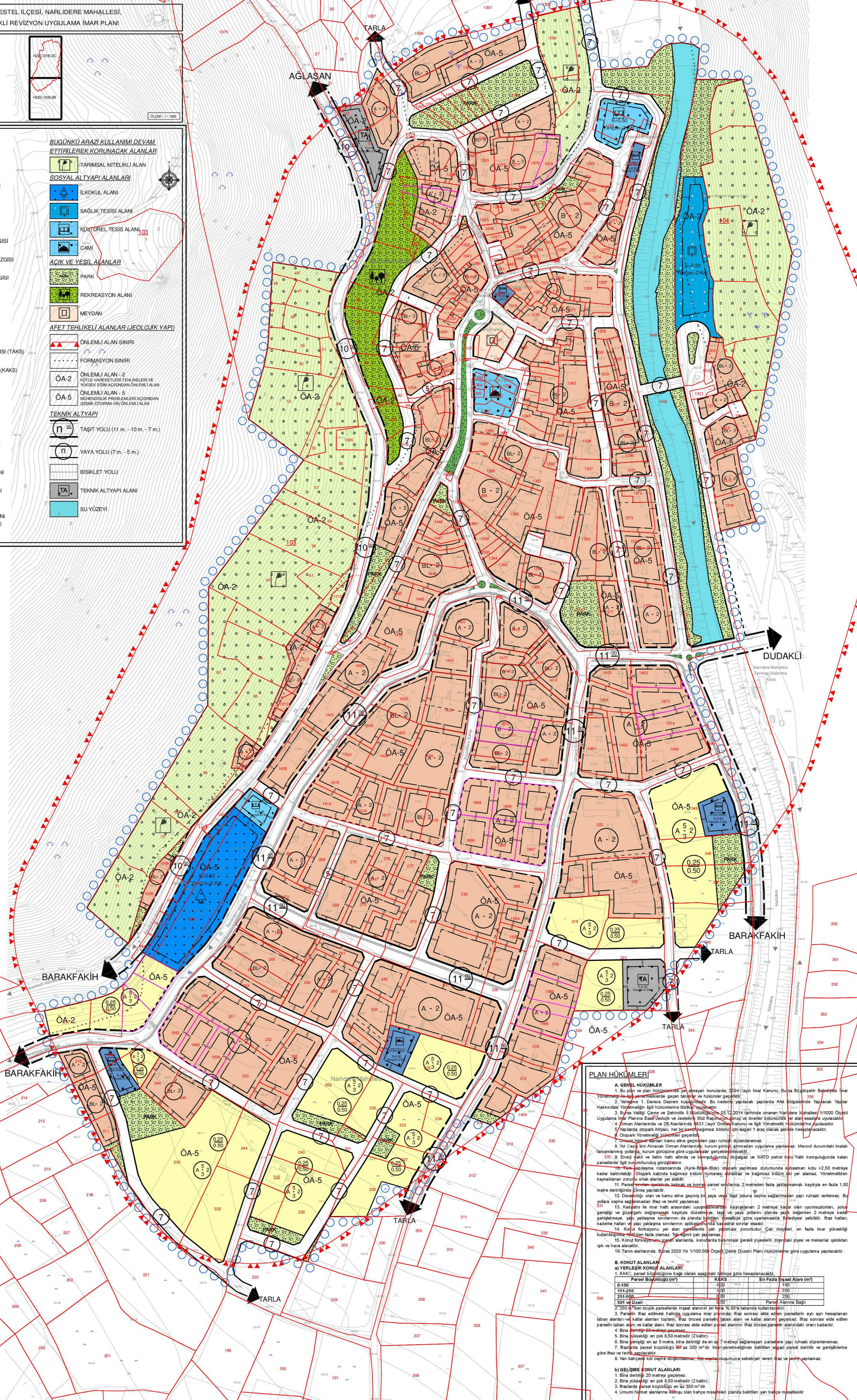


ÖLÇEK: 1/1000

GÖSTERİM	
PLANLAMA SINIRLARI	BUGÜNKÜ ARAZI KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
○ PLAN ONAMA SINIRI	FARMSAL NİTELİKLİ ALAN
ALAN KULLANIMLARI	SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI	İLKOKUL ALANI
— KADEME HATTI	SAĞLIK TESİSİ ALANI
--- İFRAZ HATTI	KÜLTÜREL TESİS ALANI
--- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ	CAMI
--- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ	ACIK VE YEŞİL ALANLAR
--- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ	PARK
○ AYRIK DÜZEN	REKREASYON ALANI
○ BİTİŞİK DÜZEN	MEYDAN
○ BLOK DÜZEN	AFET TEHLİKELİ ALANLAR (JEOLOJİK YAPI)
○ TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)	ÖNEMLİ ALAN SINIRI
○ KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)	FORMASYON SINIRI
○ KAT ADEDİ	ÖA-2 ÖNEMLİ ALAN - 2 KÜTLE HAREKETLERİ TEHLİKELERİ VE YÜKSEK EĞİM AÇISINDAN ÖNEMLİ ALAN
○ YERLEŞİM BİNA YÜKSEKLİĞİ	ÖA-5 ÖNEMLİ ALAN - 5 MÜHENDİSLİK PROBLEMLERİ AÇISINDAN (EĞİM, ÇUKURLUK) ÖNEMLİ ALAN
○ ÖN BAHÇE MESAFESİ	TEKNİK ALTYAPI
○ YAN BAHÇE MESAFESİ	TAŞIT YOLU (11 m. - 10 m. - 7 m.)
KONUT ALANLARI	YAYA YOLU (7 m. - 5 m.)
■ YERLEŞİK KONUT ALANI	BİSİKLET YOLU
■ GELİŞME KONUT ALANI	TEKNİK ALTYAPI ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI	SU YÜZEYİ
■ BELEDİYE HİZMET ALANI	



PLAN HÜKÜMLERİ		
A. GENEL HÜKÜMLER		
1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konulara; 1984 Sayılı İmar Kanunu; Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ve diğer mevzuatlarla çakışmayan hükümler geçerlidir.		
2. Revizyonun 1. Derece Değerlendirmesi kapsamındaki alanlar, bu mevzuatla yapılacak yapılarda Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine tabiidir.		
3. Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne 03.12.2014 tarihinde onanan Narlıdere Mahallesi 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporuna Ekli 1. ve 2. maddelerdeki alanlar esas alınarak değerlendirilmiştir.		
4. Arsan Alanlarında ve 2B Alanlarında 6531 Sayılı Orman Kanunu ve İlgili Yönetmelik Hükümlerine uyulacaktır.		
5. Yapılarda otomatik olarak her bir konut bağımsız bölüme (işin aşığı) 1 araç olacak şekilde hesaplanacaktır.		
6. Çöpçukuru, atık toplama, çöp taşıma ve diğer hizmetler için gerekli alanlar ayrı ayrı gösterilmiştir.		
7. Yolların genişliği, taşıma kapasitesi ve diğer teknik şartları ilgili mevzuatla düzenlenmiştir.		
8. Yol Çiğni İni Alınacak Olan Alanlarda; kurum görevi alan alanın uygulama yapılmaz. Mevcut durumdaki imalatı tamamlanmış yollara, kurum görüşüne göre uygulamalar gerçekleştirilmelidir.		
9. Enerji şebekesi ve teknik hatları alan ve kapsamındaki alanlar, doğalgaz ve NATO petrol boru hattı kapsamında kalan parsellerde ilgili kurum/kuruluş görüşü alınmalıdır.		
10. İmar uygulama nizamnamesinde (Ayrı-Blok-Blok) otomatik yapılırsa durumunda süzgeç alanı +2,50 metreye kadar katlanabilir. Çöpçukuru, katında bağımsız bölüm numarası ayrılmaz ve bağımsız bölüm (iki) yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.		
11. Parsel sınırlarından itibaren, katın ve komşu parsel sınırlarına 2 metreden fazla yaklaşmamak kaydıyla en fazla 1,50 metre derinliğinde çıkma yapılabilir.		
12. Devamlılığı olan ve kamu adına geçimlik bir yaya veya taşıt yolu cephede sağlanmayan yapı ruhsatı verilemez. Bu yollara cephe sağlanmadan ifraz ve tevhit yapılamaz.		
13. Kadastro ile imar hattı arasındaki uyumsuzlukların kaydedilmesi için kaydedilen 2 metrelik kadar olan uyumsuzlukları, yolun genişliği ve güzergahı değerlendirilerek kaydıyla düzenlenir, taşıt yaya yoluna planı değerlendirilerek 2 metrelik kadar genişletmeye, yaya yaklaşma sınırlarını da öncelikle parsel taban alanı ve katlar alanı içerir. İfraz sonrası elde edilen parsellerin taban alanı ve katlar alanı; ifraz sonrası elde edilen parsel alanının ifraz öncesi parsel alanındaki oranı kadardır.		
14. Konut fonksiyonu yer alan parsellerde çatı yapılması zorunludur. Çatı meydanı, en fazla 100 m ² yüksekliği kullanılmamalıdır. Çatı yüksekliği en fazla 2,50 m'dir.		
15. Konut fonksiyonlu alanlarda, konularda bulunması gerekli piyaselerin dışındaki piyasa ve mekânlar ekliktir. İfraz ve tevhit yapılamaz.		
16. Tarm alanlarında; Bursa 2020 Yılı 1/1000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine göre uygulama yapılacaktır.		
B. KONUT ALANLARI		
a) YERLEŞİK KONUT ALANLARI		
1. KAKS; parsel büyüklüğüne bağlı olarak aşağıdaki tabloya göre hesaplanacaktır.		
Parsel Büyüklüğü (m ²)	KAKS	En Fazla Hesap Alanı (m ²)
0-150	120	150
151-250	100	200
251-500	80	250
501 ve Üzeri	50	Parsel Alanına Bağlı
2. 250 m ² 'den büyük parsellerde inşaat alanının en fazla %50'i tabanda kullanılacaktır.		
3. Parselin ifraz edilmiş halindeki uygulama imar planında ifraz sonrası elde edilen parsellerin ayrı ayrı hesaplanan taban alanları ve katlar alanları toplamı; ifraz öncesi parsel taban alanı ve katlar alanı toplamı ile eşit olmalıdır. İfraz sonrası elde edilen parsel taban alanı ve katlar alanı; ifraz sonrası elde edilen parsel alanının ifraz öncesi parsel alanındaki oranı kadardır.		
4. Bina yüksekliği en fazla 20 metreye sınırlanmalıdır.		
5. Bina yüksekliği en fazla 6,50 metredir (2 katlı).		
6. Bina genişliği en az 5 metre, bina derinliği de en az 7 metreliğin parsel alanına göre ruhsatı düzenlenmez.		
7. İfrazlarda parsel büyüklüğü en az 300 m ² 'dir. İmar yönetmeliğinde belirtilen aşağıdaki parsel derinlik ve genişliklerine göre ifraz ve tevhit yapılacaktır.		
8. Yan bahçe kor cephe ölçümlerinde; her cephe ölçümüne sebebiyet veren ifraz ve tevhit yapılamaz.		
b) GELİŞME KONUT ALANLARI		
1. Bina derinliği 20 metreye sınırlanmalıdır.		
2. Bina yüksekliği en fazla 6,50 metredir (2 katlı).		
3. İfrazlarda parsel büyüklüğü en az 300 m ² 'dir.		
4. Umumi hizmet alanlarına kömürlü olan bahçe mesafeleri planda belirtilen yan bahçe mesafesidir.		