

## PLAN TADİLATI AÇIKLAMA RAPORU:

### Kapsam:

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

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 28.03.2018 tarih 863 sayılı kararı ile getirilen plan hükmünün, Küçükkuşla Mahallelesinde yeniden değerlendirilmesine yönelik plan değişikliği talebidir.

İlgi başvuru ile 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 alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir."* Plan hükmünün;

Küçükkuşla 1/1000 ölçekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan notlarından kaldırılarak, bu plan kapsamında; *"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 plan notu ilavesi,

Yapılmasına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı değişikliklerinin değerlendirilmesi önerilmektedir.

## Planlama Alanı 1/1000 Plan Durumu:

### 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 esaslıdır.
- 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 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 piyesteli, ışıklılar, hava bacaları, saçaklar, bina dışında terfiyenen yangın merdivenleri, garaj, ortak merdiven ve tasviye 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.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 müştemilat kullanılmıyacaktır.
  - 7.1) Eğimden kat kazanılması durumunda bodrum katta garaj, depo veya müştemilat kullanılmıyacaktır, zemin kat iskan edilebilir.  
(G.B.M.K.=09.10.2013/388)(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 m<sup>2</sup> kadar brüt inşaat alanı zemin katta iskan edilebilir.  
(G.B.M.K.=02.07.2014/267)(B.B.M.K.=18.09.2014/897)
- 8) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe uyulacaktır.
- 9) Turistik tesis alanlarında uygulama aşamasında "2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası ile Turizm Müesseseleri ve Nitelikleri Yönetmeliği" gereklerine uyulacaktır.
- 10) Gelişme alanlarındaki yapılar kat tabii zemin ortalamasından verilecektir.
- 11) Konut gelişme bölgelerinde 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'şer m. inşaat yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.
- 14) Konut gelişme alanlarında uygulandırmaya başlanılan bir parselin yol ve yeşil alan ferkinin %30'dan az olması durumunda en fazla %70'i imar parseli olarak kabul edilecektir. Toplam inşaat alanı imar parseli üzerinden hesaplanacaktır. İmar parseli haricindeki imarlı kısmının kamu yararına değerlendirme şekli Belediye Meclisi'nce belirlenecektir.
- 16) Şuylarındırma hattı, uygulama sırasında mevcut yapılaşmaya bitişik kısımlarda yapılacak olan uygulamalar dikkate alınarak revize edilecektir.
- 17) Şuylarındırma yapılacak bölge dışındaki gelişme alanlarında yol ve yeşil alanlar kamuya terk edilmeden inşaat uygulamasına geçilemez.
- 18) Gelişme alanlarının jeolojik zemin etüdü yapılan kısımlar 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 nizamda tabii konut ve ticaret alanların otopark kendi içinde veya bedeli ödenmek kaydı ile çevrede bulunan açık veya kapalı genel otopark alanlarında sağlanacaktır.  
(G.B.M.K.=07.12.2011/403)(B.B.M.K.=19.01.2012/35)
- 21) 07.01.1991 gün ve 20747 sayılı resmi gazetede 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, maliklerin talebi halinde topu 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 Tip İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.
- 24) Ticaret alanlarında arka bahçeye yapılan çıkıntılar zemin katın üzerinden itibaren başlayabilir.  
(G.B.M.K.=07.12.2011/403)(B.B.M.K.=19.01.2012/35)

#### 2011 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

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

#### 2013 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1) Planlanan K.D.K.Ç.A.'nda işaretlenen mevcut bina kütlesi binanın fiziki ömrü tamamlanıncaya 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.M.K.=21.03.2013/324)
- 1) Gemlik ilçe sınırları içerisinde yer alan ve yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, korozif ve toksik madde üreten, kullanan ve depolayan kullanılmıncaya kadar gelişimine ve yeni tesis yapımına yönelik taleplere izin verilmeyecektir.  
(G.B.M.K.=10.09.2013/347)(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.M.K.=16.04.2015/742)
- 1) Çatı piyestelinde tam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılması halinde, teras kenarlarında bina 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.M.K.=21.05.2015/979)
- 1) Parsel sınırı ve çekme mesafeleri arasında yangın merdiveni ve saçak yüksekliği max:3.50 m. geçmeyecek; beklü kulübesi, transformatör (güç santrali, kojenerasyon, trafo, enerji odaları vb.) teknik gerekliliği bulunan yapılar parsel sınırına veya binaya min.3.00 m mesafe (geçiş) bırakmak kaydı ile yapılabilir.(beklü kulübesi alanı 15 m<sup>2</sup> yi geçmeyecektir.) Yol genişletme çalışmaları yapılmaması durumunda bu alanlar kaldırılabilir ve iftira konu olmayacaktır.  
(B.B.M.K.=29.12.2015/ 2517) - Sanayi ve Küçük Sanayi Alanlarına Yöneliktir.
- 1) BUSKI altyapı bandı teşkil edilmesi amacıyla belirlenmiştir.  
(G.B.M.K.=09.12.2015/268)(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 sökülmesi ve kesilmesi esaslıdır.  
(G.B.M.K.=02.11.2016/224)(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 süretilen, belediyeye (otopark yapılmaz üzere) ödenecektir.
- 3) Karayoluna cephesi 40 metreden uzun olan Bitişik Nizam imar adalarında, yapı ruhsatı verilmenden önce, avan projesi (ön olur projesi) İmar komisyonunca değerlendirilecektir.  
(G.B.M.K.=01.03.2017/62)(B.B.M.K.=20.04.2017/934)
- 1) Plan Değişiklik sınırları içindeki 441 Ada 6 Parselde kat farkından dolayı 1 (bir) den fazla kat kazanılmaz. Kazanılan katın %20 'si Ticaret olarak, diğer alanlar Otopark olarak kullanılabilir. (Karayolları kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında Karayolları Yönetmeliği 41. maddesine göre karayoldan 5 metre çekme mesafesi uygulanan 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.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.M.K.=20.07.2017-2096)

#### 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 Yönetmeliğinin Uygulanmasına Dair İlike ve Esaslardaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedeli ödenir. (B.B.M.K.:24.01.2018/ 242)

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

#### Planlama:

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 28.03.2018 tarih 863 sayılı kararı ile getirilen plan hükmü Küçükkumla Mahallelesinde İmar planlarında, Ayrık Nizam yapı adalarında, mevcut cephe silüeti ve baki haklarını etkileyeceğinden dolayı,

Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce 28.03.2018 tarih 863 sayılı kararı ile getirilen "Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık, Bitiik, Blok) 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 hükmünün Küçükkumla 1/1000 lekli Revizyon ve İlave Uygulama İmar Planı plan notlarından kaldırılarak, "Bitiik Nizam 5 kat Konut Alanları hariç, Bitiik 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 plan notu ilavesi yapılmasına, karar verilmiŐtir.

## 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 esaslıdır.
- 2) Çatı 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 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 piyeleri, ısıklıklar, hava bacaları, saçaklar, bina dışına tertiplenen yangın merdivenleri, garaj, ortak merdiven ve taşıyıcı yapılar zemine oturur, derinliği 2 metreden daha fazla olmayan yapı dışı teraslar hariç ortak alanlar bu alana dahildir.
- 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 müştemilat kullanılmıyacaktır.
- 7.1) Eğimden kat kazanılması durumunda bodrum katta garaj, depo veya müştemilat kullanılmıyacaktır, zemin kat iskan edilebilir.
- 7.2) 29.03.2009 tarihinden sonra Gemlik Belediyesi tarafından ruhsatlandırılan veya 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 m<sup>2</sup> kadar brüt inşaat alanı zemin katta iskan edilebilir.
- 8) Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğe uyulacaktır.
- 9) Turistik tesis alanlarında uygulama aşamasında "2634 sayılı Turizmi Teşvik Yasası ile Turizm Müesseseleri ve Nitelikleri Yönetmeliği" gereklerine uyulacaktır.
- 10) Gelişme alanlarındaki yapılara kot tabii zemin ortalamasından verilecektir.
- 11) Konut gelişme bölgelerinde 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) İçme suyu işhale hattının geçtiği parsellerde hattın her iki tarafından min.2'şer m. inşaat yaklaşma mesafesi bırakılacaktır.
- 14) Konut gelişme alanlarında bir parselin bir bölgeyi olarak belirlenen alanlarda İmar Yasası 18.madde uygulaması yapıldıktan sonra inşaat uygulamasına geçilecektir.
- 15) Süyulandırma Bölgesi haricindeki gelişme alanlarında bir parselin yol ve yeşil alan terkinin %30'dan az olması durumunda en fazla %70'ini imar parseli olarak kabul edilecektir. Toplam inşaat alanı imar parseli üzerinden hesaplanacaktır. İmar parseli haricindeki imarlı kısmının kamu varına değerlendirilmesi şekli Belediye Meclisi'nce belirlenecektir.
- 16) Süyulandırma hattı, uygulama sırasında mevcut yapılaşmaya bitişik kısımlarda yapılmış olan uygulamalar dikkate alınarak revize edilecektir.
- 17) Süyulandırma yapılacak bölge 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 alanlarının otopark kendi içinde veya bedeli ödenmek kaydı ile çevrede bulunan açık veya kapalı genel otopark alanlarında sağlanacaktır.
- 21) 07.01.1991 gün ve 20747 sayılı resmî gazetedeki yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usulteri Tebliği"nde belirtilen hususlar gerçekleştirilecektir.
- 22) Binaların hepsi tek ruhsata bağlanmak kaydı ile parsel bir den fazla bina yapılabilir, maliklerin talebi halinde tapu idaresi parsel üzerinde yatay kat mülkiyeti tesis edebilir. Toplu uygulamada konut birimleri arasındaki uzaklık min.6m olacaktır.
- 23) Belirlenmeyen hususlarda 3030 sayılı yasa kapsamı dışında kalan "Belediyeler Tıp İmar Yönetmeliği" hükümleri geçerlidir.
- 24) Ticaret alanlarında arka bahçeye yapılan çıkımlar zemin katın üzerinden itibaren başlayabilir.

### 2011 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1) 216 ada 3 parselde zemin kattaki ticaret parsel derinliğince kullanılabilir.

### 2013 YILINDA EKLENEN PLAN NOTLARI

- 1) Planlanan K.D.K.Ç.A.'nda gösterilen mevcut bina küfesi binanın fiziki ömrü tamamlanincaya 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.=1.02.2013/75)(B.B.B.M.K.=21.03.2013/324)
- 1) Gemlik İlçe sınırları içerisinde yer alan ve yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, korozif ve toksik madde üreten, kullanan ve depolayan kullanımların kapasite gelişimine ve yeni tesis yapımına yönelik talepleri 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 katu 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 piyeleri içinde tam kat kullanımda, teras balkon veya teras çatı yapılmış halinde, teras kenarlarında bina koruma amaçlı, 50 cm. ye kadar yapılan saçaklar son kat alanından taşabilir. Parapet duvar veya korkuluklar saçak dış kenarında teşkil edilebilir.
- (G.B.M.K.=06.04.2015/87)(B.B.B.M.K.=21.05.2015/979)
- 1) Parsel sınırı ve çekme mesafeleri arasında yangın merdiveni ve saçak yüksekliği max:3,50 m. geçmeyen; beççi kulübesi, transformator (güç santrali, kalibrasyon, trafo, enerji odaları, vb.) teknik gerekliliği bulunan yapılar parsel sınırı mesafesi min:3.00 m mesafe (geçiş) bırakmak kaydı ile yapılabilir.(beççi kulübesi alanı 15 m<sup>2</sup> yi geçmeyecektir.) Yol genişletme çalışmaları yapılmış durumda bu alanlar kaldırılacaktır ve itiraz konu olmayacaktır.
- (B.B.B.M.K.:29.12.2015/ 2517) - Sanayi ve Küçük Sanayi Alanlarına Yöneliktir.
- 1) BÜSKİ altyapı bandı teşkil edilmesi amacıyla belirlenmiştir.
- (G.B.M.K.=09.12.2015/268)(B.B.B.M.K.=21.01.2016/440)

### 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.
- (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, Camilik 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 yapımına üzere) ödenecektir.
- 3) Karayoluna cephesi 40 metreden uzun olan Bitişik Nizam İmar adalarında, yapı ruhsatı verilmenden önce, avan projesi (ön olur 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 kat farkından dolayı 1 (bir) den fazla kat kazanılmaz. Kazanılan katın %20'si Ticaret olarak, diğer alanlar Otopark olarak kullanılabilir. Karayoluna kenarında yapılacak ve açılacak tesisler hakkında Karayolları Yönetmeliği 41. Maddesine göre karayolundan 5 metre çekme mesafesi uygulanan imar adasında, sadece bu maddede belirtilen ticari kullanımlar yapılabilecektir.
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.=20.07.2017-2096)

### 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 Yönetmeliği'nin Uygulanmasına Dair İske ve Esaslardaki koşullara göre parselinde çözülemediği durumlarda otopark bedeli 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 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.

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