



1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ 3876 ADA 1-2-3-9 PARSELLER, 3877 ADA 1-2-4-5 PARSELLER, 3879 ADA 2-3-4-5 PARSELLER, 3897 ADA 1-2-3-4-5 PARSELLER, 3882 ADA 5-6-8-9-11-12 PARSELLER İLE 3860-3861-3862-3863-3875-3878-3880-3881-3882-3883-3884-3886-3887-3888-3889-3890-3892-3893-3894-3895-3939-3940-3941-3945 ADALARA AİT ÖNERİ PLAN NOTLARI:

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞEHİR PLANÇISI
Dip.No: İTÜ/469/42351
Oda Sicil No: 2861

Katip Üye
Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI

Katip Üye
Aysegül SEYRAN

Plan İşlem Numarası
UİP- 5399,18

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.09.2019 tarih ve 519 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
24.10.2019 tarih ve 1501 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alihur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANI

KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ 3876 ADA 1-2-3-9 PARSELLER, 3877 ADA 1-2-4-5 PARSELLER, 3879 ADA 2-3-4-5 PARSELLER, 3897 ADA 1-2-3-4-5 PARSELLER, 3882 ADA 5-6-8-9-11-12 PARSELLER İLE 3860-3861-3862-3863-3875-3878-3880-3881-3882-3883-3884-3886-3887-3888-3889-3890-3892-3893-3894-3895-3939-3940-3941-3945 ADALARA AİT ÖNERİ PLAN NOTLARI:

1. YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM, EMSAL=1,75'DİR. EMSAL EMSAL HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ. EKTE HAZIRLANAN ŞEMAYA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06.12.2019 tarih ve 728 sayılı kararı ile uygun bulunan ve BBEM 21.05.2018 tarih ve 1533 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliği ekinde hazırlanan şemaya göre uygulama yapılacaktır.
2. PARSELLERDEKİ VEYA ADA BÜTÜNÜNDEKİ UYGULAMALARDA KENTSEL TASARIM PROJESİNDEKİ YERLEŞİM ŞEMASI ESAS ALINACAKTIR. HER BİNANIN ÖN BAHÇE MESAFESİ TÜM YOLLARDAN YERLEŞİM ŞEMASINA GÖRE OLACAKTIR. YERLEŞİM ŞEMASINDAKİ KÜTLE TABAN ALANI BÜYÜKLÜKLERİNDE PLANDAKİ TAKSİ GEÇMEMEK KOŞULUYLA +- % 20'Sİ KADAR DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.
3. YOLA TERKLERİN BEDELSİZ YAPILMASI KAYDIYLA EMSAL MEVCUT KADASTRAL SINIRLAR DİKKATE ALINARAK HESAPLANACAKTIR.
4. TAKS EN FAZLA 0,50'DİR.
5. EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ 24,50 M'DİR. BİNA YAPI YÜKSEKLİĞİ BAŞKA HİÇBİR KOŞULDA ARTTIRILAMAZ.
6. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ EN AZ 4 METREDİR. DİĞER YOLLAR İLE YAN VE ARKA BAHÇE MESAFELERİ EN AZ 4 METREDİR.
7. KÜKÜRTLÜ CADDESİNDE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4 METREDİR. ASMA KAT DÜZENLENEMEZ.
8. KÜKÜRTLÜ CADDESİNE CEPHELİ PARSELLERDE ZEMİN KATTAKİ TİCARET ADALARI ÖNÜNDE SAÇAK ÖRTÜSÜ YAPILABİLİR. YAPILMASI İHALİNDE ESTETİK KURUL GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
9. MUDANYA CADDESİNDE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR.
10. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNE CEPHELİ PARSELLERDE BİNALARIN SU BASMAN KOTU, OSMANGAZİ BELEDİYESİ TARAFINDAN VERİLECEKTİR. BİNALARIN ZEMİN KOTU, TRETUAR KOTUNDAN EN FAZLA 30 CM KALDIRILABİLİR. PARSELLERDE BİRDEN FAZLA YAPI OLMASI DURUMUNDA YOLA CEPHELİ HER BİNANIN SU BASMAN KOTU KIRMIZI KOTTAN EN FAZLA 30 CM OLACAK ŞEKİLDE VE HER BİNA İÇİN AYRI AYRI DÜZENLENECEKTİR.
11. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNE CEPHELİ PARSELLERDE AVAN VE UYGULAMA PROJELERİ ESTETİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
12. YAPI ADALARINDA PARSELLERİN BİRBİRİNE KOMŞU OLDUĞU KISIMLARDA PARSELLER ARASI EĞİMİN ZARURET DOĞURDUĞU HALLERDE 2,00 METREDEN FAZLA İSTİNAT DUVARI YAPILAMAZ. PARSEL İÇLERİNDE 1,50 METREDEN FAZLA İSTİNAT KADEMESİ YAPILAMAZ.
13. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNE CEPHELİ ADALARDA VE PARSELLERDE EĞİMDEN KAYNAKLANAN İSTİNAT DUVARLARI HARİÇ, BAHÇE DUVARI, KORKULUK VS. YAPILAMAZ. İSTİNAT DUVARLARININ BULUNDUĞU BAHÇE DUVARLARI CEPHE ALDIĞI YOLUN TRETUAR KOTUNDAN İTİBAREN EN FAZLA 75 CM OLABİLİR.
14. MİMARİ PROJESİ İÇİNDE PEYZAJ PROJESİ DE YER ALACAKTIR. İNŞAAT ESNASINDA KESİLEN HER AĞAÇ YERİNE 2 AĞAÇ DİKİLECEKTİR.
15. ÇATI ARASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ÇATI ARASI KULLANIMI YAPININ HER CEPHESİNE EN FAZLA % 40 EĞİMİ OLAN ÇATI ÖRTÜSÜ İÇİNDE YAPILABİLİR.
16. GENEL ÇATI ÖRTÜSÜ (%40 EĞİMLİ) BİNA KONTURUNDAN BAŞLAYACAKTIR. ÇATI ÖRTÜSÜNÜN BAŞLANGICI SON KAT BAŞLANGICI ÜZERİNDEN EN FAZLA 25 CM OLACAKTIR. MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREYİ GEÇEMEZ.
17. YAPININ KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK GENİŞLİĞİ EN AZ 1,50 METREDİR. SAÇAK ÖRTÜSÜ EĞİMİ EN FAZLA % 12 OLACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM PARSELLERDE VE/VEYA ADALARDAKİ YAPILAŞMALARDA AVAN VE UYGULAMA PROJELERİ ESTETİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.

DEĞİŞİKLİĞİN ADI:

KADASTRAL PAFTA NO:

ADA NO:

PARSEL NO:

OSMANGAZİ BELEDİYESİNİN /..... / 20..... GÜN VESAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.

BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİ ONAY TARİHİ VE NO:	PAFTA NO	ÖLÇEK	İSİM	ÜNVAN	İMZA
			ÇİZEN		
		1/1000	DÜZENLEYEN		
			KONTROL		

BURSA

K

