

1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANI

KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ 3877 ADA 1-2-4-5 PARSELLER, 3876 ADA 1-2-3-9 PARSELLER İLE 3861-3862-3863-3875-3878-3882-3939-3940-3941-3945

ADALARA AİT PLAN NOTLARI; (UİP-5399,13)

1. YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM EMSAL:1.25'DİR. ANCAK;
 - YOL TERKLERİNİN BEDELSİZ YAPILMASI VE RİSKLİ YAPI ŞERHİNİN ALMASI HALİNDE, ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI'NIN 05.09.2016 TARİH VE 14820 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN 6306 SAYILI KANUNUN 6/12. BENDİ UYARINCA GEÇİCİ OLARAK BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NE DEVREDİLEN YETKİ DOĞRULTUSUNDA EMSAL:1.60'DİR. EMSAL HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ.
 - ADA BÜTÜNÜNDE UYGULAMA YAPILMASI HALİNDE İSE EMSAL:1.75'TİR VE EKTE HAZIRLANAN ŞEMAYA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. EMSAL HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ.
2. YOLA TERKLERİN BEDELSİZ YAPILMASI KAYDIYLA EMSAL MEVCUT KADASTRAL SINIRLAR DİKKATE ALINARAK HESAPLANACAKTIR. ZEMİN KATTAKİ İNŞAAT ALANLARININ %50'Sİ EMSALE DAHİLDİR..
3. TAKS EN FAZLA 0.50 'DİR.
4. EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ 24.50 METREDİR. YAPI YÜKSEKLİĞİ BAŞKA HİÇBİR KOŞULDA ARTTIRILAMAZ.
5. KÜKÜRTLÜ CADDESİ'NDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 4 METREDİR.. DİĞER YOLLAR İLE YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 4 METREDİR.
6. KÜKÜRTLÜ CADDESİ'NDE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4 METREDİR. ASMA KAT DÜZENLENEMEZ.
7. BİNALARIN SU BASMAN KOTU, OSMANGAZİ BELEDİYESİ TARAFINDAN VERİLECEKTİR. BİNALARIN ZEMİN KOTU, TRETUAR KOTUNDAN EN FAZLA 0,30 CM KALDIRILABİLİR.
8. ZEMİN KAT İLE BAĞLANTILI 1. BODRUM KATIN BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILMAMASI KAYDIYLA 1. BODRUM KATTAKİ İNŞAAT ALANLARI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. BODRUM KATLARI ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE YAPILACAKTIR.
9. KÜKÜRTLÜ CADDESİ'NE CEPHELİ PARSELLERDE AVAN VE UYGULAMA PROJELERİ ESTETİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- 10.KÜKÜRTLÜ CADDESİ'NE CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTAKİ TİCARET ADALARI ÖNÜNDE SAÇAK ÖRTÜSÜ YAPILABİLİR. YAPILMASI HALİNDE ESTETİK KURUL GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 11.KÜKÜRTLÜ CADDESİ'NE CEPHELİ ADALARDA VE PARSELLERDE EĞİMDEN KAYNAKLANAN İSTİNAT DUVARLARI HARIÇ, BAHÇE DUVARI, KORKULUK VS. YAPILAMAZ. İSTİNAT DUVARLARININ BULUNDUĞU BAHÇE DUVARLARI CEPHE ALDIĞI YOLUN TRETUAR KOTUNDAN İTİBAREN EN FAZLA 75 CM OLABİLİR.
- 12.HER BAĞIMSIZ BÖLÜM BAŞINA EN AZ 1 OTOPARK YERİ AYRILMASI ZORUNLUDUR.
- 13.MİMARİ PROJESİ İÇİNDE PEYZAJ PROJESİ DE YER ALACAKTIR. İNŞAAT ESNASINDA KESİLEN HER AĞAÇ YERİNE 2 AĞAÇ DİKİLECEKTİR.
- 14.ÇATI PİYESİ EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ÇATI ARASI KULLANIMI YAPININ HER CEPHESİNE EN FAZLA %40 EĞİMİ OLAN ÇATI ÖRTÜSÜ İÇİNDE YAPILABİLİR.
- 15.GENEL ÇATI ÖRTÜSÜ (%40 EĞİMLİ) BİNA KONTURUNDAN BAŞLAYACAKTIR. ÇATI ÖRTÜSÜNÜN BAŞLANGICI SON KAT BAŞLANGICI ÜZERİNDEN EN FAZLA 25 CM OLACAKTIR. MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4.5M'Yİ GEÇEMEZ.
- 16.YAPININ KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK GENİŞLİĞİ EN AZ 1.5 M'DİR. SAÇAK ÖRTÜSÜ EĞİMİ EN FAZLA %12 OLACAKTIR.
17. PARSELLERDEKİ VEYA ADA BÜTÜNÜNDEKİ UYGULAMALARDA KENTSEL TASARIM PROJESİNDEKİ YERLEŞİM ŞEMASI ESAS ALINACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM PARSELLERDE VE/VEYA ADALARDAKİ YAPILAŞMALARDA AVAN VE UYGULAMA PROJELERİ ESTETİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 06.09.2017 GÜN VE 518 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLMİŞTİR.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 27.09.2017 GÜN VE 2870 SAYILI KARARI VE UİP-5399,13 SAYI İLE ONAYLANMIŞTIR.