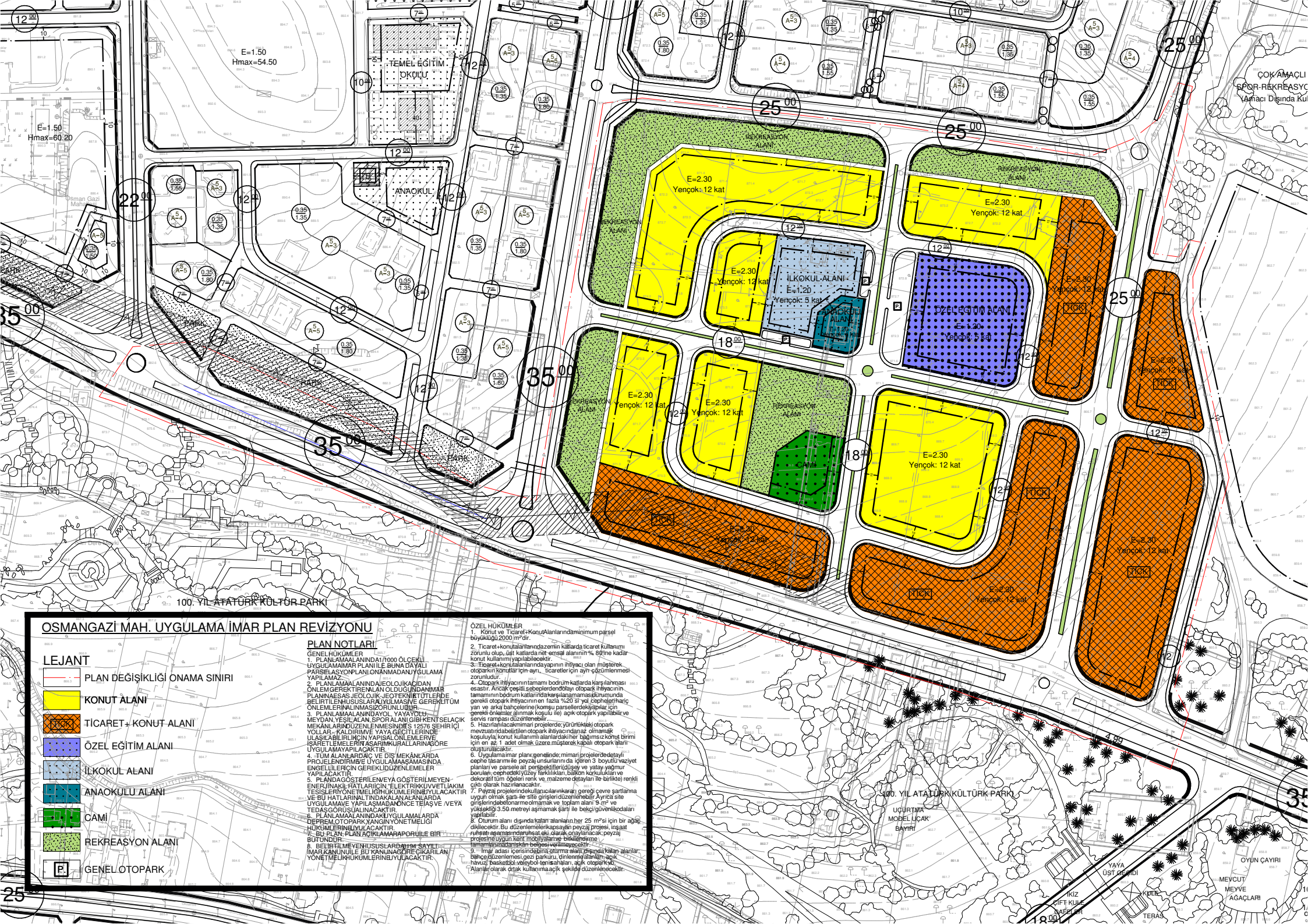

OSMANGAZİ MAH. UYGULAMA İMAR PLAN REVİZYONU

LEJANT

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- KONUT ALANI
- TİCARET+ KONUT ALANI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- İLKOKUL ALANI
- ANAOKULU ALANI
- CAMİ
- REKREASYON ALANI
- GENEL OTOPARK

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMAALANINDA1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMAİMAR PLANI İLE BUNA DAYALI PARSELASYONPLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
2. PLANLAMAALANINDAJEOLOJİKAÇIDAN ÖNLEM GEREKTİREN ALAN OLDUĞUNDAN İMAR PLANINAESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ÜTÜLERDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI VE GEREKLİ ÜM ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR.
3. PLANLAMAALANINDAYOL, YAYAYOLU, MEYDAN, YEŞİL ALAN, SPOR ALANI GİBİ KENT SELAÇIK MEKÂNLARIN DÜZENLENMESİNDİ ES 12576 ŞEHİRİÇİ YOLLARI - KALDIRIMVE YAYA GEÇİTLERİNDE ULAŞILABİLİRLİKÇİN YAPISAL ÖNLEMLER VE İŞARETLEMELERİN AŞARIMKURALLARINA GÖRE UYGULAMAYAPILACAKTIR.
4. TÜM ALANLARDAÇ VE DIŞ MEKÂNLARDA PROJELENDİRMİVE UYGULAMAASAMASINDA ENGELLİLİERİÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
5. PLANDA GÖSTERİLEN VEYA GÖSTERİLMEYEN ENERJİNAKİL HATLARIÇİN "ELEKTRİKKUVVETLİAKIM TESİSLERİYÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR VE BU HATLARINALTINDAKALAN ALANLARDA UYGULAMAVE YAPILAŞMADAÖNCE TEİAŞ VE /VEYA TEDAŞ GÖRÜŞÜALINACAKTIR.
6. PLANLAMAALANINDAKİ UYGULAMALARDA DEPREM, OTOPARK, YANGIN YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.
7. BU PLAN, PLAN AÇIKLAMARAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
8. BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU İLE BU KANUNA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNİ UYULACAKTIR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. Konut ve Ticaret+Konut Alanlarında minimum parsel büyüklüğü 2000 m²'dir.
2. Ticaret+konut alanlarında zemin katlarda ticaret kullanımı zorunlu olup, üst katlarda net emsal alanının % 80'ine kadar konut kullanımı yapılabilecektir.
3. Ticaret+konut alanlarında yapının ihtiyacı olan müşterek otoparkın konutlar için ayrı, ticaretler için ayrı çözümlenmesi zorunludur.
4. Otopark ihtiyacının tamamı bodrum katlarda karşılanması esastır. Ancak çeşitli sebeplerden dolayı otopark ihtiyacının tamamının bodrum katlarında karşılanamaması durumunda gerekli otopark ihtiyacının en fazla %20'si yol cepheleri hariç yan ve arka bahçelerine (komşu parsellerdeki yapılar için gerekli önlemler alınmak koşulu ile) açık otopark yapılabilir ve servis rampası düzenlenebilir.
5. Hazırlanılacak mimari projelerde; yürürlükteki otopark mevzuatında belirtilen otopark ihtiyacından az olmamak koşuluyla, konut kullanımlı alanlardaki her bağımsız konut birimi için en az 1 adet olmak üzere müşterek kapalı otopark alanı oluşturulacaktır.
6. Uygulama imar planı genelinde; mimari projelerde detaylı cephe tasarımı ile peyzaj unsurlarını da içeren 3 boyutlu vaziyet planları ve parsele ait perspektifleri (düşey ve yatay yağmur boruları, cephedeki yüzey farklılıkları, balkon korkulukları ve dekoratif tüm öğeleri renk ve malzeme detayları ile birlikte) renkli çıktı olarak hazırlanacaktır.
7. Peyzaj projelerindekullanılacak ağaçlar; gereği çevre şartlarına uygun olmak şartı ile site girişleri düzenlenebilir. Ayrıca site girişlerinde betonarme olmamak ve toplam alanı 9 m² ve yüksekliği 3.50 metreyi aşmamak şartı ile bekçi/güvenlik odaları yapılabilir.
8. Oturum alanı dışında kalan alanların her 25 m²'si için bir ağaç dikilecektir. Bu düzenlemelerikapsayan peyzaj projesi, inşaat ruhsatı aşamasında ruhsat ekli olarak onaylanacak; peyzaj projesine uygun kent mobilyalarına bitkilenlerme tamamlanmadan iskân belgesi verilmeyecektir.
9. İmar adası içerisindeki oturma alanı dışında kalan alanlar; bahçe düzenlemesi, gezi parkuru, dinlenme alanları, açık havuz, basketbol-voleybol tenis sahaları, açık otopark vb. Alanlar olarak ortak kullanıma açık şekilde düzenlenecektir.