

1/1000 ÖLÇEKLİ TATKAVAKLI UYGULAMA İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

- BU PLAN VE PLANIN UYGULAMA HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;
- 3194 SAYILI İMAR KANUNU
- PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK,
- “PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.”
- 2863 SAYILI “KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU “ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2872 SAYILI “ÇEVRE KANUNU “ VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 02.09.1997 TARİH VE 23098 MÜKERRER SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK”
- 01.07.1993 TARİH VE 21624 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “OTOPARK YÖNETMELİĞİ” İLE “02.09.1999 TARİH VE 23804 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “OTOPARK YÖNETMELİĞİNDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK”
- 07.01.1971 TARİH VE 13748 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ TEKNİK USULLER TEBLİĞİ”
- 19.03.1971 TARİH VE 1971 TARİH VE 13783 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN “LAĞİM İNŞAATI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK”
- 1593 SAYILI “UMUMİ HIFZISIHA KANUNUN” İLE 10.08.2005 TARİH VE 25902 SAYILI, 13.04.2007 TARİH VE 26492 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI’NIN 14.06.1997 TARİH VE 23019 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TEBLİĞ HÜKÜMLERİ
- “BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ” GEÇERLİDİR.
- SIĞINAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ UYGULANACAKTIR.
- PLANDA GÖSTERİLEN GENEL OTOPARKLAR DIŞINDA TÜM KULLANIŞ ALANLARINDA OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYULACAKTIR.
- YOL, YEŞİL ALANLAR, GENEL OTOPARK V.B KAMU KULLANIŞLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ.
- YAPILAR, İMAR PARSELİ TABİİ ZEMİN ORTALAMASINDAN KOT ALIRLAR.
- APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
- RESMİ KURUM, SAĞLIK TESİSİ, EĞİTİM TESİSLERİ, vb... KAMU KURULUŞ ALANLARINDA; İNŞAAT YAKLAŞMA MESAFELERİ

İÇERİSİNDE KALMAK VE ALAN GENELİNDE 12.50mt.(4 kat) AŞMAMAK ÜZERE YAPILACAK İNŞAATLARDA YAPI DÜZENİ, KULLANMA EMSALİ VE BİNA EBATLARI SERBESTTİR.

- ENERJİ NAKİL HATTINDA ALTINDA KALAN ALANLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 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.
- ADA AYRIM ÇİZGİSİ BULUNAN İMAR ADALARINDA, İMAR UYGULAMASI SONUCU ADA AYRIM ÇİZGİSİ İLE BİNA VE PARSEL SINIRLARI ARASINDA DOĞACAK FARKLILIKLARI GİDERMEYE BELEDİYE YETKİLİDİR.

- 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.
- 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 BİRDEN 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.

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

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

~~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.~~

- AYRIK NİZAM YAPI ADALARINDA ADA BÜTÜNÜNDE YAPILMAK İSTENİLEN UYGULAMALARDA;

MINİMUM 3000 M2 İMAR ADASI OLUŞTURMAK ŞARTI,

EMSAL ALANI DEĞİŞTİRİLMEYEN ORTAK DONATI VE DİĞER DONATI ALANLARI OLUŞTURULARAK KAT ADEDİ SAYISI 102,103,105,116,128,129,130,131,132,133,135,145,146,147,148,150,152,154,155 NOLU ADALAR İÇİN 1 KAT, DİĞER İMAR ADALARI İÇİN 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.

- 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.

- AYRIK İKİZ NİZAM YAPI ADALARINDA BELEDİYESİNİN UYGUN GÖRMESİ HALİNDE AYRIK NİZAM YAPI YAPILABİLİR.
- ARKA BAHÇE MESAFESİ UYGUN OLMAYAN İLAVE KAT MÜSAADELERİNDE MEVCUT YAPI DERİNLİĞİ EMSALİNİ AŞMAMAK ŞARTI İLE AYNEN DEVAM ETTİRİLİR.
- 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.
- 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.
- BİTİŞİK VE BLOK NİZAM YAPI ADALARINDA ORTAK ALAN ARKA BAHÇEYE GEÇİŞ ŞARTI ARANMAZ.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT ALANLARI

- İMAR ADASINDA İFRAZ EDİLMEKSİZİN BİRDEN FAZLA BİNA YAPILABİLECEĞİ GİBİ, İFRAZ İŞLEMİ YAPILMAK İSTENDİĞİNDE “PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ” HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- BAHÇE MESAFELERİ MİN. MESAFELER OLUP İLGİLİSİNCE TALEP EDİLDİĞİNDE ASGARİ BAHÇE MESAFELERİ ARTTIRILABİLİR. ANCAK PARSELDE BİRDEN FAZLA BİNA YAPILMASI HALİNDE HER İKİ BİNA ARASI MİN. BAHÇE MESAFESİ 6m OLACAKTIR.

TİCARET VE ÇALIŞMA ALANLARI

- 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.

KÜÇÜK SANAYİ ALANLARI

KÜÇÜK SANAYİ SİTESİ KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILARDA SANAYİ VE TİCARET BAKANLIĞI'NIN YÜRÜRLÜKTEKİ ATÖLYE, GENEL İDARİ VE HİZMET BİNALARINA AİT STANDARTLAR UYGULANACAKTIR.

- KATI VE SIVI ATIKLAR ÇEVREYE VERİLMEZ.
- ATIKSU, KULLANMA SUYU VE ELEKTRİK BAĞLANTISI GERÇEKLEŞMEDEN YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLMEZ.

- BİNA YÜKSEKLİĞİ Yençok= 8,50 M'DİR.
- ÜRETİM FAALİYETLERİNİ KOLAYLAŞTIRMAK AMACIYLA ÖN BAHÇE MESAFESİNDE ÖN CEPHELER AÇIK KALMAK ŞARTIYLA SUNDURMA YAPILABİLİR. İHTİYAÇ HALİNDE ÖN BAHÇE MESAFELERİ OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- E=0,60
- BİNA YÜKSEKLİĞİ EN FAZLA Hmax.=9.50 m.'DİR.
- BU BÖLGEDE YAPILACAK YAPILARIN AVAN PROJELERİ BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- BURSA - BALIKESİR YOLUNA CEPHELİ PARSELLERDE KOT BURSA – BALIKESİR YOLU CEPHESİNDEN DİĞER PARSELLERDE PARSELİN CEPHE ALDIĞI YOLDAN ALINACAKTIR. ÖN, YAN VE ARKA BAHÇE SIFIR KOTU ÜZERİNE ÇIKAMAZ.
- ENCÜMEN KARARI İLE TEVHİD VE İFRAZ YAPILABİLİR. İFRAZ SONUCU OLUŞAN PARSEL CEPHESİ EN AZ 30 m.'DİR.
PLANDA BELİRLenen ALANLAR İÇERİSİNDE AŞAĞIDAKİ KULLANIMLARA İZİN VERİLECEKTİR.
KÜÇÜK ÜRETİM ATÖLYELERİ – İMALATHANELER TAMİRCİLER – TAMİRHANELER ARAÇ BAKIM İSTASYONLARI, ACENTELER, SERVİSLER, SHOWROOMLAR

PARKLAR – YEŞİL ALANLAR

- PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR İÇERİSİNDE KESİNLİKLE YAPI YAPILAMAZ.
- ÇOCUKLAR İÇİN OYUN ALANLARI AYRILABİLİR.
- ENİ 15 – 20 M ARASINDA BOYU 30 – 35 M ARASINDA DEĞİŞEN BASKETBOL VE FUTBOL SAHALARI İLE TENİS KORTLARI, PARK ALANLARI İÇERİSİNDE AYRILABİLİR. ANCAK BU BİRİMLER KUZEBATI-GÜNEYDOĞU VEYA KUZEB-GÜNEY DOĞRULTUSUNDA YERLEŞTİRMEK ZORUNDADIR. SPOR ALANLARI

TOPUN DIŐARI KAÇIŐINI ENGELLEYECEK TEL KAFES SİSTEMİ İLE ÇEVRELENEBİLİR. SPOR ALANLARININ YOL VEYA YAPIYA YAKLAŞMA MESAFESİ MİN. 10 M'DİR.

- PARKLAR VE YEŞİL ALANLAR İÇERİSİNDE (TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİ İLE TABAN ALANI 250M2'Yİ GEÇMEYEN ÇAY BAHÇESİ VB. HARİCİNDE) YAPI YAPILAMAZ.
- PARK ALANLARINDA SERT ZEMİN ALANIN %10'UNDAN FAZLA AYRILAMAZ.
- PARKLAR İÇERİSİNDE YAPILACAK OLAN ÇOCUK OYUN ALANI VEYA AÇIK SPOR ALANLARINDA (BASKETBOL, FUTBOL, VOLEYBOL, TENİS) MİN.5M ÇEKME MESAFESİ KONULACAKTIR.

AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR DOĐAL KARAKTERİ KORUNARAK GELİŐTİRİLECEK ALANLAR OLUP ÖZEL MÜLKİYETE KONU ARAZİLERDE BU PLAN HÜKÜMLERİNİN 1. MADDESİNDE BELİRTİLEN YAPILAŞMA ŞARTLARINA UYULUR.

TEMEL EĞİTİM OKULU

- 8 YILLIK TEMEL EĞİTİM OKULUNDA, OKULUN BULUNDUĐU ALANA YAPI, MAX. 3 PARÇA – BLOK OLARAK YAPILABİLİR.
- MAXİMUM YÜKSEKLİK 10.50M'DİR.KAT SAYISI 3'Ü GEÇEMEZ.
- ÇATI KATI KULLANIMINA İZİN VERİLEMEZ.
- YAPI TABAN ALANININ MAX % 50 'SİNE YERLEŐEBİLİR.

SAĞLIK TESİS ALANI

- HMAX: 12.50 M'DİR.

SOSYAL TESİS ALANLARI

- PLANDA BELİRLENMİŞ SOSYAL TESİS ALANLARINDA DÜĐÜN SALONU, KONFERANS SALONU VB. ÇOK AMAÇLI SALON, TİYATRO, SİNEMA, HALK EĞİTİM AMAÇLI BİRİMLER, MÜZE, KÜTÜPHANE GİBİ BİRİMLER YAPILABİLİR.
- SOSYAL TESİS ALANLARINDA KAT YÜKSEKLİĞİ MAX.8.00M,KAT SAYISI MAX 2'DİR.
- PLANDA ÇEKME MESAFELERİ AYNEN GEÇERLİDİR.
- KAKS:0.50

SOSYAL DONATILAR

- HERHANGİ BİR YOL İLE BÖLÜNMEYEN KONUT ADASINA KOMŞULUĞU BULUNAN BELEDİYE HİZMET ALANLARI İÇERİSİNDE RESMİ ARAÇ BAKIM İSTASYONLARI AYRILABİLİR.
- PLANDA BELİRLENMİŞ BELEDİYE HİZMET ALANLARININ TOPLAM ALANININ % 20'SİNİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA BELEDİYE, KENDİ TİCARİ BİRİMİNİ YAPILAŞMA BİÇİMİNDE BELİRTİLMİŞ ŞARTLARA UYARAK YAPILABİLİR.
- BELEDİYE HİZMET ALANI (ÜNİTE MERKEZİ) OLARAK BELİRTİLEN ALANLARDA; PARK ALANLARINDA DÜZENLEMESİ DÜŞÜNÜLEN ÇAY BAHÇESİ İÇİN GEREKLİ OLAN ÇAY OCAĞI, MUTFAĞI, TUVALETLER VE TEMİZLİK MALZEMELERİ DEPOLAMA AMAÇLI YAPI YAPILABİLİR.
- BELEDİYE HİZMET ALANI (MAHALLE MERKEZİ) İÇERİSİNDE ZABITA KARAKOLU, KENT BİLGİ SİSTEM OFİSLERİ VB. AMAÇLI YAPILAR YAPILABİLİR.
- ÜNİTE MERKEZİ OLARAK DÜZENLENEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA MAXİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 3.50M.'DİR
- KAMU HİZMETİ SUNAN KULLANIMLARA TAHSİS EDİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA;

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ :MİN 3M

ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ : MİN 3M

YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ:MİN 3M

- BELEDİYENİN KENDİ TİCARİ BİRİMLERİNE TAHSİS EDİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA;

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ :MİN 5M

ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ : MİN 5M

YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ:MİN 5M

- ÜNİTE MERKEZİ (ÜM) OLARAK DÜZENLENEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA PARSELİN TAMAMINI KULLANARAK YAPI YAPILABİLİR.
- MAHALLE MERKEZİ (MM) OLARAK TAHSİS EDİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA;

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ :MİN 5M

ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ : MİN 3M

YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ:MİN 3M

- BELEDİYENİN KENDİ TİCARİ BİRİMLERİNE TAHSİS EDİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA

TAKS=0.40 KAKS=0.80

- MAHALLE MERKEZİ (MM) OLARAK TAHSİS EDİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA;

TAKS =0.40 KAKS =0.80

- BELEDİYENİN KENDİ TİCARİ BİRİMLERİNE (ÜM) TAHSİS EDİLEN BELEDİYE HİZMET ALANLARINDA; E:1.00

DİNİ TESİSLER

- PLANDA BELİRTİLEN ÇEKME MESAFELERİNE AYNEN UYULACAKTIR.

SPOR ALANLARI

- PLANDA BELİRLENMİŞ SPOR ALANLARI İÇERİSİNDE BASKETBOL SAHASI,FUTBOL SAHASI, HALI SAHA, TENİS KORTU GİBİ AÇIK SPOR ALANLARI İLE BU ALANLARIN İDARİ VE SERVİS İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK SOYUNMA ODASI,ÇAY BAHÇESİ İLE YÜKSEKLİĞİ 10M'Yİ İLE GENİŞLİĞİ 6M'Yİ VE UZUNLUĞU 10M'Yİ GEÇMEYECEK PORTATİF TRİBÜNLER AYRILABİLİR.

- YAPILAR İÇİN;

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ :MİN 5 M

ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ :MİN 3 M

YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ:MİN 3 M

- AÇIK SPOR ALANLARI İÇİN;

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ :MİN 10M

ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ : MİN 10M

YAN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ:MİN 10M

(PORTATİF TRİBÜNLER ÇEKME MESAFESİ İÇİNDE YAPILABİLİR)

- YAPILACAK BÜYÜK FUTBOL SAHASI İÇİN;

ÖN BAHÇE ÇEKME MESAFESİ:MİN 10M

ARKA BAHÇE ÇEKME MESAFESİ :MİN 10M

YAN BAHÇE MESAFESİ :MİN : 10M

İŞİN ÇUBUKÇU
Mimar - Plancı
Dip.No: 2685 Oda Sic.No: 16802
Başak Cad. Başak Han 26/24
BURSA