BURSA-H22-a-17-b-1-d

BURSA-H22-a-17-b-1-a

DÜRDANEKÖY MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI (UİP-28969)

LEJAND

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- DERE ISLAH SINIRI
- 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAK ALAN SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- S-2 — SERBEST NİZAM KONUT ALANI
- A 5/3 2 — AYRIK NİZAM KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ
- Y.A. — YEŞİL ALAN

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- İLK — İLKÖĞRETİM ALANI
- DİNİ TESİS ALANI
- S — SAĞLIK TESİSİ ALANI
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 0 — TAŞIT YOLU
- 7 — YAYA YOLU
- 5 — YAYA YOLU
- MERDİVEN
- TRAFO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI VE SALINIM PAYI
- ÜSTÜ AÇIK DERE

K

OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİ'NİN 04.10.2017 GÜN VE 591 SAYILI KARARI İLE KABUL EDİLMİŞTİR.

PLAN NOTLARI :

1- Yapılacak her türlü binada Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
2- Otopark Yönetmeliğine uyulacaktır. Ön ve yan bahçe mesafesi içinde otopark yeri ayrılabilir.
3- Yol, yeşil alanlar, otopark vb. kamu alanları, kamunun eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz.
4 - Plan üzerinde gösterilen sınırlar içinde kalan alanlarda İmar Kanunu'nun 18. madde uygulaması yapılacaktır. 18. Madde uygulaması yapılmadan ifraz ve tevhit yapılamaz, inşaat ruhsatı verilemez.
5- Planlama alanının tamamı, Yerleşime Önlemli Alan (Ö.A.2.1) olup, parsel bazında Sondajlı Zemin Etüdü yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez. Başbakanlık Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı'nca 17.01.2011 tarihi itibariyle onaylanan Jeolojik-Jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.
6- Serbest (S) Nizam Önerilen Yapı Adalarındaki Uygulama Hükümleri;
a) Minimum ifraz 300 m²'dir.
b) Yapının ihtiyacını karşılamak üzere odunluk, kumluk, garaj, depo vb. amaçlarla kullanılmak üzere müştemilat yapılabilir.
- Müştemilatlar verilen KAKS değeri dışındadır.
- Müştemilatların dar kenarı en fazla 4 m olacaktır.
- Yükseklik tabii zemin kotundan itibaren en fazla 2,50 m olacaktır.
- Müştemilatlar ait oldukları asıl yapıya bitişik yapılabilir, ancak komşu parselin asıl yapısına bitişemez. Komşu parselin müştemilatının bulunduğu kısımda ise komşu parsel sınırından en az 1 m çekilerek yapılabilir.
c) Ön bahçe mesafesi Serbest, arka bahçe mesafesi en az 3 m'dir. Ancak parsel boyutları nedeniyle bina derinliğinin 10 m'den az kalması halinde arka bahçe mesafesi 2 m'ye kadar inebilir.
d) Binalar komşu parsele bitişik ya da ayrık yapılabilir. Ayrık yapılması halinde yan bahçe mesafesi en az 3 m'dir.
e) Bina cephesi en az 5 m, bina derinliği en az 7 m olacaktır.
f) KAKS parsel büyüklüğüne bağlı olarak, 0 ile 100 m² arasındaki parsellerde 1,50 , 101 ile 150 m² parseller arasında 1,50 , 151 ile 250 m² parseller arasında 0,90 , 251 ile 500 m² arasındaki parsellerde 0,60 , 500 m² üstündeki parsellerde 0,30 'dur.
7- Ayrık Nizam Önerilen Yapı Adalarındaki Uygulama Hükümleri;
a) KAKS=0,30'dir. Üzerinde TAKS değeri belirtilen adalarda uygulamada bu değer esastır.
b) En az parsel büyüklüğü 500 m²'dir.
8- Zemin kat ile bağlantılı -1. bodrum katın bağımsız bölüm olarak kullanılmaması kaydıyla -1. bodrum kattaki inşaat alanları emsale dahil değildir. Bodrum katları çekme mesafeleri içinde yapılacaktır.
9- Eğim nedeniyle bağımsız bölüm ve bağımsız bölümün devamı olarak kullanılmaması kaydıyla -2. bodrum kat açığa çıkabilir.
10- Plan üzerinde 10 m'lik taşıt yolları üzerinde gürültü ve kirlilik oluşturmayan ve imalathane niteliği taşımayan, gayrısıhhi özellik taşımayan konut dışı hizmetler yer alabilir.
11- Maksimum yükseklik belirtilen imar adalarında kat adedi değiştirilmemek ve kendi kat yüksekliği içinde kullanılmak kaydı ile imar yüksekliği %15 arttırılabilir.
12- Belirtilmeyen hususlarda ilgili İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

BURSA-H22-a-17-a-2-c

BURSA-H22-a-17-b-1-c

BURSA-H22-a-17-b-4-a

4 468 186.08 — 4 468 180.60 — 4 467 492.04 — 4 467 486.56 — 421 404.07 — 421 935.13 — 421 396.82 — 421 927.93

BURSA-H22-a-17-b

1:1000

Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 2010 tarihle onaylı hali hazır paftasının aslının aynıdır.

Ayşe ÜNER
Şehir Plancısı

.Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.
.Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dır.
.Yapılar sarak çizgileri ile gösterilmiştir.
.ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoçunda üretilmiştir.
Dönüşüm parametreleri kullanılarak Datum ED-50 ye dönüştürülmüştür.

DÖNÜŞÜM:

ED-50'den ITRF 96'ya Dönüşüm için:

X ITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
Y ITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.9999934944
b= 0.000000151151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF 96'dan ED-50'ye Dönüşüm için:

X ED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
Y ED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.000000605614
b= -0.000000151151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

+ ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

+ ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Mih. Müh. A.Ş.

Hasan Yaşar ARKAYIN
Proje Müdürü

KONTROL

Prof. Dr. Şenol KUŞCU
Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.

H. Serkan BULUT
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita Kom. Müb. Md.

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak-İstimlak Daire Başkanı

İsmail Hakkı İETİNAVCI
BUSKİ Genel Müdürü

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliğine uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

ONAY
.../.../2010

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı