BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, VEYSEL KARANİ MAHALLESİ
2986 ADA 38 PARSEL, 11584 ADA 4-5-6-8-9 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H22D02C1C	H22D02C2D

ÖLÇEK: 1/1000

MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Cad. No:
Karya Çarşısı İç Merkezi No: 70/A A
Blok K: 1 D: 3 NİLÜFER/BURSA
Nilüfer Vergi Dairesi: 6211015389
Mersis No:0621015259100001
Tel/Fax: 0224 413 14 06 Gsm: 0537 780 91 54

Murat ÇAKMAK
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 3322
Dip. No: 483 (D.E.Ü)

TURGAY YAVUZ
A-GROUP İNŞAAT PLANCILIK
Oda Sicil No: 27 Şube: Bursa Reg. No: 16610047
Dip. No: 0001 (İTÜ/ÜMM)
Kat 3 No. 3 Fethiye Mah. No: 30 NİLÜFER/BURSA

Özge KAYA
Katip Üye
Katip Üye

Ali METİN
Katip Üye
Katip Üye

Plan İşlem Numarası
UIP-...16/285806

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
05/03/2025 tarih ve 162 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Erkan AYDIN
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
15/04/2025 tarih ve 451... sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

T.C. Bursa Büyükşehir Belediyesi

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- TİCK — KONUT + TİCARET ALANI
- PARK — PARK ALANI
- PASİF YEŞİL ALAN
- P — OTOPARK
- SKK — BUSKİ YAĞMUR SUYU KOLEKTÖR HATTI
- DERE TAŞKIN ALANI

PLAN NOTLARI

1- Parsel bazlı yapılmış olan zemin etüd çalışmalarında sıvılaşma risli oluşan parsellerde zemin iyileştirme çalışması yapılması zorunludur.

2-20 metre ve üzeri genişlikteki yollara cepheli olan Ticaret-Konut alanlarında 20 metreden cephe alan yapılarda zemin katlarda ticaret yapılması zorunludur. Ticaret alanlarında hizmete yönelik birimler yer alacaktır. İmalathane ve depolama birimleri yapılamaz.

3- Zemin katı ticaret olan konut alanlarında, zemin kat yüksekliği 4.50 metredir. Asma kat yapılamaz.

4-Ticaret-Konut alanlarında, genişliği 20 metreden daha dar olan yoldan cephe alan parsellerde, konut alanlarına 20 metre genişliğindeki taşıt yollarından otopark giriş-çıkışı yapılamaz.

5- Bahçe duvarında yeşil seperatör malzeme kullanılarak yapılacak olup yüksekliği 0.50 metreyi aşamaz.

6- Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.

7- 10 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin, sırasıyla 1 metrelik kısmının kapı açma mesafesi, 3 metrelik kısmının araç park alanı, 1 metrelik kısmının yeşil bant, kalan 5 metrelik kısmının ise bina, dükkan önü olarak tasarlanacaktır.

8- 04.03.2020 tarihli ve 200 sayılı meclis kararının karar ekinde yer alan yol kesitlerinde 15 m'yi geçen yollara cepheli parsellerde avan ve uygulama projeleri estetik kurul tarafından onaylanmadan ruhsat verilemez.

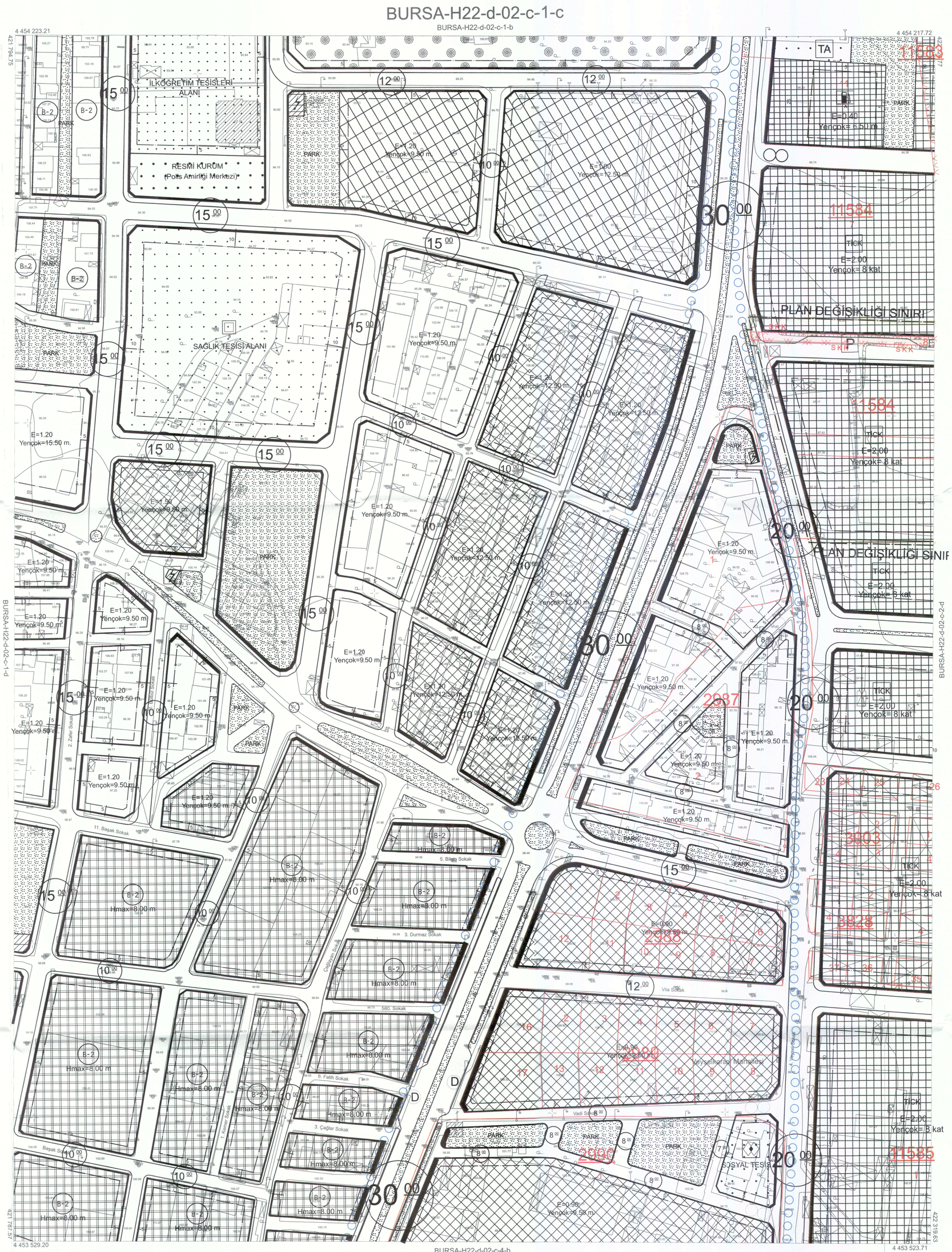
9- Subasman kotu maksimum +0.60 metreye kadar yükseltilebilir.

10- Ticaret + Konut alanlarında konut kullanımı emsal değerinin %70'ini geçemez.

11- 11584 ada 4-5-6-8 parsellerden BUSKİ Yağmursuyu Kolektörü geçmekte olup bu hat üzerinde BUSKİ'den izin almadan herhangi bir çalışma yapılamaz.

12- 2986 ada 38 parsel ile 11584 ada 9 parsel tevhit edilmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI



BURSA-H22-d-02-c

Pafta bölümlemesi, en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılıResmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHHBÜY) göre düzenlenmiş olup, GNSS gözlemleri ve nivelman ile kot taşınmak suretiyle Bursa il sınırları içerisinde oluşturulan Bursa Geoit modeli ile ortometrik yüksekliklerde elde edilmiştir.

Paftalar, Eylül 2016 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Temmuz ayında yapılan bütünleme ve Ağustos 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. İlyüksekliklerin eğrileri arası 1 m. dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

1:1000

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

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Sibel AKKAR
Kontrol Müh.

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

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENÇ
BUSKİ Genel Md.

ONAY
01.02.2018

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı