

1/1000 ÖLÇEKLİ BAĞLARBAŞI KUZEYİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

GENEL HÜKÜMLER:

1. Yol, yeşil alan, otopark, cami gibi alanlar kamu eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz.
2. Otopark parsel içinde çözümlenecektir.
3. Planlanan alanda afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
4. Teras çatı yapılamaz. Çatı tanımlanmadan ve dış boya/cephne kaplaması yapılmadan yapı kullanma izni verilemez.
5. 40 m'lik ve 30 m'lik yoldan otopark giriş- çıkışı yapılamaz.
6. Planda belirtilen çekme mesafelerine uyulacaktır.
7. 2872 sayılı Çevre Kanununa göre çevre kirliliği ile ilgili önlemler alınacaktır.
8. Parsel bazında zemin etüdü yapılmadan ruhsat verilemez. Zemin profilinde kum banlarına rastlanması halinde, buralarda sıvılaşma potansiyeli yüksek olduğundan, parsel bazında sıvılaşma potansiyelinin ayrıntılı olarak değerlendirilmesi gereklidir.
9. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

2. UYGULAMAYA YÖNELİK PLAN HÜKÜMLERİ:

II.1. KONUT ALANLARI:

II.1.1. ÖN BAHÇESİZ BİTİŞİK NİZAM KONUT ALANLARINDA:

- Maksimum bina derinliği 20 metredir.
- Parsellerin iki yol arasında kalması halinde ada içi boşluğunu azaltıcı ve yok edici şekilde yapılaşmaya izin verilemez. Her iki bina kendi kendi cephesinden olacaktır.
- Köşe başı parsellerde ada içi boşluğun devamı sağlanacaktır.
- Mevcut ve oluşacak olan parsellerde min.parsel derinliği 8.00 m'den az olamaz. **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAY SINIRI.**

II.1.2. YOLDAN 5 m. ÇEKME Lİ BİTİŞİK NİZAM KONUT ALANLARINDA:

- Min. parsel cephe genişliği 10 m., minimum parsel derinliği 17 m., maksimum bina derinliği 20 m'dir.
- Parsellerin iki yol arasında kalması halinde ada içi boşluğunu azaltıcı veya yok edici şekilde yapılaşmaya izin verilemez. Her iki bina kendi kendi cephesinden olacaktır.
- Köşe başı parsellerde ada içi boşluğun devamı sağlanacaktır.
- Ön cephe kapalı çıkma derinliği maksimum 1.00 m. Açık çıkma derinliği Mak: 1.50 m. olacaktır.
- Otopark ön bahçe mesafesi içinde çözümlenebilir.

II.1.3. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA:

- Min. parsel cephesi 15 m., min. parsel derinliği 20 m'dir.
- Ön bahçe mesafesi 5 m., yan bahçe mesafesi 3 m., ve arka bahçe mesafesi h/2'dir.
- Kapalı çıkma derinliği maksimum 1.00 m. açık çıkma derinliği mak:1.50 m. olacaktır.
- KAKS: 1.20
- H.mak:12.50 m.

II.2. OKUL ALANLARINDA:

- Çekme mesafeleri içinde inşaat yapılabilir.
- H.max:8.00 m.
- Ayrıntılı zemin etütleri yapılmadan uygulama yapılamaz

II.3. ÖZEL PROJE ALANINDA:

- I.Derece Doğal Sit Alanında B.K.T.V.K.K.'nca onaylanacak projesine göre uygulama yapılacaktır.

II.4. 18.MADDE UYGULAMASI YAPILACAK ALANLAR:

- 3194 sayılı imar yasasının 18.maddesine göre uygulama yapılmadan inşaat ruhsatı düzenlenemez.

II.4.1. I-II ve IV NO'LU 18.MADDE UYGULAMASI YAPILACAK ALANLARDA:

- A-AYRIK NİZAM KONUT ALANLARINDA:
 - Min. parsel cephesi:15 m. min.parsel derinliği 20 m'dir.
 - Ön bahçe mesafesi:5 m., yan bahçe mesafesi:3 m. ve arka bahçe mesafesi h/2'dir.
 - Kapalı çıkma derinliği maksimum 1.00 m. açık çıkma derinliği mak:1.50 m. olacaktır.

6592 ADA 1 PARSEL İÇİN PLAN NOTU

UYGULAMADA KADASTRAL SINIRLAR ESAS ALINACAKTIR.

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."

"Maksimum yükseklik belirtilen imar adalarında kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 artırılabilir"

5067-6400-6586-6587-6588-7521 ADALAR İÇİN PLAN NOTU

1-18.Madde uygulanması yapılmadan ve yol, yeşil alan otopark Bölgesel Park gibi alanlar kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.

2-Jeolojik-Jeoteknik etüd raporlarında belirtilen önlemler alınacaktır

3-Mania kriterleri ve yapılacak jeolojik-Jeoteknik etüd raporları verileri doğrultusunda mimari projeye göre yüksekliği serbesttir.

4 (I) LEJANTLI TİCARET ALANLARINDA:

0'dır.
za parsel cephesi 15m.parsel derinliği 20 m'dir.
ne mesafesi 30.00 ve 40.00 m'lik ana arterlerden 10 mt.diger yol ve
parsellerden 5 m'tir.
et alanlarında kalacak parsellerde yapılacak yapıların zemin
ında çekme mesafelerinin içinde kalan alanın
ına yapı yapılabilir
ITLI KONUT ALANLARINDA
5'dir.
z parsel cephesi 15m.parsel derinliği 20m'dir.
ephe mesafesi 5m. yan bahçe mesafesi 4m'dir.

OSMANGAZI İLÇESİ YUNUS 6592 ADA, 2-3 PARSELE İLİŞ

- 1) Jeolojik-jeoteknik etüd raporlarında be
- 2) Mania kriterleri ve yapılacak jeolojik-jeo doğrultusunda mimari projesine göre l
- 3) 5.2.00 dir.
- 4) En az parsel cephesi 15 m. parsel deri
- 5) Çekme mesafesi 30.00 ve 40.00 m.lik diğer yol ve komşu parsellerden 5 m.
- 6) Parsellerde yapılacak yapıların zemin içinde kalan alanın tamamına yapı ya

DEĞİŞİKLİĞİN ADI: 1/1000 ÖLÇEKLİ BAĞLARBAŞI KUZEYİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

KADASTRAL PAFTA NO:

ADA NO:

PARSEL NO:

OSMANGAZİ BELEDİYESİNİN - 06.04.2017 GÜN VE 220 .SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
ONAY TARİHİ VE NO:

PAFTA NO

ÖLÇEK

İSİM

ÜNVAN

İMZA

UİP-1670,18

1/1000

ÇİZEN

DÜZENLEYEN

KONTROL

1/1000 ÖLÇEKLİ BAĞLARBAŞI KUZEYİ
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTU
DEĞİŞİKLİĞİ

H21C05B1C

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YSAHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-480-42351
Oda Sicil No:2261

Katip Üye
Ali Salt ADILOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin 26.10.2017
gün ve 222 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-1670,18

Büyükşehir Belediye Meclisince
18.10.2017 gün ve
132 sayılı karar ile onaylanmıştır.

