



PLAN HÜKÜMLERİ

1. 3194 sayılı İmar Kanununun 18.madde uygulaması yapılmadan ifraz yapılamaz. Ruhsat verilemez. 18.madde uygulaması sonucunda oluşmuş parsellerde ifraz ve tevhit yapılabilir. İfraz sonucunda oluşacak yeni parseller 1000m²'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=12.50m'dir. Talep edildiği takdirde depolama alanlarında talep edildiği takdirde ticari birimler yer alabilir. Ticaret birimi depolama alanının toplam inşaat alanı emsali ve bina yüksekliği içinde kullanılacaktır.
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 2000m² 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. 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.

 41



11. Plan üzerine işlenmiş taşkın alanlarında kalan parsellerde su basman kötü 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 piyaseler düzenlenemez.
12. Enerji nakil hattının geçtiği alanlarda TEİAŞ görüşü alınacaktır.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. Belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

Bilgilerinize arz ederim