

	BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ, VEYSEL KARANİ MAHALLESİ, 11584 ADA 4-5-6-8 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ EĞİTİM VADİSİ KUZEYİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
1504-020-1-0 1504-020-1-0-01	
ÖLÇEK: 1/1000	
TRENETA Turizm Planlama A.Ş. Büyükdere Mahallesi 245. Sokak No: 11 Kat: 05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100 Kat: 01/02/03/04/05/06/07/08/09/10/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/7	

LEJAND

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

SU KANALLARI KORUMA KUŞAĞI

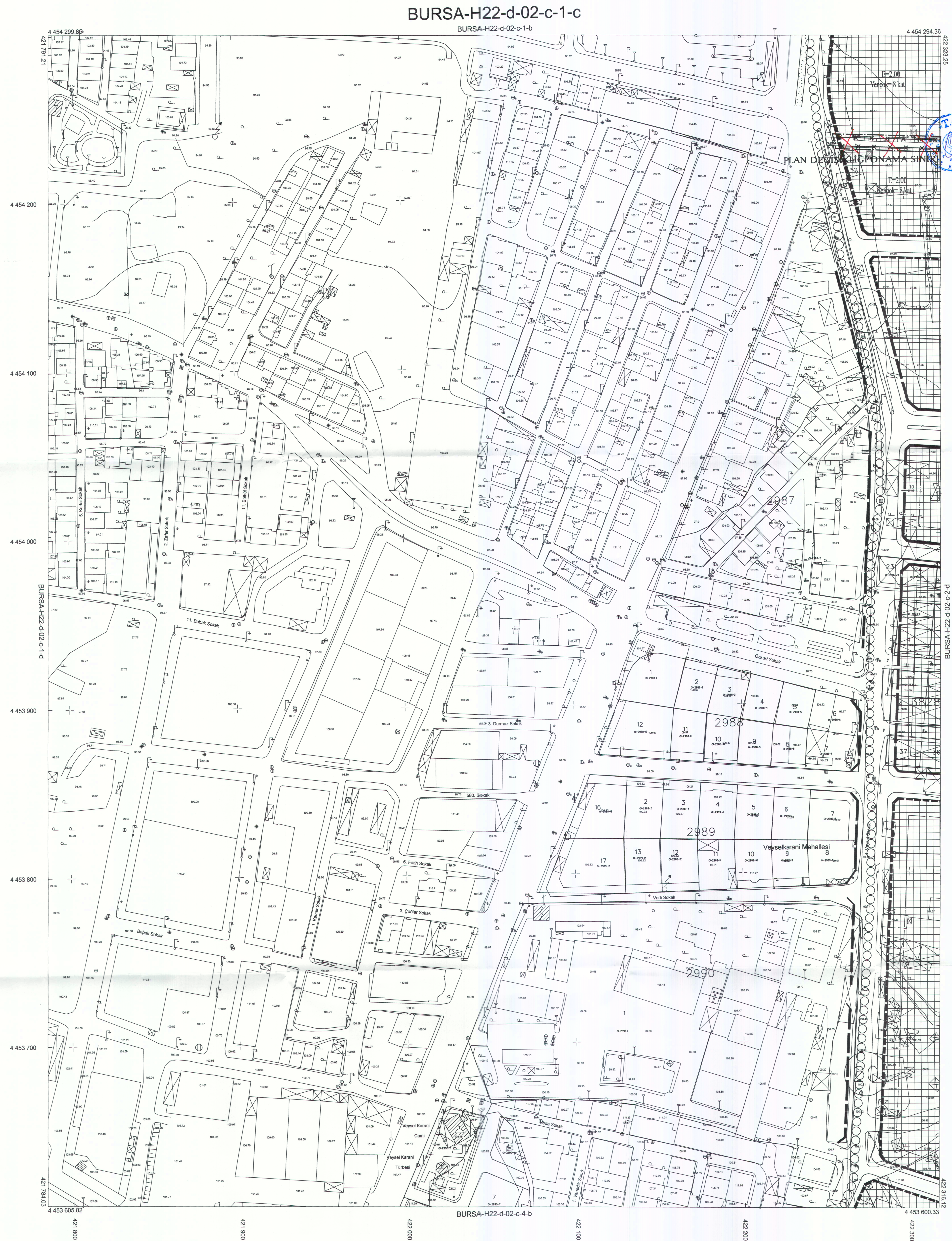
PLAN NOTLARI

- 1-) Parsel bazlı yapılmış olan zemin etüd çalışmalarında sivilaşma riski oluşan parsellerde zemin iyileştirme çalışması yapılması zorunludur.
- 2) 20 metre ve üzeri genişlikteki yollara cepheli olan Ticaret-Konut alanlarında 20 metreden cephe alan yapılarda zemin katlarda ticaret yapılması zorunludur. Ticaret alanlarında hizmete yönelik birimler yer alacaktır. İmalathane ve depolama birimleri yapılamaz.
- 3) Zemin katı ticaret olan konut alanlarında, zemin kat yüksekliği 4.50 metredir. Asma kat yapılamaz.
- 4) Ticaret-konut alanlarında, genişliği 20 metreden daha dar olan yoldan cephe alan parsellerde, konut alanlarına 20 metre genişliğindeki taşıt yollarından otopark giriş-çıkışı yapılamaz.
- 5) ~~Subasman kotu 0.50 metreye kadar yükseltilebilir.~~
- 6) ~~514584 ada 4-5-6-8. parsellerde BUSKİ'nin yağmır suyu hattı geçtiği yerlerde yapı yapılamaz.~~

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

- 6) Bahçe duvarlarında yeşil seperatör malzeme kullanılarak yapılacak olup yüksekliği 0.50 metreyi aşamaz.
- 7) Otopark yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 8) 10 metrelik yapıyıklaşma mesafesinin; sırasıyla 1 metrelik kısmının kapı açma mesafesi, 3 metrelik kısmının araç park alanı, 1 metrelik kısmının yeşil bant, kalan 5 metrelik kısmının ise bina, dükkan önü olarak tasarlanacaktır.
- 9) 04.03.2020 tarihli ve 2020 sayılı meclis kararının karar ekinde yer alan yol kesitlerinde 15 m'yi geçen yollara cepheli parsellerde ayan ve uygulama projeleri estetik kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.
- 10) Subasman kotu maksimum +0.60 metreye kadar yükseltilebilir.
- 11) Ticaret + Konut Alanında Konut Kullanımı emsal değerinin %70 ini geçemez.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



Pafta bölünmesi, en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoguında, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve 1:75000 datuında 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHBYH) göre düzenlenmiştir. GRS80 gözlemleri ve nivelman ile kot taşınması suretiyle Bursa il sınırları içerisinde oluştulmuş Bursa Gözetil modeli ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Paftalar, Kasım 2017 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Eylül ayında yapılan bütünleme ve Ekim 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. EşYükseklik eğrileri arası 1 m. dir. Yanılar sacak çizgileri ile gösterilmiştir.

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk ME
Proje Müdürü

BURSA-H22-d-02-c-1-c

BURSA-H22-d-02-c-1-b

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında:

KONTROL

Sibel AKKAR
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Horita ya Kam, Sh Md V

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire

Güngör GÜLENC

ONAY

.../.../20...

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı