BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ
PANAYIR MAHALLESİ GELİŞME ALANLARI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU
1. ETAP

H22A22D3B	H22A22C4A
H22A22D3C	H22A22C4D

ÖLÇEK: 1/1000

TRONETA Turizm Planlama A.Ş.
Etaşehir Mah. 29 Sk. No:8 Mudanya/BURSA
Tic. Sic. No: 141027 Mersis No: 0451219563
Ünvanı Yetki Belgesi No: 1A 0460 04
Oda: Ali ALANKALI Mühendis Mimar
Ayşe Sok. No: 30 Osmangazi/BURSA Tel: 0 224 584 59 45

Zeynep KURT Katıp Üye	Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI Katıp Üye
Plan İşlem Numarası: UİP -	Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.12.2022 tarih ve 758 sayılı kararı ile uygun görülmüştür. Hasan Hüseyin ERDÖNMEZ Osmangazi Belediye Başkanı V.
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21/12/2023 tarih ve 2936 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Alnur AKTAŞ Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

LEJANT

- PLAN ONAMA SINIRI
- DOSAB SINIRI
- AYRIK NİZAM KONUT ALANI
- MEVCUT (RUHSATLI) YAPI
- PARK ALANI
- MEZARLIK ALANI
- LİSE ALANI
- GENEL OTOPARK
- TRAFO

KUZEY
ÖLÇEK 1/1000

BURSA-H22-a-22-d-3-b

BURSA-H22-a-22-d-2-c

4 459 169.15 — 4 459 163.59 — 420 778.15 — 421 309.84

PANAYIR MAHALLESİ GELİŞME ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU - 1. ETAP

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- DOSAB SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- A 5/3 — AYRIK DÜZEN
- - / 1,25 — KAT ALANI KAT SAYISI
- 5/ — ÖN BAHÇE MESAFESİ
- 3/ — YAN BAHÇE MESAFESİ
- KADEME HATTI

KONUT ALANLARI

- A 5/3 - 1,25 — AYRIK DÜZEN KONUT ALANI
- M — M LEJANTLI ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- LİSE — LİSE ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN
- MEZARLIK

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 20 — 2. DERECE KENT İÇİ YOL
- 12 10 — KENT İÇİ YOLLAR
- 5275 — TRAFO ALANI
- P — BÖLGE OTOPARKI

PLAN HÜKÜMLERİ :

1.1. Ayrık Nizam Konut Alanları;
a) Kat Alanı Kat Sayısı - E=1,25
b) En çok kat=6 kat

2. GENEL HÜKÜMLER:

2.1. İmar planı sınırları içinde 3194 sayılı İmar Kanunu◇nun 18. madde uygulaması yapılacaktır. 18. madde uygulaması yapılmadan ifraz ve tevhit yapılamaz, inşaat ruhsatı verilemez. Yol, yeşil alanlar, otopark vb... kamu alanları kamunun eline geçmeden inşaat uygulaması yapılamaz.
2.2. Otopark parsel içinde çözümlenecektir.
2.3. Yapılaşacak konut adalarında ruhsat alma aşamasında oluşan imar parselinin %10◇u oranında; Osmangazi ilçe sınırları dahilinde yer alan planlarda yapılan şuyulandırmalar sonucunda oluşan kamu parsellerinden verilen hisselerden (K.O.P.) belediyeye bağış yapılması kaydı ile mevcut emsal değerinin %25◇i kadar ilave emsal artırılarak kullanılabilir.
2.4. Belirtilmeyen hususlarda yürürlükteki İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
2.5. Bitişik bloklarda maksimum bina cephesi, su basman kotu, kat sayısı tespiti, kat içi yükseklikleri vb. İmar uygulamalarına ilişkin plan notu ilavesi:
- Ayrık nizamlarda bitişik bloklar bulunması halinde toplam bina cephesi 60 metreye kadar yapılabilir. Her blok için ayrı ayrı giriş - çıkış düzenlenebilir.
- Tüm yapılaşma nizamlarında (ayrık-bitişik-blok) otopark yapılması durumunda subasman kotu +2.50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınamaz ve bağımsız bölüm eki yer alamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.
- Yençok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, yençok değerinin 3◇e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği◇nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır.
- Arkeolojik ve kentsel sit alanlarında bu hükümler, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Kurulunca onaylanması durumunda yürürlüğe girecektir.
- Bu hükümler, doğal sit sınırları dahilinde kalan alanlar, kıyı kanununa tabi alanlar ve 6306 sayılı kanuna tabi rezerv yapı alanlarını kapsamamakta olup plan bütünlüğünün sağlanması amacıyla, bu alanlarda yetkili idaresinin onayına sunulan imar plan tekliflerinde ilgili hükümlerde belirlenen kısıtların aşılması sağlanacaktır.

3. 2336 ada 15 parsele ait plan notu: Ruhsata Esas Yapı Mevcuttur.

4 459 100 — 4 459 000 — 4 458 900 — 4 458 800 — 4 458 700 — 4 458 600 — 4 458 500

BURSA-H22-a-22-d-3-a — BURSA-H22-a-22-c-4-a

420 770.86 — 421 302.60

4 458 475.12 — 4 458 469.55

BURSA-H22-a-22-d-3-c

420 800 — 420 900 — 421 000 — 421 100 — 421 200 — 421 300

BURSA-H22-a-22-d

. Eylül 2016 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden,2018 yılı Haziran ayında yapılan bütünleme ve Temmuz 2018 yılında yapılan bütünleme tespitlerinden üretilmiştir.
.Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.' dir.
.Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
.ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir,aşağıdaki dönüşüm parametreleri kullanılarak Datum ED50 ye dönüştürülmüştür.
.Pafta bölümlemesi ED50 datumunda düzenlenmiştir.

DÖNÜŞÜM:
ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm İçin:
(M5 Projesi Dönüşüm Parametreleri)

XED 50 = cx + a X itrf + b Y itrf
YED 50 = cy + a Y itrf - b X itrf
a= 1.00000397
b= -0.00000074
cx= 167.84018
cy= 37.10573

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

Fatih ALİYAZIOĞLU
Kontrol Müh.

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

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENÇ
BUSKİ Genel Md.

O N A Y
..../..../20..

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı