

İNEGÖL (BURSA) PLAN NOTLARI

A-)GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda “3194 sayılı İmar Kanunu” ve bu kanunun “3030 sayılı kanun kapsamı dışında kalan belediyeler tip İmar Yönetmeliği”, “2883 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu” 2872 Sayılı Çevre Kanunu ile “2634 sayılı Turizmi Teşvik Kanunu” ve ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ile İnegöl Çevre Düzeni Planı ve Hükümleri geçerlidir.
2. Afet Bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik ve 26.09.1995 tarih ve 22428 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan “Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği” ile 17 Ağustos 1999 Marmara Depremi sonrasında planlama ve yapılaşma ile ilgili kanun, kararname, genelge hükümleri geçerlidir.
3. Konumu ve ilgisine göre çevresel etki değerlendirmesi (ÇED) raporunda belirtilen bütün çevresel etkilere yönelik önlemler ve sağlık koruma bandı önerisine uyulacaktır. ÇED olumlu belgesi alınmadan inşaat uygulaması yapılmaz.
4. Pissu çukurları hiçbir şekilde göl ve akarsulara bağlanamaz.Yapılan yapı ve tesislerin çevresinde ihtiyaca cevap verecek ölçüde ve sağlık kurallarına uygun pissu kanalları var ise bu ağa bağlanır. Yok ise 19.03.1979 gün ve 13783 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan çukurlara ait yönetmelik hükümleri geçerlidir.
5. Karayolu kenarında “Karayolu kenarında yapılacak yapılar hakkındaki Yönetmelik” Hükümlerine uyulacaktır.
6. Organize Sanayi Bölgeleri'nde “4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu” ile ilgili yönetmelikleri, Organize Sanayi Bölgesi imar planı ve plan hükümleri, Sanayi Bakanlığı'nın konu ile ilgili genelge, standart ve şartnameleri, ilgili alanın müteşebbis teşekkülü'nün konu ile ilgili kararları geçerlidir.
7. Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Teknik Araştırma ve Uygulama Genel Müdürlüğü tarafından 06-temmuz-2004 tarih ve 7815 nolu “imar planlarında yapı yüksekliği ve kat adedinin belirlenmesi” konulu genelgesi kapsamında; İnegöl Belediyesi için yapılan ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce sayı tarihinde onaylanan imar planına esas jeoteknik raporunun yerleşime uygunluk açısından yeniden değerlendirilmesi'ne ilişkin raporda belirtilen önerilere uyulacaktır.
8. Planlama alanında parsel bazı etütlerde sondaj yapılacak ve sınılaşma analizi istenilecektir. Yapılacak yapıların “temel tipi” ve “zemin iyileştirilmesi”nin nasıl yapılacağı “parsel bazı jeolojik jeoteknik etüd” raporunda belirtilecektir., Sondajlarda Minimum kuyu derinliği 15 metredir. Kuyu adedi en az olmak üzere; Bir parselde 2000 metrekareye kadar, her 500 metrekarelik oturum alanı için 1(bir) adet, 2000 m2 den büyük, her 1000 metrekarelik oturum alanı için 1 (bir) adettir. Sınılaşmaya bağlı olarak kuyu adedi arttırılabilir. Ana kaya yakalandıktan sonra sondaj derinliği 15 metreden daha az olsada 2 metre ilerlenerek sondaj tamamlanır.
9. İmar Planında kat yüksekliği belirtilmemiş sosyal-kültürel-eğitim-sağlık tesisleri, dini yapılar, özellikli kamu yapıları, özel projelerine göre yükseklik alacaktır.
10. Parsel bazında binalara kot yoldan verilecektir.

11. Parselasyon yapılacak;
-Çok Az Yoğun konut alanlarında (KAKS=0,45) parsel büyüklüğü 750 m2
-**(06.06.2007 / 95 sayılı BMK.) Az Yoğunluklu konut alanlarında (KAKS=0,75) parsel büyüklüğü 500 m2 ve diğer konut alanlarında parsel büyüklüğü 300 m2 den az olamaz.**
Mevcut İmar parsellerinde uygulama aynen devam edecektir.

11. Parselasyon yapılacak;
-Çok Az Yoğun Konut Alanlarında (Kaks=0,45) parsel büyüklüğü 750 m²
-Az Yoğunluklu Konut Alanlarında (Kaks=0,75) parsel büyüklüğü 500 m²
Bitişik Nizam Konut Alanlarında “Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği’nde belirtilen standartlarda ve diğer konut alanlarında parsel büyüklüğü 300 m² den az olmamak koşuluyla parselasyon yapılabilir. Mevcut imar parsellerinde uygulama aynen devam edecektir.
07.07.2017 tarih 181 sayılı karar

12. İmar uygulamalarında mevcut yapılanma ve kadastral yapıya uyulması zorunluluğu durumunda; yol aksını,yol genişliğini değiştirmemek, koşulu ile 2 m’ye kadar değişiklik ve düzenleme yapmaya belediyesi yetkilidir.

13. Plan genelinde; ada bütününde mülkiyetin tek parsel haline getirilmesi durumunda, verilen emsal dahilinde kalmak koşulu ile hazırlanacak vaziyet planına göre uygulama yapılacaktır. Bu durumda tapunun beyanlar hanesine, tekrar ifraz edilemez şerhi konulacaktır.
14. İnşaatı tamamladıktan sonra münferit tapuya geçmiş olan sitelerde, tek parsellerin isteği doğrultusunda plan tadilatı yapılarak ilave haklar verilemez.
15. İnşaat alanı kat sayıları (EMSAL, KAKS vb.) mevzuata göre oluşturulan imar parsel üzerinden verilecektir.
16. Planda çekme mesafesi gösterilmeyen ve Emsal (E) ile (Hmax) verilen yapı adalarında yollardan en az çekme mesafeleri 5 metredir. Plan genelinde çekme mesafeleri minimumdur. Park, ibadet yeri (cami), eğitim vb. kullanımları ile konutların yol ile ayrılmadığı alanlarda çekme mesafesi belirtilmemiş ise yan bahçe mesafesi uygulaması yapılacaktır. Planda gösterilen çekme mesafelerinden belediyesince Altyapı tesisleri geçirilebilir. İlgili alanda yeraltında olmak üzere ilgili tesislerin su deposu ve trafosuda yapılabilir.
17. Çatı eğimi en fazla yüzde elli (%50) dir. Mahya yüksekliği ise 4.50 metreden fazla olamaz
21. TERASLAR, VERANDALAR; Her türlü yapı nizamında teras düzenlenebilir. Bu teraslar; çatı alanının yüzde 20’sini geçemez ve bitişik binadan en az iki metre çekilecektir. Açık verandalar inşaat taban alanının %35’ ini geçemez ve komşu yapılara 2 m.den fazla yaklaşamaz.
22. Yapının kendi ihtiyacı için zorunlu olarak yapılması gereken ortak mahallerden; sığınak, kapıcı dairesi, otopark, kalorifer dairesi, odunluk, kömürlük, asansör, yangın merdiveni, ile açık veranda vb. alanlar inşaat (KAKS) alanına dahil değildir. **-(07.11.2013 tarih, 217 sayılı BMK ile bu kısmın devamı kaldırılmıştır.)**

23. **(07.11.2013 tarih ve 217 sayılı B.M.K. ile onaylandı)** “Yakıt olarak akaryakıt veya doğalgaz kullanılan konut kullanımlı binalar için bağımsız bölüm sayısının 50’den fazla olması halinde bir, 150’den fazla olması halinde 2 kapıcı dairesi yapılması zorunludur. İlave her 150 daire için ek bir kapıcı dairesi yapılır.” **(07.11.2013 tarih ve 217 sayılı B.M.K. ile onaylandı)**

24. Kat ilavelerinde ;
a) Statik projesi 3 kat ve 4708 sayılı Yapı Denetim Kanunu'na tabi olarak yapılan binaların 3. katının yapılmasına izin verilebilir.
b) Statik yönden ilave katı taşıyabileceği belgelenmesi kaydı ile bir ilave kat verilmesinde belediyesi yetkilidir. Bu gibi durumlarda yönetmeliğin öngördüğü arka bahçe mesafesi, merdiven genişliği ile ilgili hükümler aranmaz.
25. **-(07.03.2012 tarih, 46 sayılı BMK.)** “Planda; sit alanları ile Koruma Amaçlı İmar Planı sınırı dışında kalan ve tarihi tescilli yapıların bulunmadığı alanlarda, parsellerin birleşerek toplamda 50.000 m² ve üzerini oluşturan ada bazında konut yapıları önerisi için zeminde yapılacak jeolojik ve jeoteknik etüd raporuna bağlı olarak kat yüksekliği maksimum 6 kat, hmaks: 18.50 metreye kadar arttırılabilir.”

26. **(07.03.2014 tarih ve 94 sayılı B.M.K. ile onaylandı)** “İnegöl Belediyesi’nce 6306 sayılı “Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanunu Uygulama Yönetmeliği”ne istinaden

onaylanacak imar planı değişikliği ve revizyonlarında bakanlık tarafından riskli yapılar ve riskli alan olarak tespiti kabul edilen en az 15000 m²'lik alanlar 'Kentsel Dönüşüm Alanı' ilan edilebilir. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca "Riskli Alandır" veya "Riskli Yapıdır" şerhi olmadan uygulama yapılamaz. Bu alanlarda kat artışı veya emsal artışı gerektiren plan değişiklikleri veya revizyonlarında 6306 sayılı kanun ve ilgili yönetmeliklerine uygunlukla birlikte imar planı değişikliklerine ve revizyonuna esas jeolojik-jeoteknik etüd raporu onaylanmadan ve Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nün uygun görüşü alınmadan uygulama yapılamaz." (07.03.2014 tarih ve 94 sayılı B.M.K. ile onaylandı)

27. (04.05.2015/197 BMK) Ticaret, Konut Dışı Kentsel Çalışma Alanı, Küçük Sanayi Sitesi ve Sanayi alan kullanım kararı getirilen yerlerde, toplam inşaat ve emsal alanını arttırmamak, kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 artırılabilir." (04.05.2015/197 BMK)

28. (28.03.2018/863 BURSA BMK) Bitişik Bloklarda Maksimum Bina Cephesi, Su Basman Kotu, Kat Sayısı Tespiti, Kat İçi Kat Yükseklikleri Vb. İmar Uygulamalarına İlişkin Plan Notu İlavesi.

-Ayrık Nizamlarda Bitişik Bloklar Bulunması Halinde Toplam Bina Cephesi 60 Metreye Kadar Yapılabilir. Her Blok İçin Ayrı Ayrı Giriş-Çıkış Düzenlenebilir.

-Tüm Yapılaşma Nizamlarında (Ayrık- Bitişik- Blok) Otopark Yapılması Durumunda Su Basman Kotu +2.50 Metreye Kadar Kaldırılabilir. Yükseklikten Sayılmaz. Otopark Katında Bağımsız Bölüm Numarası Alınamaz Ve Bağımsız Bölüm Eki Yer Alamaz. Yönetmelikten Kaynaklanan Zorunlu Ortak Alanlar Yer Alabilir.

-Yençok Değeri 100metreye Kadar Olan Yerlerde Kat Sayısı, Yençok Değerinin 3'e Bölünmesi İle Bulunur. Katların Kendi İçinde Yüksekliklerinin Tespitinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde Katlar İçin Belirlenen Esaslara Göre Uygulama Yapılacaktır.

-Arkeolojik Ve Kentsel Sit Alanlarında Bu Hükümler, Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunca Onaylanması Durumunda Yürürlüğe Girecektir.

-Bu Hükümler, Doğal Sit Sınırı Dâhilinde Kalan Alanlar, Kıyı Kanununa Tabi Alanlar Ve 6306 Sayılı Kanuna Tabi Rezerv Yapı Alanlarını Kapsamakta Olup Plan Bütünlüğünün Sağlanması Amacıyla, Bu Alanlarda Yetkili İdaresinin Onayına Sunulan İmar Plan Tekliflerinde İlgili Hükümlerde Belirtilen Kısıtların Aşılması Sağlanacaktır.

29. Tüm yapılaşma nizamlarında (Ayrık-İkiz-Bitişik-Blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2.50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz. Amacı dışında kullanılamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir. (Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 28.03.2018 tarih ve 863 sayılı kararına istinaden eklenmiştir.)

B-) "KONUT" ALANLARI

1. Son kat ile irtibatlı olmak ve çatı eğimi dahilinde kalmak koşulu ile çatı arasının tamamı kullanarak çatı arası piyes düzenlenebilir. Yapıların saçaklanma kotu 9.50 metreden fazla

olamaz.

2. İmar planında ön ve yan bahçe mesafeleri ile, TAKS-KAKS verilmemiş konut adalarında; Mevcutta planına göre yapılmış yapılar ada genelinde yada adanın bir yola cepheli kesiminde %50 oranında yapılaşmasını tamamlamış ise, yapı nizamını ve ön cephe hattını ilgili cephedeki ruhsatlı yapılara uygun olarak belirlemeye belediyesi yetkilidir. Bu alanlarda mevcut yapılaşmaya göre ön yan ve arka bahçe mesafeleri çekildikten sonra kalan alan inşaat alanıdır.
3. Meskun konut alanlarında ve mevcut imar parsellerinde arka bahçe mesafesi çıktıktan sonra bina derinliğinin 10 m'den az olması durumunda bina derinliği 10 m olacak şekilde arka bahçe mesafesi en az 2 m'ye düşürülebilir.
Meskun konut alanlarında ve mevcut imar parsellerinde arka bahçe mesafesi çıktıktan sonra bina derinliğinin 7 m'den az olması durumunda bina derinliği 7 m olacak şekilde arka bahçe mesafesi en az 1 m'ye düşürülebilir. Derinliği 7 m altında olan parsellerde arka bahçeye bitişik park ve otopark kullanımı varsa parsel derinliğince yapı yapılanmaya izin vermeye belediyesi yetkilidir.
4. Konut alanlarında zemin katta ticaret olarak belirtilmeyen alanlarda ticaret tesislerini, bağımsız giriş oluşturmak koşulu ile belirli bölgelerde ruhsatlandırmaya belediyesi yetkilidir. Ancak bu alanlarda hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı ve benzeri gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek ticari tesis depolama ve imalathaneler yer alamaz.

5. işareti yapının cephe ve mahreç aldığı yönü gösterir.

6. Parsel büyüklüğü 2500-4000 m² arasında olan ada bazında ve parsel bazında yapılan uygulamalarda, inşaat alanı imar planında belirtilen inşaat alanının %10 fazlası, 4000 m² ve üzerinde olan ada ve parsel bazında yapılan uygulamalarda inşaat alanının %15 fazlası olarak verilebilir. Bu alanlarda daha nitelikli yapılanmanın oluşması için, taban alanı kat sayısı (TAKS) kat adedine göre hesaplanır ve hiçbir şekilde 0.35'tan fazla olamaz.

Bu alanlar da;

- Vaziyet Planı 1/1000 yada 1/500 ölçekli imar planına uygun olarak girişimci tarafından hazırlanacak ve İnegöl Belediyesi İmar Müdürlüğü'nce onanacaktır.
- imar durumu, 1/1000 yada 1/500 ölçekte hazırlanacak Vaziyet Planıdır.
- ada/parsel içinde birden fazla yapı yapılabilir.
- 634 sayılı yatay kat mülkiyeti kanununa uyulacaktır.
- tek ada/parsel bütünündeki mülkiyet sınırları içinde bina yerleştirilen alanlar dışında kalan; bahçe, park, çocuk bahçesi, oyun-spor alanları, otopark alanları ve ada içi yollar kentsel tasarımına, peyzaj projesine uygun olarak girişimci tarafından gerçekleştirilecektir. bu alanlar kamuya terk edilmeyecektir.
- yapılar planda gösterilen yollardan servis alacaklardır. Adadaki yapılar 25 metre ve daha geniş yollardan servis alamazlar.
- uygulama yapılan adanın ihtiyacına cevap verecek; kreş, toplantı odası, yönetim birimleri, sosyal tesis ile günlük ihtiyaca cevap verecek mamullerin satıldığı ticari ünite gibi kullanımların yer alması için yapı yapılabilir. bu yapı alanı inşaat alanına dahil değildir. Ancak bu alanlar adadaki inşaat alanının %5'ini aşamaz.

7. **-(06.09.2010/115 sayılı BMK.)- Konut yerleşme alanları içerisinde konutlar ile birlikte, binanın tümü tek kullanıma hizmet verecek biçimde fiziki, sosyal ve psikolojik yönden zararlı yan etkileri olmayan konut içi (3.sınıf) işletmeler ile kreş ve çocuk yuvası yer alabilir.** (kreş, çocuk.yuvası taleplerinde ilgili kurumun görüşü alınacaktır.)

8. **-(06.06.2012/120 sayılı BMK.)- Bir parselde plan ve yönetmelik hükümlerine uygun olması şartı ile birden fazla bina yapılabilir. Bu durumda binaların birbirine olan mesafeleri :**

1) Ayrık ve Blok nizamı tabi parsellerde; her bina için imar planı ve yönetmelikte ayrı ayrı belirlenen yan bahçe mesafelerinin toplamından az olamaz.

2) Bitişik nizamı tabi parsellerde; her bina için imar planı ve yönetmelikte ayrı ayrı belirlenen arka bahçe mesafelerinin toplamından az olamaz

BB) “TİCARET+KONUT” ALANLARI

7. Ticaret + Konut taraması şematik olup, yoldan cephe alan parsellerin tamamının ticaret olduğunu ifade eder.
8. Bu alanlarda planda belirtilmemiş ise kat yüksekliği üç katı ve (hmax =) 9,50 metreyi aşamaz.
9. Bu alanlarda zemin katta yol cephesi ticaret olarak kullanılacaktır. Arka cepheler konut yada ticaret olarak yapılabilir.
10. Ticaret + Konut yapı adalarında tamamı ticaret ya da zemin hariç tamamı konut yapılabilir.
11. **(07.11.2013 tarih ve 217 sayılı B.M.K. ile onaylandı)** “Ticaret ve Konut Altı Ticaret alanlarında zemin kat hariç üst katlarda konut yapılması durumunda zeminde arka bahçe bırakılması zorunludur.” **(07.11.2013 tarih ve 217 sayılı B.M.K. ile onaylandı)**
12. **(07.03.2014 tarih ve 85 sayılı B.M.K. ile onaylandı)** **Yol Boyu Ticaret Olarak Teşekkül Etmiş Konut Alanları:**

- Kozluca Yolu Sokak. - Şehit Er Mustafa Pehlivanoglu Sokak. - Kasım Efendi Caddesi
- Ali Hatipoğlu Sokak.

C-)TİCARET ALANLARI

1. Bu alanlarda; bölgesel ticari faaliyetler, iş merkezleri, showroomlar, banka merkezleri, alışveriş merkezleri, yönetim birimleri, kamu tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler, turistik tesisler, eğitim tesisleri, yurt, dersane, sağlık tesisleri, bürolar ile bunları destekleyici ticari nitelikli yapılar yer alabilir.
2. Ticari alanda hiçbir şekilde yanıcı, parlayıcı, patlayıcı, duman vb. gibi çevre sağlığı açısından olumsuz faaliyet gösterecek depolar ile imalathaneler yer alamaz.
3. Zemin katlarda ön ve yan bahçe çekme mesafelerine uygun olarak arsa derinliği sonuna kadar kullanılabilir. Bodrum katlarda, ön ve yan bahçe mesafelerine uyulmak koşulu ile, arka bahçe mesafesini arsa sınırına kadar kullandırmaya belediyesi yetkilidir.
4. Ticaret alanında teras yapılmasında belediyesi yetkilidir. Çatı arası piyesler çatı meyili içinde kalan kullanılabilir alanlarda oluşturulabilir. Bu alanlarda bağımsız birim oluşturulamaz.
5. Bu alanlarda planda belirtilmemiş ise kat yüksekliği üç katı ve (hmax =) 9,50 metreyi aşamaz.
6. **-(05.01.2007 / 4 sayılı BMK.) Ticaret alanlarında zemin hariç üst katlar konut olarak kullanılabilir.**

D-)SANAYİ VE DEPOLAMA ALANLARI

1. Sanayi ve depolama alanlarında , imar planlarında aksi belirtilmedi ise maksimum KAKS:0,80 olacak ve H Max. Sanayi türüne ve yapının teknolojik özelliğine göre belirlenecektir.
2. Sanayi alanlarında yeni oluşturulacak parsel büyüklüğü 2500m²'den, cephesi 30 metreden, derinliği 50 metreden az olamaz.
3. Bu planlar ile sanayi ve depolama alanı olarak belirlenen alanlarda “Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği” uyarınca açılacak sanayi ve depolama türlerine göre mülkiyet içerisinde sağlık koruma bandı bırakılacaktır.
4. Oluşacak bir imar parselinde maksimum KAKS: 0,80 dahilinde tercihe göre sanayi ve/veya depolama tesisleri yapılabilecektir. Bu alanlarda kirletici sanayi kolları yer alamaz ve sanayi kullanımları için arıtma tesisi oluşturulması zorunludur.
5. Bu fonksiyonlar için yapılacak yapılarda emsal dahilinde toplam inşaat alanının maksimum 1/3’ü oranında idari ve servis mekanları oluşturulabilir.

E-)KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI, AKARYAKIT İSTASYONLARI, LPG İKMAL İSTASYONLARI, OTOBÜS TERMİNAL ALANI

1. Bu alanlarda konut dışı kentsel çalışma alanı amaçlı yeni oluşturulacak parsel büyüklüğü 2000 m²'den, az olamaz. oluşacak bir imar parselinde maks inşaat alanı (KAKS)

dahilinde tercihe göre aşağıda belirtilen tesisler yapılabilecektir. bu alanlarda kirletici sanayi kolları yer alamaz.

2. -(02.12.2005/151-156 sayılı BMK.) Konut dışı kentsel çalışma alanlarında; maksimum Kaks (E): 1,20 ve hmax. 9,50 metre olup, yapılacak inşaatlarda parselde ait yapı çekme mesafeleri içerisinde zeminde yayılarak emsal kullanılabilecektir. Bu alanlarda her şekilde kat adedi 3 katı aşamaz.

3. Konut dışı kentsel çalışma alanlarında inşaat alanı katsayısı (KAKS) uygulamadan sonra yapılan terkler neticesinde kalan net imar parseli üzerinden verilecektir. Yapıların komşu parselde mesafesi 5 m.den az olamaz.

4. Konut Dışı Kentsel Çalışma alanlarında karayolu servis alanları motel, kamping, lokanta gibi tesisler ile teşhire ve ticarete yönelik mağazalar, bölgesel ticari faaliyetler, iş merkezleri, showroomlar, banka merkezleri, alışveriş merkezleri, yönetim birimleri, kamu tesisleri, sosyal ve kültürel tesisler, turistik tesisler, Eğitim tesisleri, yurt, dersane, sağlık tesisleri, bürolar ile bunları destekleyici ticari nitelikli yapılar dumansız, kokusuz artık ve atık bulunmayan ve çevre sağlığı yönünden tehlike arzermeyen imalathaneler ile parlayıcı ve yanıcı madde içermeyen depolar yer alabilir.

5. Akaryakıt istasyonları ve LPG ikmal İstasyonlarında emsal dahilinde kalmak koşulu ile ticari satış üniteleri, dinlenme tesisleri, lokanta vb.gibi bu alana hizmet verecek sosyal tesisler yapılabilir. Ancak Sosyal Tesisler sağlık koruma bandının içerisinde yer alamaz.

6. Terminal alanında; otobüs firmaları büroları, ticari satış üniteleri, otel tesisi, dinlenme eğlenme, lokanta, tamirhane, idari ve sosyal tesisler ile bunların gerektirdiği diğer üniteler yer alacaktır.

F-)KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ

1. Küçük ölçekte zararlı yan etkileri olmayan imalat yapan işletmeler yer alacaktır.
2. Yapılar çekme mesafeleri içerisinde kalmak, kat yüksekliği üç katı hmax.=9,50 metre 'yi geçmemek koşulu ile yapılacaktır.
3. Mevcut yapılaşmış alanda yer alan parsellerde mevcut çekme mesafeleri ile mevcut yapılaşma kriterlerine uyulacaktır.
4. **-(05.12.2014/317 sayılı BMK.) Tek ada, tek parsel, en az 5000 m2 büyüklüğünde olması ve tüm cephelerden 10 m. yapı yaklaşma mesafesi bırakılması şartıyla hazır beton tesisi yer alabilir. (05.12.2014/317 sayılı BMK.)**

G-) ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

Sanayi ve Ticaret Bakanlığının 12.04.2000 tarih ve 4562 sayılı organize sanayi bölgeleri kanununda tanımlanan alanlardır.

H-)KAMU KULLANIM VE KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 1.Bu alanlarda resmi kurumlar, sağlık, eğitim, sosyo-kültürel tesisler, dini ve spor tesisleri ile kentin ihtiyacı olan diğer kamu tesisleri, sosyal tesisler ile teknik altyapı tesisleri yer alabilir.
2. SKT sosyal tesis alanları (YURT) olarak gösterilen alanlarda komşu konut adasındaki yapı nizamı ve yapılanma koşullarına göre uygulama yapılacaktır.

3.İmar planında emsal belirtilmeyen adalarda en fazla emsal:0.80 olabilir

I-)KORUMA ALANLARI

- 1.Sit alanlarında 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma “İlgili yönetmeliği” “onaylı koruma İmar Planı” ve “Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kurulu” kararlarına göre uygulama yapılacaktır.

J-)DOĞALGAZ BORU HATLARI, NATO BORU HATTI VE ENERJİ NAKİL HATLARI GEÇİŞ ALANLARI

- 1.Doğalgaz boru hatları ve tesisleri çevresindeki, ilgili kuruluşların imar uygulama çalışmalarında uyulması gerekli koşulları ve güvenlik kriterlerine uyulacaktır.
- 2.Basınç düşürme ve kompresör istasyonlarına minimum 400 m mesafeden daha yakın patlayıcı madde imal eden, bulunduran, kullanan tesisler yapılamaz.
- 3.Enerji nakil hatları altında yer alan imar parsellerinde (iki) 2 katı geçmemek koşulu ile yapı yapılmasına TEAŞ'ın uygun görüşü alınmak koşulu ile izin vermeye belediyesi yetkilidir.
- 4.Enerji nakil hatlarına yapı yaklaşması “34 KW. Hatlar ve daha yüksek güç taşıyan hatlarda” her iki taraftan ayrı ayrı 10m’den az olamaz.