPREMİ SONRASINDA PLANLAMA VE YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KANUN, KARARNAME, GENELGE HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

2- PLAN SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE BURSA KENT BÜTÜNÜ İÇİN HAZIRLATILMIŞ VE 17.01.2001 TARİHİNDE ONAYLANMIŞ OLAN, JEOTEKNİK VE JEOFİZİK ETÜT RAPORU'NDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

3- PİS SU ÇUKURLARI HIÇ BİR ŞEKİLDE GÖL VE AKARSULARA BAĞLANAMAZ. YAPILAN YAPI VE TESİSLERİN ÇEVRESİNDE İHTİYACA CEVAP VERECEK ÖLÇÜDE VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİS SU KANALLARI VAR İSE BU AĞA BAĞLANIR. YOK İSE 19.03.1979 GÜN VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYINLANAN ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

4- OTOPARK VE SİĞINAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.

5- KAMUYA TERK EDİLECEK ALANLAR (YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

6- ÇATI KATI VE ÇEKME KAT YAPILAMAZ. ANCAK BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ DOĞRULTUSUNDA SON KATA BAĞIMLI ÇATI PİYESİ YAPILABİLİR.

7- ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2'DİR. BU MESAFE, BİNA DERİNLİĞİNİN 7.00M'NİN ALTINA DÜŞTÜĞÜ DURUMLARDA MİNİMUM BİNA DERİNLİĞİ 7.00M OLACAK ŞEKİLDE, ARKA BAHÇE MESAFESİ 2.00M'YE KADAR İNDİRİLEBİLİR.

8- HER İKİ YANI YAPILAŞMIŞ BİTİŞİK NİZAMLI KONUT ALANLARINDA PARSEL CEPHE BOYUTUNA BAKILMAKSIZIN YAPI YAPTIRILIR.

9- BİTİŞİK NİZAM KONUT VE TİCARET ALANLARINDA YAPILACAK İFRAZLARDA “BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİNE UYULUR.

10- PLANDA BELİRTİLEN TİCARET ALANLARINDA ZEMİNDE TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. ÜST KATLARDA TERCİHE GÖRE KONUT VEYA TİCARET YAPILABİLİR.

11- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

~~12- YAPILACAK BÜTÜN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİKLERİNDE; DANIŞTAY 6. DAİRESİ'NİN 18.10.2006 GÜNLÜ, E:2005/1441, K:2006/4862 SAYILI KARARI, BENZER KONULARDA ALINMIŞ DİĞER BAZI DANIŞTAY KARARLARI VE 5846 SAYILI FİKİR VE SANAT ESERLERİ KANUNU GEREĞİ "PLAN MÜELLİFİNİN GEREKÇELİ UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI" ZORUNLUDUR.~~

Plan değişikliği onama sınırı

13- CEPHE HATLARINDA ÇİZİLEN YAPI YAKLAŞMA HATLARI ESAS ALINACAKTIR. PLANDA ÇEKME MESAFESİ BELİRTİLMİYEN YERLERDE ÇEKME MESAFESİ ŞARTI ARANMAZ. MESAFE BELİRTİLMİYEN YERLERDE SAYISAL PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK VE YERİNDE KONTROL YAPILARAK, MEVCUT YAPILAŞMAYA GÖRE MESAFE TAYİN ETMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.

14- PROJESİNDE KESİTLERİ BELİRTİLMEK ŞARTIYLA BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ ÇATI HÜKÜMLERİ DE GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK ÇATI YAPIMI MECBURİDİR.

Plan değişikliği onama sınırı

15- AYRIK VE BLOK YAPI NİZAMLARINDAKİ YAPILARDA OTOPARK İHTİYACI, HERBİR KONUT BAĞIMSIZ BÖLÜMÜ İÇİN 1 OTOPARK, 180 M² VE ÜZERİ HER DAİRE İÇİN 2 ADET OTOPARK OLACAK ŞEKİLDE HESAPLANACAKTIR. BİTİŞİK NİZAM YAPILARDA OTOPARK İHTİYACI, KONUTLARDA 80 M² VE ALTI HER 3 DAİRE İÇİN 1 ADET, 80 M²'DEN 120 M²'YE KADAR (120 M² HARİÇ) HER 2 DAİRE İÇİN 1 ADET, 120 M²'DEN 180 M²'YE KADAR (180 M² HARİÇ) HER DAİRE İÇİN 1 ADET, 180 M² VE ÜZERİ HER DAİRE İÇİN 2 ADET ZORUNLU OTOPARK OLACAK ŞEKİLDE HESAPLANACAKTIR.

Plan değişikliği onama sınırı