

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

ÖLÇEK 1/1000

TRENETA Turizm Planlama A.Ş.
Ticaret Sicil No: 271190
Mühür No: 1212/2018
A.Ş. Genel Müdürü
Osman GÖZÜMÜŞ
Osman GÖZÜMÜŞ

Zeynep KURT
Katip Üye

Hakan KÖPRÜOĞULLARI
Katip Üye

Plan İşlem Numarası:
UIP - 161001140

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 04.01.2023 tarih ve 33 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.01.2023 tarih ve 23 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

LEJANT

SINIRLAR

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
- □ □ □ YAPI YAKLAŞMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- (A/3-6) AYRIK DÜZEN
- (1/25) KAT ALANI KAT SAYISI
- (5) ÖN BAHÇE MESAFESİ
- (5) YAN BAHÇE MESAFESİ
- KADEME HATTI

KONUT ALANLARI

- (A/3-6) AYRIK DÜZEN KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSİ ALANLARI

- △ ANA ANOKUL ALANI
- △ İLKOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

- SAĞLIK TESİSİ ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİİ ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN, REFÜJ ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 2. DERECE KENT İÇİ YOL
- KENT İÇİ YOLLAR
- TRAFİK ALANI
- OTOPARKI

PANAYIR MAHALLESİ GELİŞME ALANI 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU 3. ETAP

GÖSTERİM SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA 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 ALANI
- KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- EĞİTİM TESİSİ ALANLARI
- SAĞLIK TESİSİ ALANLARI
- İBADET ALANLARI
- AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

PLAN HÜKÜMLERİ :

1.1. Ayrık Nizam Konut Alanları

a) Kat Alanı/Kat Sayısı = 1,25

b) En çok kat = 6 kat

2. GENEL HÜKÜMLER:

2.1. İmar planı sınırları içinde 3-94 sayılı İmar Kanunu'nun 18. maddesi uygulanması yapılmaz. 8. maddesi uygulanması yapılmadan ifa ve tamir yapılamaz. İnşaat ruhsatı verilemez. Yol, tesis alanları, otopark vb. kamu alanları kamunun eline geçmeden inşaat uygulanamaz.

2.2. Otopark parsel içinde çözümlenecektir.

2.3. Yapılacak konut adalarında ruhsat alma aşamasında oluşan imar parselinin %10'u oranında, Osmangazi İlçe sınırları dahilinde yer alan alanlarda yapılan şuvulandırmalar 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 yürürlükte 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.

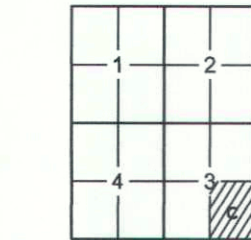
- Tüm yapılaşma nizamlarında (ayrık bitişik blok) otopark yapılırsa su basman kotu 1-2.50 metreye kadar kaldırılabilir. Yükseklikten sayılmaz. Otopark katında bağımsız bölüm numarası alınmaz ve bağımsız bölüm ekli yapılamaz. Yönetmelikten kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.

- Yencok değeri 100 metreye kadar olan yerlerde kat sayısı, yencok değerinin 3'e bölünmesi ile bulunur. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde 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 ağır hükümlerde belirlenen kısıtların aşılmaması sağlanacaktır.

BURSA-H22-a-22-d



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

Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dir.

.Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

.JTRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir. Şağıdaki dönüşüm parametreleri kullanılarak Datum ED50 ye dönüştürülmüştür.

.Pafta bölünmesi ED50 datumunda düzenlenmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ITRF 96 dan ED 50 ye Dönüştürme İçin:

(MS Projesi Dönüştürme Parametreleri)

XED 50 = cx + a X irf + b Y irf

YE50 50 = cy + a Y irf + b X irf

m = 1.000000997

b = -0.000000074

cx = 167.84018

cy = 371.00273

m0 = 0.106

YÜKLENİCİ FİRMA
Mesciöglü Müh. Müh. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan.İnş. A.Ş.

KONTROL

İNCELEME

ONAY

...../20..

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

Ayhan FANUK MESCİ
Proje Müdürü

Fatih ALIYAZIOĞLU
Kontrol Müh.

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

Mehmet SAİT AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BUSKI Genel Md.

1:1000

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