

## PLAN HÜKÜMLERİ

1. 3194 sayılı imar kanununun 18.madde uygulaması yapılmadan ifraz yapılamaz. Ruhsat verilemez. 18.madde uygulaması sonucunda oluşmuş parsellerde ifraz ve tevhit yapılabilir. İfraz sonucunda oluşacak yeni parseller 1000m<sup>2</sup>'den az olamaz.
2. Ticaret alanında; teşhire ve ticarete yönelik bürolar, işhanları, lokanta, çarşı ile sosyal ve kültürel tesisler yer alabilir. Ticaret alanlarındaki yapılaşma emsali ve bina yüksekliği (Yençok) plan üzerinde belirtilmiştir. Zemin katlar inşaat çekme mesafelerine uyulmak kaydı ile arsanın en fazla %60'ına oturtulabilir.
3. Plan üzerinde, yükseklik belirtilmeyen alanlarda bina yüksekliği Yençok=80m'dir.
4. İstanbul Caddesi'ne cepheli parsellerde, yapı yaklaşma sınırı min.10m'dir. Bina yüksekliğinin 40m'yi aşması durumunda zemin katın üzerindeki katlarda ön bahçe mesafesi, toplam bina yüksekliğinin 1/4'ü oranında arttırılır. Diğer yol ve cephelerde yapı yaklaşma sınırı plan üzerinde belirtildiği gibidir.
5. İstanbul Caddesi'ne cepheli parsellerde kot, İstanbul Caddesi'ne cephesinden, diğer parsellerde parselin cephe aldığı yoldan alınacaktır. Ön, yan ve arka bahçe düzenlemeleri +0.00 kotu üzerine çıkamaz.
6. Otopark parsel içinde çözümlenecektir. Yürürlükteki Otopark Yönetmeliği geçerlidir.
7. Depolama alanlarında; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddeler içermeyen depo binaları yer alabilir. Depolama alanlarındaki yapılaşma emsali plan üzerinde belirtilmiştir. Bina yüksekliği Yençok=8.50m'dir. Depolama alanlarında talep edildiği takdirde ticari birimler yer alabilir.
8. İstanbul Caddesi'ne cepheli parsellerde, proje aşamasında Osmangazi Belediye Başkanlığı'nın oluşturacağı Estetik Kurulu'nun görüşü alınır.
9. Sanayi alanında; yapılaşma emsali E=1.00 en küçük parsel alanı 2000m<sup>2</sup> parsel cephesi en az 30.00m'dir. Bina yüksekliği üretim tipine göre ilgili idaresince belirlenecektir. Yapı yaklaşma mesafeleri plan üzerinde belirtilmiştir. Atık su, çevre kanalizasyon projeleri ilgili birimlerce onaylanmadan inşaat izni verilemez.
10. Yalova Yolu'na cepheli uygulama görmüş parsellerin emsal hesabı yapılırken; Yalova Yolu'na terkin bedelsiz yapılması halinde karayolu kamulaştırma sınırı dışında kalan bir önceki imar parseli alanı esas alınır.
11. Günöbirlik Tesis Alanında; maks. bina yüksekliği Yençok=8,50m yapılaşma emsali E=0,20'dir. İnşaat çekme mesafeleri yollardan ve parsel sınırlarından min.5m'dir.
12. Plan üzerine işlenmiş taşkın alanlarında kalan parsellerde su basman kotu BUSKİ Genel Müdürlüğü'nce verilecek maksimum su taşkın seviyesi kotundan aşağıda kalmayacak şekilde oluşturulacaktır. Taşkın sınırı içinde en yüksek su seviyesi +0.00 kotu'dur. +0.00 kotu altında bağımsız bölüm yapılamaz, iskan edilen piyesler düzenlenemez.
13. Enerji nakil hattının geçtiği alanlarda TEİAŞ görüşü alınacaktır.
14. Doğalgaz boru hattı ve emniyet şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri, yeşil alan, spor alanı, otopark gibi açık tesisler için BOTAŞ ve BURSAGAZ A.Ş.'den izin alınması gereklidir. İzin başvurularına projelerin eklenmesi zorunludur.
15. Bu planın onay tarihinden önceki onaylı imar planlarına göre ruhsat alan parsellerde bina ömrü doluncaya kadar, ruhsat aldığı tarihteki onaylı plan hükümleri geçerlidir. Mevcut binanın yıkılıp yenilenmesi durumunda bu plan hükümleri geçerlidir.
16. Planlama alanı I. derece deprem bölgesinde kaldığından plan sınırları içindeki her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" ile "Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkındaki Yönetmelik" hükümleri ile onaylı jeolojik-jeoteknik etüd raporuna uyulacaktır.
17. Belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.