BHRS BAKIM VE İŞLETME MERKEZİ VE YAKIN ÇEVRESİ UYGULAMA İMAR PLANI HÜKÜMLERİ (1020)

1. Konut + Ticaret alanlarında yer alacak yapıların; yükseklik, taban alanı, ticaret ve konut olarak kullanılacak kısımları, arsanın peyzaj düzenlemesi ile ilgili kararlar veya parsel bazında hazırlanacak en az 1/500 ölçekli kentsel tasarım veya vaziyet planı ile belirlenir.

2. Ada bütününde E=1.25 ve E=1.75 sabit kalmak kaydıyla aynı ada içinde parseller arasında maliklerin izni olması kaydıyla kullanılmayan emsaller diğer parsellere aktarılabilir. Tabii zemin altında veya üstünde yapılacak ortak kullanıma tahsisli kapalı otopark alanları emsale dahil değildir

3. İzmir ve Orhaneli yoluna cepheli kısımlarda çekme mesafesi 25.00 m. diğer yollardan ise 5 m. dir.

4. Büyükşehir Belediyesi tarafından hazırlanan ve 17.01.2001 tarihinde 7269 sayılı yasanın 2.maddesine göre Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından onanmış olan rapor kararlarına uyulacaktır.

5. Yalnızca ticaret kullanımı yapılacak parsellerde Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin taban alanı, bina cephe ve derinliklerine ilişkin şartlar aranmaz. Yönetmelikte belirtilen en az iç yükseklik hakkı saklı kalmak kaydıyla kat yüksekliği serbesttir. Ticaret + konut ya ada sadece konut kullanımı yapılacak parsellerde Büyükşehir belediyesi imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

6. Konut dışı kentsel çalışma alanlarında yapılacak yakıt depoları bhrs koruma bandına 15 m.den fazla yaklaşamaz. Ayrıca yakıt depolarının bulunduğu bölgede bhrs hattına her türlü sızıntıyı önleyecek teknik tedbirler alınacak, olası yangın anında alev ve ısı geçişini engelleyecek yeteri kalınlık ve yükseklikte betonarme yangın duvarı proje sahibince inşa edilecektir. Bu tedbirler alınmadan bina inşaat ve işletme ruhsatı verilemez.

6-a. Yeni alınacak imar durumlarında BHRS hattının her iki yanında 15 mt'lik koruma bandı aranmalıdır.

6-b. Mevcut yapılaşmış bölgelerde BHRS hattının her iki yanında 15 mt'lik yaklaşım mesafesinin sağlanmasının mümkün olmadığı yapı ve tesislerde ise gerekli tüm koruma tedbirlerinin (elektromanyetik alanın etkisi gibi) alındığının belgelenmesi ve Bursa Ray işletmesi tarafından alınan görüş doğrultusunda uygulama yapılacaktır.

7. BHRS bakım ve işletme alanı ve bhrs bakım ve işletme gelişme alanı arasındaki sınır belediyenin eline geçecek mülkiyetlere bağlı olarak yapılacak parselasyon planı ve alınacak encümen kararı ile değiştirilebilir.

8. BHRS işletme ve bakım alanında yapılacak binalar, Büyükşehir belediye başkanlığınca onaylı projesine göre inşa edilecektir.

9. Park ve rekreasyon alanında yapılacak tesisler, planda belirtilen emsali aşmamak kaydıyla Büyükşehir belediye başkanlığınca onaylı projesine göre inşa edilecektir.

10. Nilüfer çayı mihraplı köprü mevkiindeki 21.50m.lik yolun köprü projesi düzenlenirken; mevcut DSİ regülatörü ile tarihi köprü kalıntısı dikkate alınacaktır.

11. Planda açık ve kapalı otopark alanı olarak belirtilen alanın kamuya terk zorunluluğu yoktur. Ancak bu alan amacı dışında kullanılamaz ve sadece bulunduğu adanın otopark ihtiyacını karşılamada kullanılır.

12. Konut dışı kentsel çalışma alanlarında taks:0.20, kaks:0.40, bina yüksekliği en fazla 8.50 m.dir.

13. Ön bahçe duvarından itibaren parsel cephesi boyunca minimum 1 metre yeşil bant bırakılmak suretiyle ön ve yan bahçeler açık otopark olarak düzenlenebilir. Ön bahçe zemin kaplamasında asfalt veya beton malzeme kullanılamaz, bunun yerine çimtaşı vb. malzemeler kullanılacak uygun bitkilendirme ve ağaçlandırması yapılacaktır.

14. Maksimum yükseklik belirtilen imar adalarında kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 artırılabilir.

15. 252 ada 1 parselde Belediye Hizmet Araçlarının ve toplu taşıma araçlarının yakıt ihtiyacını karşılayacak Akaryakıt İstasyonu yer alabilir.

16. Belirtilmeyen hususlarda bursa Büyükşehir belediyesi imar yönetmeliği hükümleri geçerlidir.