

ÖLÇEK: 1/1000

Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI
KATİP ÜYE

Katip Üye
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI
KATİP ÜYE

Plan İşlem Numarası
UİP-.....

Osmanlı Belediye Meclisi'nin
5.10.2021 tarih ve 501 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Katip Üye
Zeynep KURT
KATIP ÜYE

Mustafa DÜNDAR
Osmanгази Belediye Başkanı

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

-  PLAN ONAMA SINIRI
 İMAR UYGULAMASI SINIRI (ŞUYULANDIRMA SINIRI)
 MÜLKİYET SINIRI
 YAPI YAKI ASMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- | | |
|--|----------------------|
|  | AYRIK DÜZEN |
|  | KAT ALANI KAT SAYISI |
|  | ÖN BAHÇE MESAFESİ |
|  | YAN BAHÇE MESAFESİ |
|  | KADEME HATTI |

KONUT ALANLARI

-
- AYRIK DÜZEN KONUT ALAN

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- 
- ORTAOKUL ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

-  2. DERECE KENT İÇİ YOL
 3. DERECE KENT İÇİ YOL
 3. DERECE KENT İÇİ YOL
 YAYA YOLU
 YAYA YOLU
 OTOPARK
 DOĞALGAZ BORU HATTI



ÖLÇEK = 1 / 1000

PLAN NOTLARI:

1. AYRIK NİZAM KONUSU ALANLARI:
a) KATI ALANI KATI SATIS+KAK+1,25
b) EN ÇOK YAKI YÜKSEKLİĞİ-YENÇOK= 36,50 MT
c) EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 MPDIR.
2. TİCARET-KONUT ALANLARI:
a) KATI ALANI KATI SATIS+KAK+2,00
b) KONUTA AYRILAN KISIMLARDA KAK %70'DEN FAZLA OLMAMAZ İLAZE İNŞAAT ALANINI KULLANILMASI
DURUMUNDA BU DEĞER, KONUT ÇIKARILMAZ KAKI DEĞERİ İLE HESAPLANAN İNŞAAT ALANINA
EKLENEBİLİR.
c) EN ÇOK YAKI YÜKSEKLİĞİ-YENÇOK=36,50 MT
d) EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 MPDIR.
3. GENEL HÜKÜMLER:
1. İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18 MADDE İNŞAATIMASI YAPILACAKTIR.
18. MADDE UYGULAMASI YAPILAMADAN İFRAZ VE TEVHİT YAPILMAZ. İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
YOL,YEŞİL ALANLAR OTAKOPAR VB. KAMU ALANLARI KAMUUN ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI
YAPILMAZ.
2. OTAKOPAR KAMU İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
3. DOĞALGAZ HATTININ GEÇTİĞİ 3.PINAR KADDESİNE CEPHELİ PARSELLERDE BURGAGAZIN GÖRÜŞÜ
ALINACAKTIR.
4. 2.DERMAN KADDESİNE VE 4.KAKRUS SOKAĞI ÇEPELİ KONUT ALANLARINDA GÖRÜLTÜ VE KIRILIK
KONTROL ETİLMİYER VE İMALATINHA NİTELİĞİNDE OLMAYAN GAYRİHİSSİ ÖZELLİK TAŞIMAK KONUSI DİŞİ
HİZMETLER YER ALABİLİR.
5. AYRIK NİZAM KONUSU İLE TİCARET-KONUT (ADOLARADA KALAN PARSEL KALKIRININ RUHSAT ALMA
KURULUŞU) İÇİNDE KÖRÜK İMAR PLANINDA YAPILAN SINIRLADIRIMLAR SONUCUNDA ÇIKIŞAN KAMU
PARSELLERİNDE VERİLEN HİSSELERDEN (X K) B.ELENDİYERE BAĞIŞ YAPILMASI PARTİTARY İMAR PLANINDAKİ
MEVCUT EMSAL DEĞERİNE İLAZE İNŞAAT OLARAK KULLANILABİLİR.
- D İLE 150 M PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2 KATI İLAZE
İNŞAAT ALANI
- İSİ İLE 500 M PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2,5 KATI İLAZE
İNŞAAT ALANI
- 501 İLE 1000 M PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 3 KATI İLAZE
İNŞAAT ALANI
- 1001 M VE ÖSTÜNDE PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 3,5 KATI
İLAZE İNŞAAT ALANI
6. MEVSAL MESAL DEĞERİ İLE HESAPLANAN İNŞAAT ALANINA İLAZE EDİLECEKTİR.
7. BELİRTİMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



ED-50 KOORDINAT SİSTEMİ

- Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.
- Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dir.
- Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
- ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epogunda üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüşüm için:

$$\begin{aligned} \text{XITRF} &= \text{tx} + a \text{ Xed50} - b \text{ Yed50} \\ \text{YITRF} &= \text{ty} + a \text{ Yed50} + b \text{ Xed50} \\ a &= 0.9999934944 \\ b &= 0.00000151151 \\ \text{tx} &= -156.136688330282 \\ \text{ty} &= -39.531199983641 \end{aligned}$$

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm İcin:

XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf

a= 1.000006505614
b= -0.0000151151
tx= 156.136688330282
ty= 30.5211000923643

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.

Hasan Yaşar ARKAYIN

KONTROL

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

H.Serkan BULUT
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita Kam. Şb. Mdü

Mehmet Sait A
Emlak-İstimlak Da

INCELEME

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BÜSKİ Genel Müdürü



Büyükşehir Belediye Başkanı