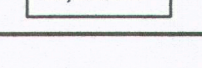
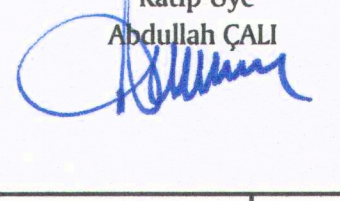
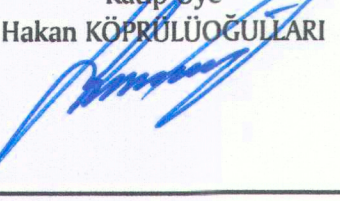
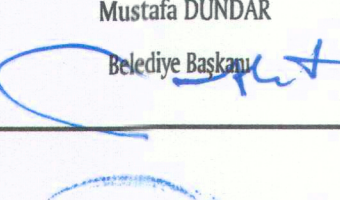
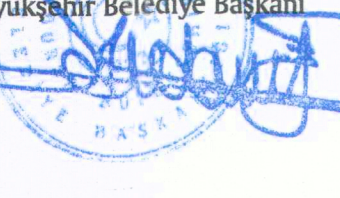


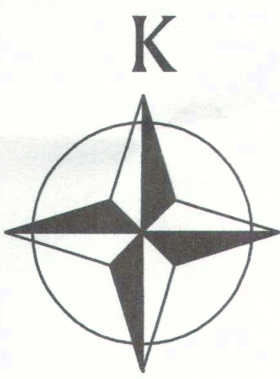
BURSA-H22-d-01-c-4-d

BURSA-H22-d-01-c-4-a

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANI KISMI REVİZYONU ASKİ İTİRAZLARINA İLİŞKİN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ	
	
	
 	
Plan İşlem Numarası ULP - 161042372	Osmangazi Belediye Meclisinin 03.01.2024 tarih ve 14 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.
	
	

LEJAND

- REVİZYON ONAMA SINIRI
- KORUNMA ALAN SINIRI
- ÖNERİ KÜTLE
- TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI



PLAN NOTLARI:

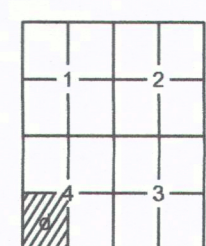
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

TİCARİET - KONUT VE KONUT ALANLARININ ALT PLAN NOTLARI: İPTAL

- 1.1. YAPI NİZAMI AYRIK NİZAMI: EMSAL=1,75'DİR.
- 1.2. TİCARİET AYRILAN EMSAL DEĞERİ 0,50'DİR.
2. PARSELERDEKİ VEYA ADA BÜTÜNÜNDEKİ UYGULAMALARA KENTSEL TASARIM PROJESİNDEKİ YERLEŞİM ŞEMASI ESAS ALINACAKTIR. YAPILAMA ŞEMASI PLAN EĞİ OUP, AYNI ŞEKİLDE İMAR DURUM BELGESİNİN DE EĞİ OLACAKTIR. HER BİNANIN ÖN BAHÇE MESAFESİ TİM YOLLARDAN YERLEŞİM ŞEMASINA GÖRE OLACAKTIR. YERLEŞİM ŞEMASINDAKİ KÜTLE VE TARAF ALANI FORMUNDA PLANDAKİ TAKSİT VE KASIT GEÇİMEMEK KÖŞÜLLÜYLA + - 3 2051 KADAR DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR.
3. YOLA TERAKKUL BİREKLİSİ YAPILMASI KAYDOLU YAKS VE KAS. 21.04.1972 YÖNÜLÜ VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA 14.03.2001 GÜN VE 1600 1090980 SAYI İLE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANINA GÖRE UYGULANMASI YAPILMASI İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
4. TAKSİT EN FAZLA 0,50'DİR.
5. EN ÇOK BİNA YÜKSEKLİĞİ 24,50 M'DİR. BİNA 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. ZÜBEYDE HANIM CADDESİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M'DİR.
7. KÜKÜRTLÜ CADDESİNDE ZEMİN KATTA TİCARİET YAPILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREDİR. ASMA KAT DÜZENLENMEZ.
8. KÜKÜRTLÜ CADDESİNDE CEPHELİ PARSELERDE ZEMİN KATTA TİCARİET ADALARI ÖNÜNDE SAÇAK ÖRTÜSÜ YAPILABİLİR. YAPILMASI HALİNDE ESTETİK KURUL GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
9. MUDANYA CADDESİNDE ZEMİN KATTA TİCARİET YAPILMASI ZORUNLUDUR. ASMA KAT DÜZENLENMEZ.
10. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNDE CEPHELİ PARSELERDE BİNALARIN SU BASMAN KOTTU OSMANGAZİ BELEDİYESİ TAKRİPİNDE VERİLECEKTİR. BİNALARIN ZEMİN KOTTU, YETİRLER KOTUNDAN EN FAZLA 30 CM KALDIRILABİLİR. PARSELERDE BİRİNDEN FAZLA YAPI OLMASI DURUMUNDA YOLA CEPHELİ HER BİNANIN SU BASMAN KOTTU KIRIMIZI KOTTAN EN FAZLA 30 CM OLACAK ŞEKİLDE VE HER BİNA İÇİN AYRI AYRI DÜZENLENECEKTİR.
11. KÜKÜRTLÜ, MUDANYA, ZÜBEYDE HANIM VE ÇEKİRGE CADDELERİNDE CEPHELİ PARSELERDE AVAN VE UYGULAMA PROJELERİ ESTETİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
12. YAPI ADLARINDA PARSELERİN BİRİBİRİNE KOMŞU OLUĞU KISIMLARDA PARSELER ARASI EĞİMİN ZAKURET DOĞURDUĞU HALLERDE 2,00 METREDEN FAZLA İSTİNAT DUVARI YAPILAMAZ. PARSEL İÇERİNDE 1,50 METREDEN FAZLA İSTİNAT KADEMESİ YAPILAMAZ.
13. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNDE CEPHELİ ADALARA VE PARSELERDE EĞİMDEN KAYNAKLANAN İSTİNAT DUVARLARI HARİC, BAHÇE DUVARI, KÖRÜKLÜK VS. YAPILAMAZ. İSTİNAT DUVARLARININ BULUNDUĞU BAHÇE DUVARLARI CEPHE ALDIĞI YOLUN TRETUAR KOTUNDAN YÜKLER EN FAZLA 75 CM OLABİLİR.
14. İMAR UYGULAMASINDA MEVCUT AÇAĞLARIN KÖLÜVESİ YAPILACAKTIR. MEVCUT AÇAĞ DOKUSUNA ZARAR VERMEDEN BİNA YERLEŞİM ALANI BELİRLENECEKTİR. MİMARİ PROJESİ İÇİNDE PEYZAJ PROJESİ DE YER ALACAKTIR. İNŞAAT ESNASINDA KESİLEN HER AÇAĞ YERİNE 2 AÇAĞ DÖKÜLECEKTİR.
15. ÇATI ARKASINA BAĞIMSIZ BÖLÜM YAPILAMAZ. ÇATI ARASI KULLANIMI YAPININ HER CEPHESİNDE EN FAZLA 40 EĞİMİ OLAN ÇATI ÖRTÜSÜ İÇİNDE YAPILABİLİR.
16. GENEL ÇATI ÖRTÜSÜ (940 EĞİMİ) BİNA KONTURUNDAN BAŞLAYACAKTIR. ÇATI ÖRTÜSÜNÜN BAŞLANGICI SON KAT BAŞLANGICI ÜZERİNDEN EN FAZLA 25 CM OLACAKTIR. MAHYA YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREYİ GEÇMEZ.
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 PARSELERDE VE/VEYA ADALARDAKİ YAPILAMALARDA AVAN VE UYGULAMA PROJELERİ ESTETİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
19. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNDE CEPHELİ OUP, BAŞKA YOLA CEPHELİ OLMAYAN PARSELERDE OTOPARK GİRİŞ ÇIŞI YAPILABİLİR.
20. BİNALARDA OTOPARK BODURUM KAT VEYA ZEMİN KATTA ÇÖZÜMLENECEKTİR. ANCAK YETERLİ OLMAMASI HALİNDE ESTETİK KURUL KARARI İLE ÖNCELİKLE ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE KALAN ALANDA, BUNUN DA YETERLİ OLMAMASI HALİNDE ARKA BAHÇESİ ALTINDA ÇÖZÜMLENİR.
21. BİNALARIN ORTAK KULLANIM ALANLARI VE BAHÇE SULAMASI İÇİN YAĞMUR SUYU DEPOLAMA SİSTEMLERİ, ORTAK ENERJİ İHTİVACINI KARŞILAMAK İÇİN ÇATI GÜNEŞ PANEU VE KONUT İÇİ GÜL SU SİSTEMLERİNDEN EN AZ İKİSİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. BU AMAÇLA YAPILAN KULLANIMLARIN İKİSİNDE BİRİNİN GÜNEŞ PANEU OLMASI KÖŞÜLLÜYLA ÇATI ARASI EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
22. BELEDİYE HİZMET ALANI İÇİNDE KÜLTÜREL TESİS, PAZAR VE YERALTI OTOPARKI YAPILACAKTIR. AYRICA YERALTI BİRİMLER YER ALABİLİR.
23. ÇEKİRGE CADDESİNDE KOT, YERLEŞİM ŞEMASINDAKİ ÖNERİ KÜTLE-BİNANIN OTURACAK ALANIN ORTAYKALMASINDAN ALINACAKTIR.
24. ÇEKİRGE CADDESİNDE ÖN BAHÇE MESAFESİ 10 M'DİR. ANCAK PLAN EKİNDE ÖNERİ KÜTLEİNİN TAKSİT ORANINDA VE ARAZİ TOPOGRAFYASINA YERLEŞİMİNİN SIKINTILI OLMASI DURUMUNDA BU MESAFE ESTETİK KURUL KARARI İLE AZALTILABİLİR.
25. ZÜBEYDE HANIM CADDESİNDE CEPHELİ VE YOL KOTUNUN ALTINDA KALAN PARSELERDE ZEMİN KATA ULAŞIM SAĞLAMAK İÇİN KÖPRÜLÜ GİRİŞLER YAPILABİLİR. BU GİRİŞLER 3,20 MYİ GEÇMEZ. MEVCUT AÇAĞLARA ZARAR VERMEZ. KÖPRÜLÜ GİRİŞİN ALT KOTTU BAHÇE KOTUNDAN YÜKLERİN MİNİMUM 2,40 M'DİR.
26. ÇEKİRGE CADDESİ NE CEPHELİ VE YOL KOTUNUN ALTINDA KALAN PARSELERDE YOL İLE YATA ULAŞIMINI SAĞLAMAK İÇİN KÖPRÜLÜ GİRİŞ YAPILABİLİR. BU GİRİŞLER 2,50 MYİ GEÇMEZ.
27. KAVŞAKLARDA VE DAİRESSEL FORMULU VE KÖŞE PARSELERDEKİ BİNA ÇÖZÜMLERİNDE İLÜK ÇATTAKI BALKONLARDA KULLANILAMAK ÜZERE LAYE 0,10 EMSAL KULLANILABİLİR. BALKONLAR KAPATILAMAZ. BALKONLARDA ÜÇÜKÜK YAPILACAKTIR. BU ÇOMAKLAR İÇİN ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANINDAN TARAFINDAN TAKSİT VE KASIT DAHİL DEĞİLDİR. BU ÇÖZÜMLENE ESTETİK KURUL KARARI İLE YAPILACAKTIR.
28. ÇOMA UZUNLUĞU BULUNDUĞU CEPHE UZUNLUĞUNUN 2/3 DEN FAZLA OLMAMAZ.
29. BİNALARDA ZEMİN KAT ÜZERİNDE 25 VE ÜZERİ BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMASI DURUMUNDA EN AZ 2 ADET ASANSÖR ÇÖZÜLECEKTİR.
30. TASARIM REHBERİNDE YER ALAN RAL KODLARI VE AYNI RENK ALİSİNİN TONLARI KULLANILACAKTIR.
31. KORUNMASI GEREKİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞI OLARAK TESCİLLİ YAPILARIN BULUNDUĞU TAŞINMAZLAR VE KORUNMA ALANLARINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMADA 2863 SAYILI YASA GEREĞİ BURSA KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI İZİNİ ALINACAKTIR. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI



BURSA-H22-d-01-c-4-d



Eylül 2016 tarihli 10 cm yer ölçeğinde analitik sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Mart ayında yapılan bitümleme ve Temmuz 2018 yılında yapılan bitümleme tespitlerinden üretilmiştir.

Eş Yüklelik eğrileri aralık 1 m' dir.

Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

İTRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir. ağıdağıdık dönüşüm parametreleri kullanılarak Datum ED50 ye dönüştürülmüştür.

Pafta bölünmesi: ED50 datumunda düzenlenmiştir.

YÜKLENCİ FİRMA
Mecidiye Müh. Müh. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan. İnş. A.Ş.

Ayhan FARUK MESCI
Proje Müdürü

KONTROL

1:1000

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

Murat SANCAR
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb. Md. V.

İNCELEME

Mehmet SAİT AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.

Büyükşehir Belediye Başkanlığının
2018 yılında onaylı hali hazır
2018 yılında onaylı hali hazır
2018 yılında onaylı hali hazır



ONAY

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

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı