YALOVA YOLU I. BÖLGE UYGULAMA İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

LEJANT

Plan Notu Değişiklik Sınırı

1. GENEL HÜKÜMLER

1.1. Plan da 3194 sayılı imar kanununun 18.madde uygulaması yapılmadan ifraz yapılamaz. Ruhsat verilemez. 18.madde uygulaması sonucunda oluşmuş parsellerde ifraz ve tevhit yapılabilir. İfraz sonucunda oluşacak yeni parseller 1000 $m^{2,}$den az olamaz.

1.2. Emsal: 0,40'dır.

1.3. Yalova Yoluna yapı yaklaşma sınırı 10.00 m dir. Diğer yol ve cephelerde yapı yaklaşma sınırı 5.00 m.'dir.

1.4. Yalova yoluna cepheli parsellerde parsel alanının tamamına bodrum kat yapılabilir. Bağımsız bölüm veya eklentisi oluşturulmaması kaydıyla, bodrum kat alanı KAKS'a dahil değildir. İleride çekme mesafesinin kullanılması söz konusu olduğunda çekme mesafesi içindeki bodrum alaninin bedelsiz terki koşuluyla uygulama yapılır.

1.5. Yalova Yoluna cepheli parsellerde kot, Yalova Yolu cephesinden, diğer parsellerde parselin cephe aldığı yoldan alınacaktır. Ön, yan ve arka bahçe düzenlemeleri +0.00 kotu üzerine çıkamaz.

1.6. Otopark parsel içinde çözümlenecektir.

1.7. Enerji nakil hatlarının geçtiği alanlarda TEAŞ görüşü alınacaktır.

1.8. TEDAŞ, alanında kalan parsellerde, trafo ile ilgili tesisler ve trafo binalarında plan notlarının yapılanma şartlarına uymak kaydı ile ilgili birimlerince onaylanmış projelerine göre inşaat ruhsatı verilir. Ancak kullanım değişikliği yapıldığında Rekreasyon Alanı yapılanma koşulları geçerli olacaktır.

1.9. Orman Bölge Müdürlüğü alanı ağaçlandırma ve fidanlama alanıdır; ilave inşaat yapılamaz. Resmi Kurum alanında E:0.40'dır. Var olan yapıların yüzölçümleri bu planla oluşacak toplam yapı alanından düşülür.

1.10. Plan üzerine işlenmiş taşkın alanlarında kalan parsellerde su basman kotu BUSKİ Genel Müdürlüğü'nce verilecek maksimum su taşkın seviyesi kotundan aşağıda kalmayacak şekilde oluşturulacaktır. Taşkın sınırı içinde en yüksek su seviyesi +0.00 kotudur. +0.00 kotu altında bağımsız bölüm yapılamaz, iskan edilen piyesler düzenlenemez.

1.11. Karayolları kamulaştırma hattına cepheli imar adalarında," BBŞB UKOME Daire Başkanlığı'ndan – geçiş izni belgesi –alınması zorunludur.

1.12. Doğalgaz boru hattı ve emniyet şeridi üzerinde yapı niteliği taşımayan yaya ve trafik yolları geçişleri, yeşil alan, spor alanı, otopark gibi açık tesisler için BOTAŞ izninin alınması gerekir. İzin başvurularına projelerin eklenmesi zorunludur.

1.13. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

1.14. Uygulama aşamasında; BUSKİ tarafından Panayır Pompa İstasyonu Terfi Hattı ve Taşkın Hattı'nın geçtiği yerlerde 2376 Ada, 29 Parsel'de irtifak hakkı tesis edilir.

1.15. BUSKİ'den görüş alınmadan ruhsat verilemez, uygulama yapılamaz