

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, PANAYIR MAHALLESİ 2339-2340 ADALAR VE ÇEVRESİNE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ (4. ETAP)

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- İMAR UYGULAMASI SINIRI (SUYULANDIRMA SINIRI)
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOGUNLUKLARI

- AYRIK DÜZEN
- KAT ALANI KAT SAYISI
- ÖN BAÇE MESAFESİ
- YAN BAÇE MESAFESİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

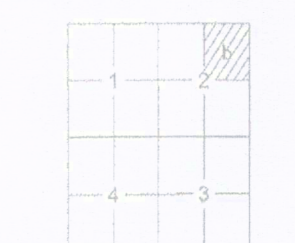
- 2. DERECE KENT İÇİ YOL
- 3. DERECE KENT İÇİ YOL
- 3. DERECE KENT İÇİ YOL
- YAYA YOLU
- YAYA YOLU

PLAN NOTLARI:

- TİCARET+KONUT ALANLARI;
- a) KAT ALANI KAT SAYISI-KAKS=2.00
- b) KONUTA AYRILAN KISIMLARDA KAKS, %70'DEN FAZLA OLAMAZ. İLAVE İNŞAAT ALANI KULLANILMASI DURUMUNDA BU DEĞER KONUT İÇİN KULLANILACAK KAKS DEĞERİ İLE HESAPLANAN İNŞAAT ALANINA EKLENEBİLİR.
- c) EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ-YENÇOK=36,50 M
2. GENEL HÜKÜMLER:
- d) EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²DİR.
- 2.1. İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAKTIR.
18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN İFRAZ VE TEVHİT YAPILAMAZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. YOL, YEŞİL ALANLAR OTOPARK VB.. KAMU ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILMAZ.
- 2.2. OTOPARK PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- 2.3. DOĞALGAZ HATTININ GEÇTİĞİ 3. PINAR CADDESİ'NE CEPHELİ PARSELLERDE BURSAGAZ'IN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
- 2.4. 2.DERMAN CADDESİNE VE 4. AKARSU SOKAĞA CEPHELİ KONUT ALANLARINDA GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.
- 2.5. TİCARET+KONUT ADALARINDA KALAN PARSEL MALİKLERİNİN RUHSAT ALMA AŞAMASINDA SÖZ KONUSU İMAR PLANINDA YAPILAN SUYULANDIRMALAR SONUCUNDA OLUŞAN KAMU PARSELLERİNDEN VERİLEN HİSSELERDEN (K.O.P.) BELEDİYEYE BAĞIŞ YAPILMASI ŞARTIYLA İMAR PLANINDAKİ MEVCUT EMSAL DEĞERİNE İLAVE İNŞAAT OLARAK KULLANILABİLİR.
- 0 İLE 150 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI
- 151 İLE 500 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2,5 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI
- 501 İLE 1000 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 3 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI
- 1001 M² VE ÜSTÜNDE PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 3,5 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI
- MEVCUT EMSAL DEĞERİ İLE HESAPLANAN İNŞAAT ALANINA İLAVE EDİLECEKTİR.
- 2.6. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2.7. PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜD YAPILMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

UİP-161008286

BURSA-H22-d-02-a



Pafta bölünmeleri, en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı 2005 0. etaplarında, GRN-90 raporlarında, Transversal Menzurlar (TM) ölçeklerinde ve İTBF96 datalarında 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılı Resmî Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÜHBÜY) göre düzenlenmiş olup, GNSS ölçümleri ve nişanlar ile kontrol edilmiştir. Bursa il sınırları içerisinde olup, Bursa Genel merkezi ile en yakın mesafesi 100 m. dir. Yapılar ancak çizimleri ile gösterilmektedir.

Paftalar, Kasım 2017 tarihli 10 cm ve derinlikleri azaltılı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Eylül ayında yapılan bitirilen ve Ekim 2018 tarihli kontrol çalışmaları ile doğrulanmıştır. En yakın mesafesi 100 m. dir. Yapılar ancak çizimleri ile gösterilmektedir.

YUKLENCİLERMA
Mücekkil Müb. Mül. A.Ş.
Fotomap Harita Dan. İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCI
Proje Müdürü

SİRE AKKAR
Kontrol: Mülh.

KONTROL

Murat KARAÖĞLU
Harita ve Kat. Şh. Md. V.

İNCELEME

Mehmet San AYIK
Emlak ve İmarat, Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.

ONAY
24.09.2018

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI