

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAY SINIRI

PLANDA BELİRLENEN SINIRLAR İÇERİSİNDE KALAN ADALARDA;

PLAN NOTU UYGULAMA SINIRI
(OBM 07.12.2016 gün ve 1015 sayılı karar Uf-1995.26)

- HARİTA BÜROSU TARAFINDAN, ADA BÜTÜNÜNDE AYRIK NIZAM YAPILASMA KOŞULLARINA GÖRE YAPILACAK PARSELASYON PLANI DOGRULTUSUNDA MIN. 1500 M² VE ÜZERİNDE Kİ PARSELLERDE AYRIK NIZAM, YANDAN MIN. 10 M. YAN BAHÇE,

ÖNDEN MIN. 5-M. ÖN BAHÇE BIRAKILMAK KOSULU İLE E:1,25 YENİ ÇOK BURS A SKERİ HAVA ALANI MANİA KRİLEMLERİNE UYUMLAK KAYDIYLA SERBEST YAPILASMA KOŞULLARI UYGULANABİLİR.

PLANDA BELİRLENEN SINIRLAR İÇERİSİNDE BU/PLAN NOTLARINA GÖRE YAPILASACAK TÜM PARSELLERDE, ADA BÜTÜNÜNDE AYRIK NIZAM YAPILASMA ŞARTLARINA GÖRE PARSELASYON PLANI YAPILACAK VE YAPILAN PARSELASYON PLANI İLE OLUŞAN TÜM PARSELLER BU PLAN NOTLARI İLE BELİRLENEN AYRIK NIZAM YAPILASMA ŞARTLARINI SAĞLAYACAKTIR.

- İFRAZ ŞARTLARI AZ 1500 M²'DİR (BU ALAN PARSELİN KADASTRAL SINIRI BAZ ALINMAK KAYDIYLA %15 ARTIP AZALABİLİR.) ANCAK ADANIN ALANI 3000 M² İN ALTINDA İSE ADANIN EN AZ YARISININ İFRAZI HALİNDE BU ŞART ARANMAZ.

- ADA İÇERİSİNDE AYRIK NIZAM YAPILASAN PARSELLERE KOMSU OLAN BİTİŞİK NIZAM YAPILASMA VEYA YAPILASACAK PARSELLER MUVAFAKAT ARANMAKSİZİN AYRIK NIZAM PARSELE CEPHE AÇABİLİR.

- BU MADDE KAPSAMINDA Kİ YAPILASMA LARDA KOTİ, BİNANIN OTURDUGU KOŞELERİN ORTALAMASINDAN ALINIR.

- BU PLAN HÜKMÜNE GÖRE YAPILASMAK İSTEYEN KONUT ADALARINDA, RUHSAT ALMA AŞAMASINDA OLUŞAN İMAR PARSELİNİN % 15'İ ORANINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER MEZARLIĞI ÇEVRE İ UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER REVİZYONU, 1/1000 ÖLÇEKLİ HAMİTLER MEZARLIĞI BİLADİYİNUS ARASI UYGULAMA İMAR PLANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ HAVA ALANI KUZEYİ YUNUSELİ YERLEŞİM BÖLGESİ UYGULAMA İMAR PLANI, 1/1000 ÖLÇEKLİ HAVA ALANI

KUZEYİ YUNUSELİ YERLEŞİM BÖLGESİ YPA 1 UYGULAMA İMAR PLANI 2. REVİZYONU, 1/1000 ÖLÇEKLİ HAVA ALANI KUZEYİ YUNUSELİ YERLEŞİM BÖLGESİ YPA 2 UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, 1/1000 ÖLÇEKLİ HAVA ALANI KUZEYİ YUNUSELİ YERLEŞİM BÖLGESİ YPA 3 UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU, 1/1000 ÖLÇEKLİ HAVA ALANI KUZEYİ YUNUSELİ YERLEŞİM BÖLGESİ YPA 4 UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU PLANLARI KAPSAMINDA

KALAN SUYU ANDIRMAK SONUCUNDA OLUŞAN KAMU PARSELLERİNDEN VERİLEN HİSSELERDEN (K.O.P) BELEDİYEYE BAGIS YAPILMASI KAYDI İLE MEVCUT EMSAL DEĞERİNİN %20'Sİ KADAR ILAVE EMSAL ARTIRILARAK KULLANILABİLİR.

- BU PLAN HÜKMÜNE GÖRE YAPILASACAK KONUT ALANLARINDA YAPI ADASI İÇERİSİNDE RUHSATLI VE YAPI KULLANMA İZNI OLAN YAPILAR YAPILAR VARSA, BU YAPILARIN YIKILARAK AYRIK NIZAM

YAPILASMASI DURUMUNDA YAPININ VEYA YAPILARIN BULUNDUGU PARSELİN MEVCUT EMSALİNİN (AYRIK NIZAM E:1,25'E GÖRE) %30'U YAPI ADASININ TOPLAM İNŞAAT ALANINA EKLENEREK KULLANILABİLİR.

ÖRNEK:
İMAR ADASI ALANI 1000 M² İSE;
İMAR ADASI İÇERİSİNDE RUHSATLI VE YAPI KULLANMA İZNI OLAN BİNANIN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 200 M² İSE;
200 M²'NİN MEVCUT EMSALİ AYRIK NIZAM E:1,25'E GÖRE 1,25 İSE;
200X1-25=250 M²

250X0,30=75 M² YAPI ADASININ TOPLAM İNŞAAT ALANINA EKLENİR.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAY SINIRI

BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ 1/1000 ÖLÇEKLİ
HAMİTLER MEZARLIĞI BİLADİYUNUS ARASI
UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
H21B25C3C

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU Y.ŞENİŞ PLANÇISI
Dip.No: İTÜ-169-42351
Oda Sicil No:2261

Katip Üye
Ali Sait ADILOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin 07.12.2016
gün ve 1015.sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-1995,26

Büyükşehir Belediye Meclisince
16. / 03 / 2017 gün ve
537 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Recep ALTEPE
Makine Mühendisi
Büyükşehir Belediye Başkanı