

BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ YALOVA YOLU UYGULAMA İMAR PLANI DEPOLAMA ALANLARINA İLİŞKİN
PLAN NOTU İLAVESİ DEĞİŞİKLİĞİ

TRENETA Turizm Planlama A.Ş.
Bademli Mah.26.Sk.No:6 Mudanya/BURSA
Tic.Sic.No:111857 Mudanya VD:8591219883
Dr.Murat ÖZYABA
(A grubu Y.Senir Plancısı/Sil.Koruma Plancısı)
Oda Sic.No:8311 Dep.No:Y 7 U 1939
ozyaba@gmail.com GSM:0537 544 55 46

Katip ÜYE

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip ÜYE

Zeynep KURT

UİP- 16810707

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 11.05.2022 tarih ve 300 sayılı kararı
ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR

Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin

13/06/2022 tarih ve 755 sayılı kararı

ile onaylanmıştır.

DEĞİŞTİRİLERE
T.C. GÜN BULUNDU
Alınur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN HÜKÜMLERİ

~~1.3194 sayılı imar kanununun 18.madde uygulanması 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.

İNŞAAT ÇEKME MESAFELERİ VE YAN BAHÇE MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDA
TAKS: 0.80'e kadar kullanılabilir.
0.70

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.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, başman 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 BOTAS 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.

OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05.07.2017 TARİH 455 SAYILI KARARI VE UİP 26707 İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ'NİN 24.10.2019 TARİH 1501 SAYILI KARARI İLE ONAYLANMIŞTIR.

3198 ADA-71 PARSEL KUZEYİ İDARİ HİZMET ALANI PLAN NOTU

-Cumhuriyet Başsavcılığı talebi doğrultusunda İdari Hizmet Alanı içerisinde lojman yapılabilir.