

- 1- PLANDA BELİRLENEN 18. MADDE UYGULAMASI SINIRLARI İÇERİSİNDE KALAN PARSELLERDE 3194 SAYILI YASANIN 18. MADDE UYGULAMASI (ŞUYULANDIRMA) YAPILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ. ANCAK ŞUYULANDIRMA ALANI İÇİNDE PLAN ŞARTI GEREĞİ TERK ORANI %35 VE ÜZERİNDE ÇIKAN PARSELLERDE MALİKLERİN RIZASI İLE BİLABEDEL TERKLERİN YAPILMASI VE İMAR PARSELİNİ OLUŞTURMASI HALİNDE PARSEL, ENCÜMEN KARARI İLE ŞUYULANDIRMA DIŞINDA TUTULABİLİR.
- 2- İMAR UYGULAMALARI İMAR PLANINDA BELİRLENEN YENİ PARSELLER DOĞRULTUSUNDA YAPILIR. YOL, YEŞİL ALANLAR VE PARK KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZNİ VERİLEMEZ.
- 3- PLANDA BELİRLENEN İMAR PARSEL SINIRINA GÖRE ÇİZİLEN BLOK ŞEKİLLERİ VE İKİ BLOK ARASI ÇEKME MESAFELERİ AYNEN MUHAFAZA EDİLME KAYDI İLE PLANDA ÖNERİLEN İMAR PARSELLERİ VE KATLI OTOPARK ADALARI ENCÜMEN KARARI İLE İFRAZ VEYA TEVHİD EDİLEBİLİR.
- 4- DEVLET YOLU, ULUYOL CADDESİ VE GAZCILAR CADDESİNDEN DOĞRUDAN OTOPARK GİRİŞ VE ÇIKIŞI YAPILAMAZ. ADA İÇİ BOŞLUKLAR OTOPARK ALANI OLARAK KULLANILAMAZ. BİNA OTOPARK GİRİŞLERİ ADA İÇİ BOŞLUKLARDAN SAĞLANABİLİR. ADA İÇİ BOŞLUKLARDA OTOPARK GİRİŞ VE ÇIKIŞI YAPILAMAYAN HALLERDE TALİ YOLLARDAN OTOPARK GİRİŞİ SAĞLANABİLİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

5- PLANLAMA ALANINDA EN AZ KONUT ALANI 75 M²'DİR. ORTAK ALANDA HER DAİREYE EN AZ 4 M² DEPO YAPILIR.

İPTAL

- 6- PLANLAMA ALANINDA EN AZ DÜKKAN ALANI 20 M²'DİR. HER DÜKKAN BİRİMİNDE LAVABO BULUNACAKTIR.
- 7- BLOK NİZAM İLE BİTİŞİK NİZAMA TABİ İMAR PARSELLERİNDE TİCARET BÖLGESİ HÜKÜMLERİ UYGULANABİLİR. İSTENDİĞİNDE AYRIK NİZAMA TABİ İMAR PARSELLERİ HÜKÜMLERİNE GÖRE PROJE DÜZENLENEBİLİR.
- 8- AYRIK NİZAMA TABİ İMAR PARSELLERİNDE TİCARET VEYA KONUT BÖLGESİ HÜKÜMLERİ UYGULANABİLİR. EMSAL=2.50, TAKS=0.50, Hmaks=18.50 M, ÇEKME MESAFESİ HER YÖNDEN EN AZ 4 METREDİR. 6 KATTAN SONRA YAN BAHÇE MESAFESİ HER KAT İÇİN 0.50 M. ARTIRILIR.
- 9- ADANIN TAMAMI TEK PARSEL OLARAK RUHSATLANDIRILDIĞINDA AYRIK NİZAM PARSELİ HÜKÜMLERİNE GÖRE PROJE YAPILIR, EMSAL %10 ARTIRILABİLİR.
- 10-BLOK NİZAMA TABİ İMAR PARSELLERİNDE H:15.50 M 5 KAT, ZEMİN KAT TAMAMI DOLUDUR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ TABİİ ZEMİNDEN İTİBAREN H:6.50 M'Yİ GEÇEMEZ. ÜST KATLARDA PLANDA ÇEKME MESAFESİ BELİRTİLMİYEN CEPHELERDE DEVLET YOLUNDAN VE 15 M'LİK YOLDAN ÇEKME MESAFESİ 5 M'DİR. DİĞER CEPHELERDE PARSEL SINIRINDAN ÇEKME MESAFESİ 4 M'DİR. ÇEKME MESAFELERİ UYGULANDIKTAN SONRA PLANDA BELİRTİLEN CEPHE KONTURLARININ BELİRLEDİĞİ ALANIN TAMAMI BLOK İNŞAATIDIR. BLOK BOYLARI YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE TABİ DEĞİLDİR.

DEĞİŞİKLİĞİN ADI: SANTRAL GARAJ ALTI-HACI İLYAS MAHALLESİ İMAR PLANI REVİZYONU; PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

KADASTRAL PAFTA NO:

ADA NO:

PARSEL NO:

PİN: UİP-2075,17

OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 05 / 12 / 2018 GÜN VE 871 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ
ONAY TARİHİ VE NO:

PAFTA NO

ÖLÇEK

İSİM

ÜNVAN

İMZA

1/1000

ÇİZEN

DÜZENLEYEN

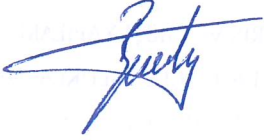
KONTROL

KENTTASARIM
ŞEHİR PLANLAMA MÜHENDİSLİK MİMARLIK
İNŞAAT TURİZM SANAYİ TİCARET LTD. ŞTİ.
Uluyol Cd.Şevki İpekten Plaza No:28 K.3 D.304
Tel:0224 252 85 70 - 71 Osmangazi / BURSA
Uludağ V.D. 544 046 5091 Tic.Sic.No: 55719

Sayim TEMEL

A. Grubu
Şehir ve Bölge Plancısı
Oda Sicil No: 1259
Dip.No: 17828-Y.Ü.

Katip Üye
Burcu AKSOY



Katip Üye
Mehmet BAYRAM



Osmangazi Belediye Meclisinin 05.../12../2018.
gün ve 871.... sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Meclis Başkanı
Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ
Belediye Başkan Vekili



PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP- 2075,17

Büyükşehir Belediye Meclisince
22. / 01. / 2019. gün ve
145...sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı

