

 BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ, GEÇİT MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ EMEK GEÇİT İMAR PLANI KISIMİ REVİZYONU	
H21B24C2B GÖSTERİM H21B24C2C PLAN NOTU	 ÖLÇEK: 1/1000
Plan İşlem Numarası UİP-161027690	
Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.09.2023 tarih ve 470 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Mustafa DÜNDAR Belediye Başkanı	
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.09.2023 tarih ve 532 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	 Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN NOTLARI:

1. ÖZEL HÜKÜMLER

1.1. KONUT ALANLARI

A- Ön bahçeli bitişik nizam konut alanları :

- 1- Ön bahçe mesafesi : 5 m.
- 2- En az parsel cephesi : 9 m.
- 3- En az parsel derinliği : 17 m.
- 4- En çok bina yüksekliği : hmax=6,50 m; 2 kattır.
- 5- Yapı yaklaşma mesafelerinin gösterildiği adalarda uygulama bu sınırlara göre yapılacaktır.
- 6- Otopark, ön bahçe mesafesi içinde çözümlenebilir.

B- İkiz Nizam Konut Alanları :

- 1- Ön bahçe mesafesi : 5 m.
- 2- Yan bahçe mesafesi : 3 m.
- 3- En az parsel cephesi : 10 m.
- 4- En az parsel derinliği : 17 m.
- 5- TAKS= 0,30 , KAKS= 0,60 için, en çok bina yüksekliği-hmax=6,50 m, 2 kattır.
- TAKS= 0,30 , KAKS= 0,90 için, en çok bina yüksekliği-hmax= 9,50 m, 3 kattır.
- 6- Blok cephesi 40 m'yi aşamaz.
- 7- Otopark, ön bahçe mesafesi içinde çözümlenebilir.
- 8- TAKS, KAKS ve irtifa ile ilgili notların aynen korunması şartıyla İkiz Nizam imar adalarında Ayrık Nizam yapılaşma hükümleri uygulanabilir.

1.2. TİCARET ALANLARINDA:

- 1.2.1 EMSAL E=1.20 DİR. BINA YÜKSEKLİĞİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI PLANDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR.

1.3. TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARI:

- 1.3.1 EMSAL E=1.20 DİR. BINA YÜKSEKLİĞİ VE YAPI YAKLAŞMA SINIRI PLANDA BELİRTİLDİĞİ GİBİDİR. TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARINDA ASGARİ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M² DİR.
- 1.3.2 TİCARET+TURİZM+KONUT ALANLARINDA İNŞAAT ALANININ EN AZ %50'Sİ TİCARET+TURİZM, EN FAZLA %50'Sİ KONUT KULLANIMLI YAPILAŞACAKTIR. İSTENİRSE İNŞAAT ALANININ TAMAMI TİCARET+TURİZM KULLANIMLI OLARAK KULLANILABİLİR.

1.4. ÖZEL YURT ALANI

- 1.4.1 EMSAL= 1,25
- 1.4.2 BINA YÜKSEKLİĞİ YENÇOK== 15,50 m'dir.

2. GENEL HÜKÜMLER:

1. KONUT, TİCARET VE TİCARET TURİZM KONUT ALANLARINDA DAHA YÜKSEK STANDARTLI PROJELERİN OLUŞMASINI SAĞLAMAK, YAPILAŞMIŞ ALANLARDA KENTSEL DÖNÜŞÜMÜ DESTEKLEMEK AMACI İLE İLAVE EMSAL PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE GÖRE AŞAĞIDAKİ BİÇİMDE UYGULANIR.

PARSEL ALANLARI (m ²)	İLAVE EMSAL
5001 - 10000	0.10 BİRİM
10001 - 15000	0.20 BİRİM
150001 -	0.30 BİRİM

- PARSELLERİN ALANLARININ (%10) m²'Sİ ÜST GRUBUN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNÜ SAĞLADIĞI TAKDİRDE, BU GRUPTA SAYILACAKTIR.
- BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTE BULUNAN İMAR YÖNETMELİĞİ GEÇERLİDİR.
- 6346 ADA 1 PARSEL ÜZERİNDE BU İMAR PLANINA GÖRE YAPILAŞMA GERÇEKLEŞENE KADAR AKARYAKIT İSTASYONU KULLANIMI DEVAM EDER. ALINMIŞ OLAN HER TÜRÜLÜ RUHSAT VE İZİNLER GEÇERLİDİR. İDARELERİN TALEBİ HALİNDE RUHSAT VE İZİNLER YENİLENEBİLİR.

KISIMİ REVİZYON ONAMA SINIRI

