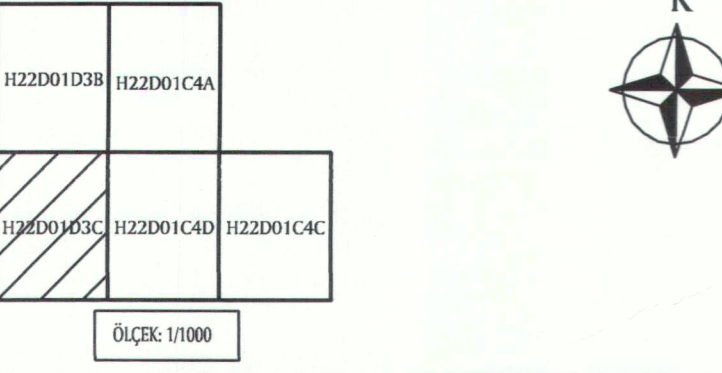
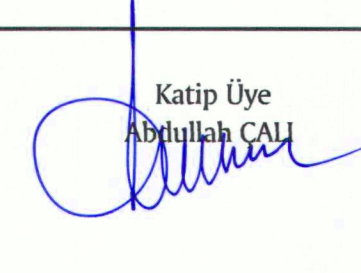
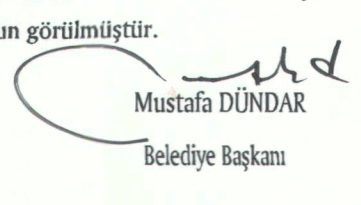


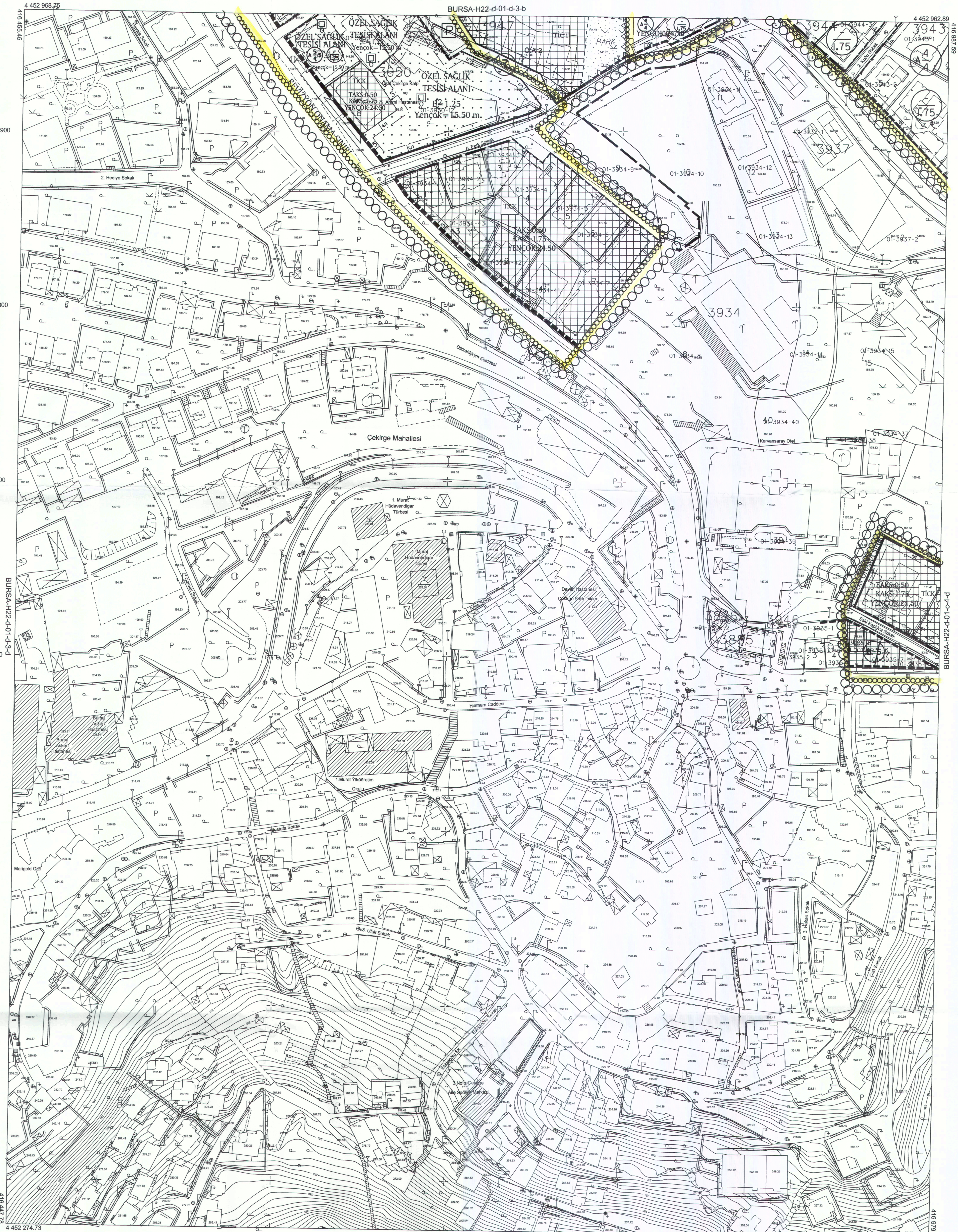
BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ KÜKÜRTLÜ MAHALLESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANI KİSMİ REVİZYONU	
	
	
Katip Üye Abdullah CAU	Katip Üye Zeynep KURT
Plan İşlem Numarası UİP - 161009130	Osmanгази Belediye Meclisi'nin 08.03.2023 tarih ve 173 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 25.03.2023 tarih ve 4066 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	 Mustafa DÜNDAR Belediye Başkanı
 Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı	

PLAN NOTLARI:

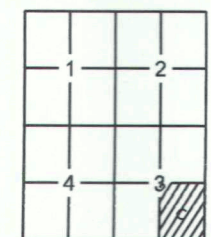
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**
- TİCARET+KONUT VE KONUT ALANLARINA AIT PLAN NOTLARI:**
1. YAPI NİZAMI AYRIK NİZAM, EMSAL=1,75'DİR. EMSAL HİÇBİR ŞEKİLDE ARTTIRILAMAZ. OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİNİN 06.12.2017 TARİH VE 738 SAYILI KARARI İLE UYGUN BULUNAN VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE MECLİSİNİN 31.05.2018 TARİH VE 1533 SAYILI KARARI İLE ONAYLANAN PLAN DEĞİŞİKLİĞİ EKİNDE HAZIRLANAN ŞEMAYA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - 1.2. **TİCARETE AYRILAN EMSAL DEĞERİ 0,50'DİR.** PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
 2. PARSELERDEKİ VEYA ADA BÜTÜNÜNDEKİ UYGULAMALARDA KENTSEL TASARIM PROJESİNDEKİ YERLEŞİM ŞEMASI ESAS ALINACAKTIR. YAPILAMA ŞEMASI PLAN EĞİLİP, AYNI ŞEKİLDE İMAR DURUM BELGESİNİN DE EĞİLİ OLACAKTIR. HER BİNANIN ÖN BAĞÇE MESAFESİ TÜM YOLLARDAN YERLEŞİM ŞEMASINA GÖRE OLACAKTIR. YERLEŞİM ŞEMASINDAKİ KÜTLE VE TABAN ALANI FORMUNDAN DAHİLİ TAKSİ VE KAKSI GEÇMEMEK KOŞULUYLA +/- %20'Sİ KADAR DEĞİŞİKLİK YAPILABİLİR. **ALAN BÜYÜLTÜLEMEZ.**
 3. YOLA TEKKLİN BEDELSİZ YAPILMASI KAYDIYLA TAKS VE KAKS, 21.04.1973 TARİHLİ VE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINCA 14.03.2001 GÜN VE 16021009/080 SAYI İLE ONAYLI 1/1000 ÖLÇEKLİ ÇEKİRGE CADDESİ KUZEYİ İMAR PLANINA GÖRE UYGULAMASI YAPILMIŞ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN HESAPLANACAKTIR.
 4. TAKS 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 İLİ YAN VE ARKA BAĞÇE MESAFESİ EN AZ 4 METREDİR. ZÜBEYDE HANIM CADDESİNDE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ 5 M'DİR.
 7. KÜKÜRTLÜ CADDESİNDE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. ZEMİN KAT YÜKSEKLİĞİ 4,50 METREDİR. ASMA KAT DÜZENLENMEZ.
 8. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNDE ZEMİN KATTA TİCARET ADALARI ÖNÜNDE SAÇAK ÖRTÜSÜ YAPILABİLİR. YAPILMASI HALİNDE ESTETİK KURUL, GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
 9. MUDANYA CADDESİNDE ZEMİN KATTA TİCARET YAPILMASI ZORUNLUDUR. **ASMA KAT DÜZENLENMEZ.**
 10. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNDE CEPHELİ PARSELERDE BİNALARIN SU BASMAN KOTTU, OSMANGAZİ BELEDİYESİ TARAFINDAN VERİLECEKTİR. BİNALARIN ZEMİN KOTTU, TRETUAR KOTUNDAN EN FAZLA 30 CM KALDIRILABİLİR. PARSELERDE BİRDEN FAZLA YAPI OLMASI DURUMUNDA YOLA CEPHELİ HER BİNANIN SU BASMAN KOTTU KIRIZMI 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 ADALARINDA PARSELERİN BİRBİRİNE KOMŞU OLDUĞU KISIMLARDA PARSELER ARASI EĞİMLİN ZAKURET DOĞURDUĞU HALLERDE 2,00 METREDEN FAZLA İSTİBAT DUVARI YAPILAMAZ. PARSEL İÇERİNDE 1,50 METREDEN FAZLA İSTİBAT KADEMESİ YAPILAMAZ.
 13. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNDE CEPHELİ ADALARDA VE PARSELERDE EĞİMDEN KAYNAKLANAN İSTİBAT DUVARLARI HARİÇ, BAĞÇE DUVARI, KORKULUK VS. YAPILAMAZ. İSTİBAT DUVARLARININ BULUNDUĞU BAĞÇE DUVARLARI CEPHE ALDIĞI YOLUN TRETUAR KOTUNDAN İTİBAREN EN FAZLA 75 CM OLABİLİR.
 14. İMAR UYGULAMASINDA MEVCUT AĞAÇLARIN RÖLÖVESİ YAPILACAKTIR. MEVCUT AĞAÇ DOKUSUNA ZARAR VERMEDEN BİNA YERLEŞİM ALANI BELİRLENECEKTİR. 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 EĞİMLİ 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 GEÇMEZ.
 17. YAPININ KARAKTERİSTİK ÖZELLİKLERİNE GÖRE SAÇAK YAPILMASI HALİNDE SAÇAK GENİŞLİĞİ EN AZ 1,50 METREDİR. SAÇAK ÖRTÜSÜ EĞİM EN FAZLA %12 OLACAKTIR.
 18. PLANLAMA ALANINDAKİ TÜM PARSELERDE VE/VEYA ADALARDAKİ YAPILAŞMALARDA AVAN VE UYGULAMA PROJELERİ ESTETİK KURUL TARAFINDAN ONAYLANMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
 19. KÜKÜRTLÜ VE MUDANYA CADDELERİNDE CEPHESİ OLUP, BAŞKA YOLA CEPHESİ OLMAYAN PARSELERDE OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI 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 BAĞÇESİ ALTINDA ÇÖZÜMLENİR.
 21. BİNALARIN ORTAK KULLANIM ALANLARI VE BAĞÇE SULAMASI İÇİN YAĞMUR SUYU DEPOLAMA SİSTEMLERİ, ORTAK ENERJİ İHTİYACINI KAKŞILAMAK İÇİN ÇATI GÜNEŞ PANELİ VE KONUT İÇİ GRİ SU SİSTEMLERİNDE EN AZ İKİSİNİN SAĞLANMASI ZORUNLUDUR. BU AMAÇLA YAPILAN KULLANIMLARIN İKİSİNDE BİRİNİN GÜNEŞ PANELİ OLMASI KOŞULUYLA ÇATI ARASI EMSALE DAHİL DİĞİLDİR.
 22. BELEDİYE HİZMET ALANI İÇERİSİNDE TİCARİ BİRİMLER YER ALABİLİR. **PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI**
 23. ÇEKİRGE CADDESİNDE KOT, YERLEŞİM ŞEMASINDAKİ ÖNERİ KÜTLE-BİNANIN OTURACIĞI ALANIN ORTALAMASINDAN ALINACAKTIR.
 24. ÇEKİRGE CADDESİNDE ÖN BAĞÇE MESAFESİ 10 M'DİR. ANCAK PLAN EKİNDEKİ ÖNERİ KÜTLENİN TAKS ORANINDA VE ARAZİ TOPOĞRAFYASINA YERLEŞMESİNİN SIKINTILI OLMASI DURUMUNDA BU MESAFE ESTETİK KURUL KARARI İLE AZALTILABİLİR.
 25. ZÜBEYDE HANIM CADDESİNDE CEPHELİ VE YOL KOTUNUN ALTINDA KALAN PARSELERDE ZEMİN KATA ULAŞMA SAĞLAMAK İÇİN KÖPRÜLÜ GİRİŞLER YAPILABİLİR. BU GİRİŞLER 3,20 M'Yİ GEÇMEZ, MEVCUT AĞAÇLARA ZARAR VERMEZ. KÖPRÜLÜ GİRİŞİN ALT KOTTU BAĞÇE KOTUNDAN İTİBAREN MİNİMUM 2,40 M'DİR.
 26. ÇEKİRGE CADDESİ NE CEPHELİ VE YOL KOTUNUN ALTINDA KALAN PARSELERDE YOL İLE YAYA ULAŞIMINI SAĞLAMAK İÇİN KÖPRÜLÜ GİRİŞ YAPILABİLİR. BU GİRİŞLER 2,50 M'Yİ GEÇMEZ.
 27. KAVŞAKLARDA VE DİRESEL FORMLU VE KÖŞE PARSELERDEKİ BİNA ÇÖZÜMLERİNDE İLK ÜÇ KATTAĞI BALKONLARDA KULLANILMAK ÜZERE İLAVE 0,10 EMSAL KULLANILABİLİR. BALKONLAR KAPATILAMAZ, BALKONLARDA ÇİÇEKÇİ YAPILACAKTIR. BU ÇIKMALAR İÇİN GEREKİ OLAN KOLONLARIN TABANDAKİ TAKS A VE KAKS A DAHİL DİĞİLDİR. BU ÇÖZÜMLEME ESTETİK KURUL KARARI İLE YAPILACAKTIR.
 28. ÇIKMA UZUNLUĞU BULUNDUĞU CEPHE UZUNLUĞUNUN 2/3 DEN FAZLA OLMAMAZ.
 29. BİNALARDA ZEMİN KAT ÜZERİNDE 25 VE ÜZERİ BAĞIMSIZ BÖLÜM OLMASI İDURUMUNDA EN AZ 2 ADET ASANSÖR ÇÖZÜLECEKTİR.
 30. TASARIM REHBERİNDE YER ALAN RAL KODLARI VE AYNI RENK AİLESİNİN TONLARI KULLANILACAKTIR.
 31. TESCİLİ SİVİL MİMARLIK ÖRNEĞİ YAPILAR İLE İLGİLİ OLARAK YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMADA 2863 SAYILI YASA GEREĞİ BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU KARARI ALINACAKTIR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNCA AYNIYEN UYGUN BULUNMASI HALİNDE UYGULAMAYA GEÇİLECEKTİR



BURSA-H22-d-01-d-3-c



. Eylül 2016 tarihli 10 cm yer ölçekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Mart ayında yapılan bitirileme ve Temmuz 2018 yılında yapılan bitirileme tespitlerinden üretilmiştir.

Eğ. Yükeklik eğrileri arası 1 m.'dir.

Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

JTRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epöğünde üretilmiştir. Aşağıdaki dönüşüm parametreleri kullanılarak Datum ED50 ye dönüştürülmüştür.

Pafta bölünmesi ED50 datumunda düzenlenmiştir.

YÜKLENEN FİRMA
Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan. İnş. A.Ş.

Ayhan Furuk MESCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Murat SANCAR
Kontrol Müh.

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

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.

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

Büyükşehir Belediye Başkanlığı
2018 tarihli onaylı hal hazır
paftasının astımın ayındır.

ONAY

...../20..

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı