

1/1000 ÖLÇEKLİ YALINTAŞ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. YAPILACAK HER TÜRLÜ BİNADA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
2. SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
3. PLANDA GÖSTERİLEN GENEL OTOPARKLAR DIŞINDA TÜM KULLANIŞ ALANLARINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR. GECEKONDU ÖNLEME BÖLGESİ İÇİN JEOLÖJİK RAPOR ALINMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
4. YOL, YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOPARK VB. KAMU KULLANIŞLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
5. BAĞIMSIZ ÇEKME KAT VE ÇATI KATI YAPILAMAZ.
6. APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
7. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE ÖNERİLEN YÜKSEKLİĞİ AŞMIŞ OLAN YAPILAR VARSA KORUNACAKTIR. YENİDEN YAPILAŞMA SÖZ KONUSU OLDUĞUNDA ÖNERİLEN YÜKSEKLİK ESAS ALINACAKTIR.
8. RESMİ KURUM, SAĞLIK TESİSİ, EĞİTİM TESİSLERİ V.B. KAMU KURULUŞ ALANLARINDA; İNŞAAT YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE ALAN GENELİNDE 4 KATI AŞMAMAK ÜZERE YAPILACAK İNŞAATLARDA YAPI DÜZENİ, KULLANMA EMSALİ VE BİNA EBATLARI SERBESTTİR.
9. ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA KALAN ALANLARDA ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
10. MUSTAFAKEMALPAŞA ANA İÇME SUYU BORUSU ÜSTÜNE GELEN PARSELLERDE İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
11. MÜŞTEMİLAT (YAPININ İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE YAPILACAK ODUNLUK, KORULUK, GARAJ, DEPO, SİĞİNAK, VB.); TABİİ ZEMİNE OTURAN YAPILAR İÇİN DAR KENARI 4 METREDEN, EN YÜKSEK NOKTASININ TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ 2,50 METREDEN FAZLA OLAMAZ.
 - a- MÜŞTEMİLATLAR AİT OLDUKLARI ASIL YAPIYA VE KOMŞU PARSELİN MÜŞTEMİLATINA BİTİŞİK YAPILABİLİR. KOMŞU PARSELİN ASIL YAPISINA BİTİŞİK YAPILAMAZ.

b- MÜŞTEMİLATLAR VERİLEN EMSAL DEĞERİNİN DIŞINDADIR. MÜŞTEMİLAT KULLANIMI BİNA TABAN ALANININ %20'SİNİ GEÇEMEZ.

12. SERBEST NİZAM (S) ÖNERİLEN ALANLARDA UYGULANACAK PLAN NOTLARI : (2 KAT)

- a- ÖN BAHÇE MESAFESİ VE ÖN CEPHE HATTI İMAR PLANINDA BELİRTİLMEYEN ADA VEYA PARSEL CEPHELERİNDEKİ ÖN CEPHE HATTI; EN YAKIN KALICI BİNA VEYA BİNALARIN YOL HATTINA OLAN UZAKLIKLARIN ORTALAMA DEĞERİ ALINARAK YOLA PARALEL DÜZENLENİR
- b- ARKA BAHÇE MESAFESİ EN AZ 2 METRE OLUP, EN YAKIN BİNALAR ESAS ALINARAK ARKA CEPHE HATTI BELEDİYE TARAFINDAN BELİRLENİR.
- c- YAN BAHÇE MESAFESİ, KOMŞU İKİ PARSEL BİTİŞİK YAPILANMIŞSA YAPILACAK OLAN BİNA BİTİŞİK YAPILACAKTIR. KOMŞU PARSELİN BİRİ BİTİŞİK DİĞERİ AYRIK YAPILANMIŞSA YAPILACAK OLAN BİNA BİTİŞİK PARSELE BİTİŞTİRİLİR. HER İKİ KOMŞU PARSEL AYRIK YAPILANMIŞSA YAPILACAK OLAN BİNA AYRIK YAPILANACAKTIR. KOMŞU PARSELDE YAN BAHÇELİ MEVCUT BİNA VAR İSE; YAN BAHÇE MESAFESİ, KOMŞU PARSELDE BULUNAN MEVCUT BİNANIN CEPHE HATTI İSTİKAMETİNDEKİ YAN BAHÇE MESAFESİ KADARDIR. BU MESAFENİN 2,00 METREDEN AZ OLMASI, KOMŞUBİNA İLE KARŞILIKLI CEPHEDE PENCERE BULUNMAMASI VEYA MALİKLERİNİN MUVAFFAKAT ETMEMESİ HALİNDE YAN BAHÇEYE PENCERE AÇILAMAZ.
- d- MEVCUT BİNALARA BAĞIMLI OLARAK BELİRLENEN ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ; İMAR PLANINDA BELİRTİLEN DEĞERDEN BÜYÜK ÇIKMASI HALİNDE İMAR YÖNETMELİĞİNDEKİ BAHÇE MESAFELERİ GEÇERLİDİR.
- e- BİNA CEPHESİNİN 6,00 METREDEN AZ OLMASI HALİNDE; YAN BAHÇE MESAFELERİ AZALTIYARAK BİNA CEPHESİ 6,00 METREYE TAMAMLANIR.
- f- YENİ YAPILACAK BİNALARDA AYNI CEPHE HATTINDA BULUNAN EN YAKIN BİNALARDAKİ KADAR ÇIKMA YAPILMASINA MÜSAADE EDİLİR.
- g- MEVCUT BİNALARA; RÖLÖVE MİMARİ PROJELERİ VE STATİK MAHSUR OLMADIĞINA DAİR RAPORLARININ, KAT İLAVESİ HAKKI BULUNAN BİNALARA İSE MEVCUT KISMIN RÖLÖVE

PROJESİ İLE İLAVE EDİLECEK KISMIN TÜM PROJELERİNİN, ONANMASI SURETİYLE İNŞAAT RUHSATI VERİLİR.

13. EMSAL=1.50 VERİLEN YAPI ADALARINDA UYGULANACAK PLAN NOTLARI:

- a- YAPI DÜZENİ AYRIK, İKİZ VE BLOK NİZAMDA OLABİLİR. ANCAK BLOK BOYU 65 METREYİ BLOK DERİNLİĞİ 15 METREYİ GEÇEMEZ.
- b- E= 1,50'DİR:
- c- İMAR ADALARINDA MAX H; SONDAJLI ETÜD ÇALIŞMASI VERİLERİ DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEKTİR.
- d- İMAR ADASININ YALNIZCA ÇEVRESİNE, YÜKSEKLİĞİ 0,50 METREYİ GEÇMEYEN, İMAR ADALARINI YOLDAN AYIRAN BİR BAHÇE DUVARI YAPILABİLİR VEYA LİGÜSTRİUM VE BENZERİ ÇALI TÜRLERİ BAHÇE SINIRI OLARAK KULLANACAKTIR.
- e- İMAR ADALARI İÇERİSİNDE BİNALARIN OTURDUĞU ALAN DIŞINDA KALAN ALANLAR; ORTAK KULLANIŞA AÇIK, AĞAÇLANDIRMA-BİTKİLENDİRME ALANLARI, BAKETBOL, VOLEYBOL, TENİS, MİNİ FUTBOL SAHALARI, ÇOCUK BAHÇELERİ VE OTOPARK ALANLARI OLARAK DÜZENLENECEKTİR. BU ALANLARDA EMSAL İÇİNDE KALMAK VE EMSALIN % 10 UNU VE Yençok = 4,50 METREYİ AŞMAYACAK ŞEKİLDE ADA İÇİNDE SOSYAL TESİS YAPILABİLİR.
- f- KONUT ALANLARININ GİRİŞ KATLARI; AÇIK OTOPARK, 40 M²'Yİ GEÇMEYEN KAPICI DAİRESİ, BİNA ORTAK KAPALI MEKANI / TOPLANTI ODASI, KAPALI – AÇIK ÇOCUK OYUN ALANLARI, VB. AMAÇLARLA KULLANILMAK ÜZERE İSKAN DIŞI KULLANIMLARA AYRILMAK ÜZERE KOLONLAR ÜZERİNE ALINABİLİR. BU TÜR UYGULAMA, BİNA KULLANICISI İÇİN KAT ADEDİ VE İNŞAAT KULLANMA ALANI KAYBİNİ GEREKTİRMEZ.
- g- YÜRÜRLÜKTEKİ YÖNETMELİK UYARINCA YAPILACAK KAPALI ÇIKMALAR KAKS'A DAHİLDİR. ANCAK BİNA CEPHESİNDE 0,20 METREYİ GEÇMEYEN MOTİFLER İLE BAHÇE İÇERİSİNDE YAPILACAK ÜSTÜ AÇIK TERAS VE ZEMİN KAT GİRİŞ MERDİVENLERİ, TRETUAR ÜSTÜ SEVİYESİNDEN EN AZ 2,20 METRE YÜKSEKLİKTE BULUNMAK ŞARTIYLA GİRİŞ SAÇAKLARI ÇIKMA ADDEDİLEMEZ.

h- KÖMÜRLÜK, SİĞİNAK, DEPO, VB. MÜŞTEMİLATIN BİNA BODRUM VE/VEYA GİRİŞ KATINDA TESİS EDİLMESİ ZORUNLUDUR. BAHÇEYE BU TÜR MÜŞTEMİLAT YAPILAMAZ.

14. TİCARET (T), TİCARET+KONUT (B-3) KULLANIMLI ALANLARDA UYGULANACAK PLAN NOTLARI

a- (B-3) KULLANIMI ÖNERİLEN TİCARET ALANLARINDA ÜST KATLAR KONUT OLABİLİR. ZEMİN KATTA BİNA DERİNLİĞİ 40 METREYİ GEÇEMEZ.

b- (T) KULLANIMI ÖNERİLEN TİCARET ALANLARINDA ZEMİN KAT VE BİRİNCİ KAT TİCARET KULLANIMLI OLUP, TOPLAM YÜKSEKLİK $Y=7,00$ METRE OLACAKTIR. DİĞER KATLAR KONUT VEYA TİCARET TERCİHLİDİR.

c- ZEMİN VE BİRİNCİ KATI TİCARET KULLANIMLI (T) KÜTLENİN EN FAZLA TAKS'İ 0.60'DIR. BU KÜTLENİN ÜZERİNE YAPILACAK TİCARET VEYA KONUT TERCİHLİ YAPININ TABAN İNŞAAT ALANI İSE PARSEL ALANININ 0.20 SİNİ GEÇEMEZ.

d- ZEMİN VE BİRİNCİ KATI TİCARET KULLANIMLI (T) KÜTLENİN EMSAL DEĞERİ $E=1.20$, TİCARET+KONUT TERCİHLİ DİĞER KÜTLENİN EMSAL DEĞERİ $E=1.30$ OLMAK ÜZERE YAPI ADASININ TOPLAM EMSAL DEĞERİ 2.50 DİR.

15. TİCARET PARSELLERİNDE ASMA KATLI İŞYERİ YAPILABİLİR.

16. ÇATI MEYİLLERİ EN FAZLA İMAR YÜKSEKLİĞİ KULLANILDIĞINDA % 45 DEN FAZLA OLAMAZ. ÇATI MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREDEN FAZLA OLAMAZ. ÇATI MEYİLİ HESABINDA 0,50 METRE SAÇAK PAYI ESAS ALINIR. ANCAK BİNA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA İMAR YÜKSEKLİĞİNDEN DAHA AZ YAPILDIĞINDA ÇATI EĞİMİ FARKLI OLABİLİR. TEK EĞİMLİ ÇATI YAPILAMAZ. ÇATI ARASI KULLANIMLARDA İÇ YÜKSEKLİK ŞARTI ARANMAZ. ÖN BAHÇESİZ YAPILANMA KOŞULU OLAN ALANLARDA YOL CEPHELERİNDE 3 METRE ÇEKİLMEK ŞARTI İLE VE SON KATTAKİ BAĞIMSIZ BÖLÜM İLE İLGİLİ KENDİ İÇİNDE İRTİBATLANDIRILMAK ŞARTIYLA ÇATI ARASI PİYESLER VE TERAS YAPILABİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR. MAX. BİNA YÜKSEKLİĞİ KULLANILMADIĞI DURUMLARDA; PARAPET YÜKSEKLİĞİ 1,20 METREDEN FAZLA OLAMAZ.

17. PLAN VE PLAN NOTLARINDA YER ALMAYAN HUSUSLAR İÇİN PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

18.ADA AYRIM ÇİZGİSİ BULUNAN İMAR ADALARINDA, İMAR UYGULAMASI SONUCU ADA AYRIM ÇİZGİSİ İLE BİNA VE PARSEL SINIRLARI ARASINDA DOĞACAK FARKLILIKLARI GİDERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

19. PLANDA GÖSTERİLEN GENEL OTOPARKLAR DIŞINDA TÜM KULLANIŞ ALANLARINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİ VE BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ OTOPARK YÖNETMELİĞİNE İLİŞKİN İLKE VE ESASLARINA UYULACAKTIR. PARSELİN İHTİYACI OLAN OTOPARK YERİNİN PARSEL İÇİNDE KARŞILANMAMASI HALİNDE OTOPARK BEDELİ ÖDENEBİLİR. ÖN BAHÇE VE YAN BAHÇE MESAFELERİ OTOPARK OLARAK GÖSTERİLEBİLİR.

20. BİNALARA KOT VERİLMESİ;

BİTİŞİK ÖN BAHÇELİ VEYA ÖN BAHÇESİZ BLOK NİZAMINA TABİ ADALARDA KOT VERİLMESİ

1) PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLUN VEYA YOLLARIN EN YÜKSEK YAYA KALDIRIMI KOTU, İMAR YÜKSEKLİĞİNE ESAS OLAN KOTTUR. YAYA KALDIRIMI KOTU, YOL KIRMIZI KOTUNUN (0.20) METRE ÜSTÜDÜR. KIRMIZI KOT VERİLMEYEN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ. KIRMIZI KOT BELEDİYESİNCE EN GEÇ 30 GÜN İÇİNDE VERİLİR.

2) İKİ YOL ARASINDA KALAN PARSELLERDE:

(A) İKİ YOL ARASINDAKİ KOT FARKI, (3.00) METREDEN FAZLA (3.00 METRE DAHİL) VE PARSEL DERİNLİĞİ (12.00) METREDEN FAZLA (12.00 METRE DAHİL) İSE: KADEME PARSEL DERİNLİĞİNİN 1/4 ORANINDA KOTU DÜŞÜK OLAN YOLDAN GERİ ÇEKİLEREK YAPILIR. OLUŞACAK HER KÜTLEYE CEPHE ALDIĞI YOLUN BİNA YÜKSEKLİK VE KOT ALMA ŞATLARI UYGULANIR.

(B) MEVCUT YAPILAŞMA OLAN İMAR ADALARINDA PARSELİN NEREDEN KOT ALACAĞI, NASIL BİR KÜTLE SEÇİMİ YAPILACAĞI TEKNİK KOMİSYON (İLGİLİ BELEDİYESİNİN İMAR KOMİSYONU ÜYELERİNDEN OLUŞAN) TARAFINDAN BELİRLENİR.

(C) İKİ YOL ARASINDA KALAN VE DERİNLİĞİ (12.00) METREDEN AZ OLAN (12.00 METRE HARİÇ) PARSELLERDE, PARSELİN NEREDEN KOT ALACAĞI, NASIL BİR KÜTLE SEÇİMİ YAPILACAĞI TEKNİK KOMİSYON (İLGİLİ BELEDİYESİNİN İMAR KOMİSYONU ÜYELERİNDEN OLUŞAN) TARAFINDAN BELİRLENİR.” ŞEKLİNDE DEĞİŞTİRİLMESİNE,

- 3) MEYİLLİ YOLA CEPHESİ OLAN PARSELLERDE, YOL MEYİLİ NEDENİYLE BİNA YÜKSEKLİĞİNİN EN FAZLA (3.00) METRE ARTMASINA İZİN VERİLECEK ŞEKİLDE BİNADA KADEMELENDİRME YAPILIR. KADEME CEPHESİ VE DERİNLİĞİ (6.00) METREDEN AZ OLAMAZ. KADEME CEPHESİ (6.00) METREDEN AZ OLDUĞU HALLERDE BİR ÖNCEKİ KADEMEYE UYULUR.
- 4) KÖŞE PARSELLERDE, BİR YOL CEPHESİNDEKİ KOT, KÖŞE BAŞINDAN İTİBAREN DİĞER YOL CEPHESİNDE (20.00) METRE BİNA DERİNLİĞİNE KADAR DEVAM EDER VE PARSELİN (20.00) METREDEN FAZLA BÖLÜMÜNE DİĞER YOLUN İMAR ŞARTLARINA GÖRE KOT VERİLİR. ANCAK, HER DURUMDA MEYİLDEN KAZANILAN YÜKSEKLİK, BİNANIN HİÇBİR NOKTASINDA BİNA YÜKSEKLİĞİNİ (3.00) METREDEN FAZLA AŞAMAZ.
- 5) BİTİŞİK VEYA BLOK YAPI NİZAMA TABİ KONUT BÖLGELERİNDE, ZEMİN ÜZERİNDE GÖRÜLEN VEYA GÖRÜLMİYEN TOPLAM İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILAMAZ. ANCAK, BİR VE İKİNCİ BODRUMDAN BAŞKA BODRUM KATLARIN TAMAMI, BİNANIN İHTİYACI OLAN OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENMESİ HALİNDE İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR.
- 6) ARKA BAHÇENİN DÜZENLENMESİ GEREKTİĞİ HALLERDE, DÜZENLENEN BAHÇE KOTU BİRİNCİ BODRUM KAT TABAN KOTUNU GEÇEMEZ. ANCAK HER HALÜKARDA ARKA BAHÇENİN, BİNAYA ESAS OLAN (± 0.00) KOTUNA GÖRE (2.00) METREDEN FAZLA HAFREDİLMESİNE İZİN VERİLMEZ.
- 7) TEK YOLA CEPHELİ PARSELLERDE, YOL KOTU İLE ARKA BAHÇENİN TABİ ZEMİN KOTU ARASINDAKİ FARKTAN DOLAYI İKİDEN FAZLA GÖRÜNEN BODRUM KAT ÇIKIYORSA, PLAN ÇALIŞMASI YAPILIR VE PARSELİN NEREDEN KOT ALACAĞI, NASIL BİR KİTLE SEÇİMİ YAPILACAĞI TEKNİK KOMİSYON (İLGİLİ BELEDİYESİNİN İMAR KOMİSYONU ÜYELERİNDEN OLUŞAN) TARAFINDAN BELİRLENİR.

AYRIK YAPI NİZAMINA TABİ BÖLGELERDE KOT VERİLMESİ

- 1) PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOL VEYA YOLLARIN EN YÜKSEK YAYA KALDIRIMI SEVİYESİ VEYA BİNANIN PARSEL İÇİNDE OTURDUĞU ALANIN ORTALAMA TABİ ZEMİN KOTU, BİNALARA ESAS OLAN KOTTUR. BİNALAR, İSTENİRSE DAHA DÜŞÜK KOTLAR ESAS ALINMAK SURETİYLE YAPILABİLİR.
- 2) ARAZİ MEYLİ DOLAYISIYLA, PARSEL İÇİNDE DÜZENLENMİŞ BAHÇE SEVİYESİNDEN İTİBAREN, BİNA YÜKSEKLİĞİNİN (3.00) METREDEN, KAT ADEDİNİN DE BİR DEN FAZLA ARTMASINA SEBEP OLACAK BİNA YÜKSEKLİKLERİNİN (KAT ARALARI BOŞ BIRAKILSA DAHİ) OLUŞMASINA İZİN VERİLMEZ.
- 3) KONUT BÖLGELERİNDE DÜZENLENMİŞ BAHÇE SEVİYESİ ÜZERİNDE, GÖRÜNEBİLEN BİR BODRUM KATIN DIŞINDA AYRICA BAHÇE SEVİYESİNİN TAMAMEN ALTINDA KALMAK VE DIŞARIDAN GÖRÜNMEMEK KAYDI İLE BİR BODRUM KAT DAHA YAPILMASINA İZİN VERİLİR.

İKİNCİ BODRUM KATIN TABİİ ZEMİNDEN İTİBAREN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ (2.00) METREYE KADAR İSE TERASLAMA VE BENZERİ DÜZENLEMELER YAPILARAK DIŞARIDAN GÖRÜNMEMESİ SAĞLANIR. ANCAK, ARAZİNİN MEYLİ DOLAYISIYLA ORTAYA ÇIKAN 2. BODRUM KATIN OTOPARK OLARAK DÜZENLENMESİ HALİNDE DIŞARIDAN GÖRÜNMESİNE İZİN VERİLİR.

BU KATIN GÖRÜNEN YÜKSEKLİĞİ (2.00) METREYİ AŞMASI HALİNDE TEKNİK KOMİSYON (İLGİLİ BELEDİYESİNİN İMAR KOMİSYONU ÜYELERİNDEN OLUŞAN) TARAFINDAN ALINACAK KARARA GÖRE İŞLEM YAPILIR.

ANCAK YUKARIDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULMASI KAYDIYLA BİR VE İKİNCİ BODRUM KATTAN BAŞKA BODRUM KATLARIN TAMAMI, BİNANIN İHTİYACI OLAN OTOPARK ALANI OLARAK DÜZENLENMESİ HALİNDE İKİDEN FAZLA BODRUM KAT YAPILABİLİR.

21. YAPILAŞMIŞ ALANLARDA YENİ YAPILARIN ARKA BAHÇE MESAFELERİNİ, MEVCUT YAPILAŞMA DİKKATE ALINARAK, EMSALINI AŞMAMAK ŞARTI İLE BELİRLENMESİ HUSUSUNDA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. ARKA BAHÇE MESAFESİ ZEMİN KATTAN HESAPLANARAK BULUNMAKTADIR.

22. ~~MINİMUM BIRAKILACAK ARKA BAHÇE MESAFELERİ AŞAĞIDA BELİRTİLEN ŞEKİLDE UYGULANACAKTIR.~~

Minimum 3 metre

- ~~KAT ADEDİ BODRUM HARIÇ 2 KAT İÇİN 3,25 METRE~~
~~KAT ADEDİ BODRUM HARIÇ 3 KAT İÇİN 4,75 METRE~~
~~KAT ADEDİ BODRUM HARIÇ 4 KAT İÇİN 6,25 METRE~~
~~KAT ADEDİ BODRUM HARIÇ 5 KAT İÇİN 7,75 METRE~~
23. AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ADA BÜTÜNÜNDE YAPILMAK İSTENİLEN UYGULAMALARDA;
MİNİMUM 3000 M2 İMAR ADASI OLUŞTURMAK ŞARTI,
EMSAL ALANI DEĞİŞTİRİLMEDEN ORTAK DONATI VE DİĞER DONATI ALANLARI OLUŞTURULARAK KAT ADEDİ SAYISI 2 KAT ARTTIRILABİLİR.
OTOPARK PARSEL SINIRLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜLMELİDİR. HER DAİRE İÇİN BİR OTOPARK BIRAKILMALIDIR.
BAHÇE MESAFELERİ OTOPARK OLARAK DÜZENLENEBİLİR.
ZEMİN KATLARDA TİCARET KULLANIMI YER ALMAYACAKTIR.
24. PARSEL HUDUTLARINI AŞMAMAK ÜZERE; AYRIK VE ÖN BAHÇELİ BLOK VE BİTİŞİK NİZAMA TABİ YAPI ADALARINDA ZEMİN KATLARDA +1.00 KOTUNU AŞMAYAN PERGOLA, VERANDA, TERAS VE SUNDURMALAR YAPILABİLİR VE ÇIKMA OLARAK DEĞERLENDİRİLMEZ.
25. AYRIK İKİZ NİZAM YAPI ADALARINDA BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE AYRIK NİZAM YAPI YAPILABİLİR.
26. ARKA BAHÇE MESAFESİ UYGUN OLMAYAN İLAVE KAT MÜSAADELERİNDE MEVCUT YAPI DERİNLİĞİ EMSALİNİ AŞMAMAK ŞARTI İLE AYNEN DEVAM ETTİRİLİR.
27. KONUT ALANINDA KALMAKLA BİRLİKTE, İLGİLİ İDARESİNCE UYGUN GÖRÜLEN 10 METRE VE ÜZERİ YOL GÜZERGAHLARINDA, HALKIN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA DÖNÜK OLARAK ZEMİN KAT VEYA BODRUM KATLARINDA TİCARET YAPILABİLİR. BU ALANLARDA ASMA KAT YAPILAMAZ.
28. ÖN BAHÇESİZ BİTİŞİK NİZAM ADALARDA MEVCUT YAPILAŞMAYI BOZMAMAK İÇİN YOL GENİŞLİĞİ ŞARTI ARANMAKSIZIN; 1 METREDEN FAZLA OLMAMAK VE MEVCUT YAPILAŞMAYI BOZMAMAK ŞARTIYLA ÇIKMA YAPILABİLİR. YAPILACAK OLAN AÇIK VEYA KAPALI ÇIKMALARDA KOMŞULARDA ÇIKMA OLMADIĞI TAKDİRDE KOMŞU MUVAFFAKATI ALINMALIDIR.
29. BİTİŞİK VE BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA ORTAK ALAN ARKA BAHÇEYE GEÇİŞ ŞARTI ARANMAZ.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KÜÇÜK SANAYİ BÖLGESİNDE

1. TİCARET : BU ALAN İÇİNDE BÜROLAR, İŞHANLARI, GAZİNO, LOKANTA, ÇARŞI, KATLI OTOPARKLAR, SİNEMA VE TİYATRO GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, YÖNETİM İLE İLGİLİ TESİSLER, BÜFE, KAFETERYA, ÇAYHANE VE BENZERLERİ YAPILABİLİR.
 - 1.1 BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok: 8,50 M'DİR.
 - 1.2 BU BÖLGEDE YAPILACAK YAPILARIN AVAN PROJELERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
2. KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI
 - 2.1. KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILARDA SANAYİ VE TİCARTE BAKANLIĞI'NIN YÜRÜRLÜKTEKİ ATÖLYE, GENEL İDARİ VE HİZMET BİNALARINA AİT STANDARTLAR UYGULANACAKTIR.
 - 2.2. BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok= 6,50 M'DİR.
 - 2.3. ÜRETİM FAALİYETLERİNİ KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA ÖN BAHÇE MESAFESİNDE ÖN CEPHELER AÇIK KALMAK ŞARTIYLA SUNDURMA YAPILABİLİR.
 - 2.4. İHTİYAÇ HALİNDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.
3. DİĞER HÜKÜMLER
 - 3.1. APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
 - 3.2. YOL, YEŞİL VE BUNA BENZER ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT İZİNİ VERİLMEZ.
 - 3.3. KATI VE SIVI ATIKLAR ÇEVREYE VERİLEMEZ.
 - 3.4. ATIKSU, KULLANMA SUYU VE ELEKTRİK BAĞLANTISI GERÇEKLEŞMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEZ.
 - 3.5. SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLERİ TEBLİĞİ' NDE BELİRTİLEN HUSUSLAR GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
 - 3.6. SİĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
 - 3.7. PLAN ÜZERİNDE AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

İŞİN ÇUBUKÇU

Mimar - Plancı

Dip.No: 2685 Cda Sic.No: 16802

Basak Cad. Başak Han 26/24

16050 BURSA