

1/1000 ÖLÇEKLİ DEMİRTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ.

PLAN HÜKÜMLERİ KONUT ALANLARI

- 1- AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA
 - a- MİNİMUM PARSEL CEPHESİ 14 M. DİR.
 - b- MAX. BİNA DERİNLİĞİ 20 M. DİR.
 - c- MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 350 M² DİR.
 - d- AYRIK NİZAM KONUT ALANINDA İMAR KANUNUNUN 18.MADDESİNE GÖRE OLUŞMUŞ PARSELLERDE MİN. CEPHE VE MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ ŞARTI ARANMAYACAK, İFRAZ İŞLEMLERİNDE ARANACAKTIR.
- 2- BİTİŞİK NİZAM KONUT ALANLARINDA
 - a- MİN. PARSEL CEPHESİ 8 M. DİR.
 - b- MAX. BİNA DERİNLİĞİ 20 M. DİR.
 - c- BİTİŞİK NİZAM KONUT ALANLARINDA BODRUM KATLARDA BAĞIMSIZ BÖLÜM OLUŞTURULAMAZ
 - d- PARSELLERİN İKİ YOL ARASINDA KALMASI HALİNDE PARSEL DERİNLİĞİ 30 M VE 30 METREDEN AZ OLAN PARSELLER HARİCİ ADA İÇİ BOŞLUĞU YOK EDİCİ ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. HER İKİ BİNA KOTU KENDİ CEPHESİNDEN ALACAKTIR.
 - e- BİNA, CEPHE ALDIĞI YOL KOTU 0.00 KOTU KABUL EDİLEREK YAPILAŞABİLİR.
 - f- BİTİŞİK NİZAM KONUT ALANLARINDA DAHA ÖNCE İMAR UYGULAMASINA GÖRE OLUŞMUŞ PARSELLERDE MİN PARSEL CEPHESİ ŞARTI ARANMAYACAK UYGULAMA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR İFRAZ İŞLEMLERİNDE MİN PARSEL CEPHE ŞARTI ARANACAKTIR
- 3- 1 NOLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA
 - a- KAKS:1.50 Hmax=24.50 M'DİR.
 - b- MİN. PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 500 M² DİR.
 - c- 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
 - d- 20 M YOLDAN CEPHE ALAN PARSELLERİN %5'İ TİCARETE AYRILABİLİR. BU ALANLARDA YAPILACAK TİCARİ YAPILAR İÇİN Hmax=6.50 M UYGULANIR.
 - e- ADA BÜTÜNÜNDE YAPILACAK UYGULAMALARDA TEK BİR VAZİYET PLANI HAZIRLANMAK VE ORTAK KULLANIM ALANLARI DÜZENLENMEK KAYDIYLA EMSAL 0,25 ARTIRILARAK UYGULANIR.
 - f- TİCARET ALANLARINDA E=1.50 Hmax=24.50 M'DİR. BU ALANLARDA ZEMİN ÜSTÜ KATLAR KONUT ALANI OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
- 4- 2 NOLU GELİŞME KONUT ALANLARINDA (VİLLA BÖLGESİ)
 - a- AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA KAKS= 0.40 MİN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 850 M² VE Hmax =6.50 M. DİR. MİN KONUT BİRİMİ 300 M² DİR.
 - b- 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
 - c- D.S.İ TARAFINDAN DEMİRTAŞ BARAJI KORUMA KUŞAKLARI BELİRLENMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 5- İKİZ NİZAM KONUT ALANLARINDA İKİZ VEYA AYRIK YAPILAR YAPILABİLİR

TİCARET ALANLARI

- a. A LEJANDI İLE GÖSTERİLEN TİCARET BÖLGELERİNDE ZEMİN KATTA PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ GİBİ 5 M. ÖN BAHÇE MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.
- b. Bİ - 3 YAPI NİZAMI VERİLMİŞ OLAN TİCARET BÖLGELERİNDE ZEMİN KATTA PARSELİN TAMAMI KULLANILABİLECEK, ÜSTTE İSE PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLDİĞİ GİBİ 5 M. ÇEKME MESAFESİ BIRAKILACAKTIR.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

- 1- KÜÇÜK SANAYİ ALANLARINDA KONUT YAPILAMAZ.
- 2- ARKA BAHÇE MESAFESİ H/2 DİR BİNA DERİNLİĞİ 10 METREDEN AZ KALMASI HALİNDE ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 METREDEN AZ OLMAMAK ŞARTI İLE BİNA DERİNLİĞİ 10 METREYE ÇIKARTILABİLİR

SANAYİ DEPOLAMA ALANLARI

- 1 - DEPOLAMA ALANLARINDA KAKS= 1.00; Hmax= 10.50 M DİR.
- 2 - YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ YOLDAN 10M. KOMŞU PARSELLERDEN 3 M DİR.

795 ADA 20 PARSEL İÇİN PLAN NOTU:

* EMSAL E:0.40, BİNA YÜKSEKLİĞİ HMAX:9.50'DİR.

* DEMİRTAŞ BELEDİYESİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLAN HÜKÜMLERİ İLE BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.

"ÖN BAHÇE VE YAN BAHÇELİ AYRIK, BLOK VE YA KÜTLE TANIMLANMIŞ YAPI ALANLARINDA, KONUT, TİCARET, KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI, SANAYİ VB. HER TÜRLÜ KULLANIM ALANLARI DAHİL OLMAK ÜZERE ÖN VE YAN BAHÇE MESAFELERİ OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR."

215 ADA 9 PARSELE İLİŞKİN PLAN NOTU:

215 ADA 9 PARSELDE YAPILACAK YAPININ İHTİYACI OLAN OTOPARK YERİ İÇİN OTOPARK ÜCRETİ ALINDIĞINDAN BU PLANIN 21. MADDE HÜKMÜ UYGULANMAZ. ANCAK İLERİ TARİHLERDE YAPILACAK TADİLATLARDA İLAVE OTOPARK YERİ İHTİYACI ÇIKARSA 21. MADDE HÜKÜMLERİ UYGULANIR.

GENEL HÜKÜMLER

1. KAMUYA AİT YEŞİL ALANLARIN + 0.00 KOTU ALTINDA GENEL SİĞİNAK DÜZENLENEBİLİR.
2. B.H.A, RESMİ KURUM, SAĞLIK TESİSİ VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARINDA AVAN PROJESİNE GÖRE UYGULAMA YAPILIR.
3. YEŞİL ALAN, YOL, AĞAÇLANDIRILACAK ALAN VE DİĞER KAMU TESİSLERİ MEVCUT HALLERİ İLE KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLEMEZ.
4. PARSEL CEPHESİ 9 M'DEN AZ OLAN İKİZ NİZAM YAPILANMA KOŞULLU PARSELLERDE BİNA CEPHESİ 6 M'YE ÇIKARTILACAK ŞEKİLDE YAN BAHÇE MESAFESİ DARALTILABİLİR.
5. BİTİŞİK NİZAM İLE İKİZ VE AYRIK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLARININ BİR ARADA OLDUĞU YAPI ADALARINDA BİTİŞİK NİZAM PARSELLERİN CEPHE ALDIĞI YOLDA ÖN CEPHE HATTINDA BİTİŞİK NİZAM YAPILARIN CEPHE HATTINA UYULUR.
6. SU KİRLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
7. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
8. APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
9. ADA AYRIM ÇİZGİLERİNDE KADASTRAL PARSELLER ESASTIR
10. BİNALAR OTURDUKLARI TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR.
11. 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNUNA GÖRE ÇEVRE KİRLİLİĞİ İLE İLGİLİ ÖNLEMLER ALINACAKTIR.
12. DERE KENARINA YAPILACAK YAPILARDA DSİ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
13. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINA RASTLAYAN PARSELLERDE TEDAŞ GÖRÜŞÜ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
14. PLAN ÜZERİNDE SINIRLARI BELİRLENMİŞ OLAN ALANLARDA KENTSEL TASARIM PROJELERİ HAZIRLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
15. BELEDİYESİNCE HAZIRLANAN VE 16.06.2000 TARİHİNDE BAYINDIRLIK VE İSKAN BAKANLIĞI AFET İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE ONAYLANAN JEOLÖJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU DOĞRULTUSUNDA İNŞAAT UYGULAMASI AŞAMASINDA JEOLÖJİK - JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI HAZIRLANACAKTIR.
16. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA İLGİLİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
17. DÜZENLEMeye TABİ TUTULMASI GEREKTİĞİ HALDE İMAR KANUNUNUN 18. MADDESİ HÜKMÜNÜN TATBİKİ MÜMKÜN OLMAYAN HALLERDE MÜSTAKİL İNŞAATA ELVERİŞLİ OLAN KADASTRO PARSELLERİNE PLANA GÖRE İNŞAAT RUHSATI VERİLİR.
18. 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ BLOK NİZAM PARSELLERDE PLANDA GÖSTERİLEN KÜTLE DÜZENİNE UYULUR.
19. 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMIŞ BİTİŞİK NİZAM YAPILANMA KOŞULLU PARSELLERDE PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN ARKA BAHÇE MESAFELERİNE UYULUR. ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ DEĞİŞTİRMeye BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
20. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMALARDA BİNA DERİNLİĞİNİN 10 M'DEN AZ KALMASI HALİNDE BİNA DERİNLİĞİ 10 M OLACAK ŞEKİLDE ARKA BAHÇE MESAFESİ DARALTILABİLİR. ANCAK HİÇBİR NOKTADA ARKA BAHÇE MESAFESİ 2 M'DEN AZ OLAMAZ.
21. OTOPARK 5 M. ÖN BAHÇE MESAFESİ İÇİNDE ÇÖZÜMLENEBİLİR.
22. MAKSİMUM YÜKSEKLİK BELİRTİLEN İMAR ADALARINDA KAT ADEDİ DEĞİŞTİRİLMEMEK VE KENDİ KAT YÜKSEKLİĞİ İÇİNDE KULLANILMAK KAYDI İLE İMAR YÜKSEKLİĞİ % 15 ARTTIRILABİLİR.
23. DEMİRTAŞ BARBAROS MAHALLESİ H22A23D1A PAFTA 5330 PARSEL İÇİN PLAN NOTU: PARSELİN BULUNDUĞU ŞEKİLİYLE PLAN KARARLARINA BAKILMAKSIZIN GEÇİŞ DÖNEMİ İZİNİ VERİLİR
24. BİTİŞİK NİZAM YAPILAŞMA KOŞULLU ALANLARDA; İMAR YÖNETMELİĞİNİN İLGİLİ MADDELERİNDE BELİRTİLEN KOTLANDIRMA VE KADEMELENDİRMELERE AYKIRILIK TEŞKİL ETMEMEK, 1. BODRUM KATIN TAMAMININ OTOPARK OLARAK DEĞERLENDİRİLMESİ SURETİYLE SUBAŞMAN KOTU +3.00'YE KADAR YÜKSELTEBİLİR.

798 ADA İÇİN PLAN NOTU:

- ZEMİN KATTA ÇEKME MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALAN ALANIN TAMAMI YAPI OLARAK KULLANILABİLİR.

LEJAND

— HIZLI TREN HATTI SINIRI

PLAN NOTU:

Temmuz 1994 tarihli hava fotoğraflarından, Fotogrametri yöntemiyle oluşturulmuştur. Eşyoksaklık eğrileri arası 1 metredir. Yollar sacak çizgileriyle gösterilmiştir. Yapımcı firma : MNC Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖMEZ
Harita MDR,
Proje Müdürü

1:1000

Fotogrametri yöntemiyle oluşturulan Bursa iline ait 07. blok 1/1000 ölçekli sayısal halihazır harita incelendi.

ONAY

/ / 199

Prof.Dr.Şenol KUSCU
Mühendis
Harita MDR,
ZEMİN MDR

Fikri HAŞAL
Harita MDR,
Harita MDR

Mehmet Ali MERIC
İns. YOK. MDR,
BÜSKİ Genel MDR

Erdem SAKER
İns. YOK. MDR,
Boşluk. Bk. Bk.