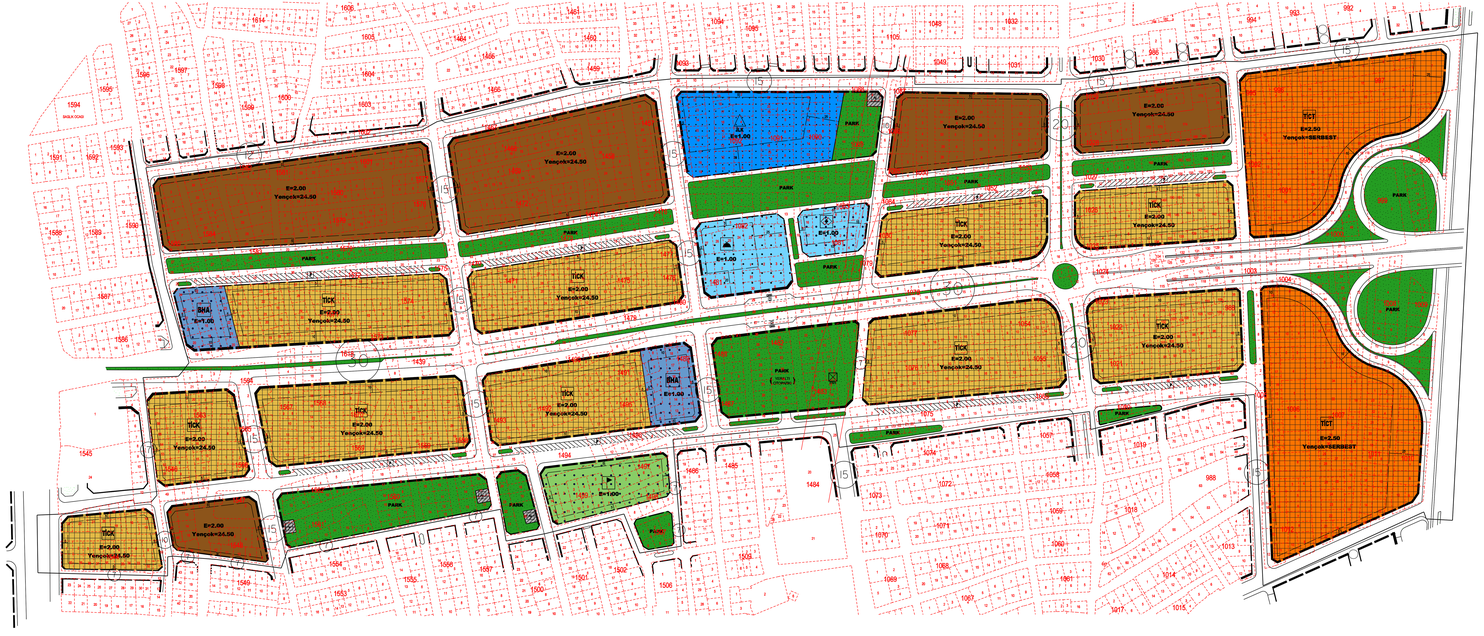
BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ ÇELEBİ MEHMET BULVARI
1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- YERLEŞİK KONUT ALANI
- TİCARET-KONUT ALANI
- TİCARET-TURİZM ALANI
- BELEDİYE HİZMET ALANI

SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS ALANLARI

- SOSYAL TESİS ALANI
- KAPALI SPOR ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANLARI

- İLKOKUL ALANI

İBADET ALANLARI

- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA

- TRAFO ALANI
- ENERJİ NAKİL HATTI
- ENERJİ NAKİL KORUMA KUŞAĞI

ÖLÇEK:1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

TİCARET-KONUT ALANLARI

1- TİCARET-KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA ZEMİN ÜSTÜ KATLARIN TAMAMI KONUT OLARAK KULLANILABİLİR.

2- TİCARET – KONUT KARMA KULLANIM ALANLARINDA TÜM KATLARDA ÇEKME MESAFELERİNDEN SONRA KALAN ALANIN TAMAMINDA YAPI YAPILABİLİR.

3- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²' DİR. KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YAPILAŞMANIN HIZLANMASINI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA ADA BAZINDA YAPILAŞMA GERÇEKLEŞTİĞİNDE EMSAL: 2.50 OLARAK HESAPLANACAKTIR.

KONUT ALANLARI

1- MİNUMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 2000 M²'DİR.

2- KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YAPILAŞMANIN HIZLANMASINI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA ADA BAZINDA YAPILAŞMA GERÇEKLEŞTİĞİNDE EMSAL: 2.50 OLARAK HESAPLANACAKTIR.

TİCARET-TURİZM ALANLARI

1- TİCARET-TURİZM KARMA KULLANIM ALANLARINDA ZEMİN VE ZEMİN ÜSTÜ KATLARIN TAMAMI TURİZM OLARAK KULLANILABİLİR.

2- MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²' DİR.

3- KENTSEL DÖNÜŞÜM VE YAPILAŞMANIN HIZLANMASINI TEŞVİK ETMEK AMACIYLA ADA BAZINDA YAPILAŞMA GERÇEKLEŞTİĞİNDE EMSAL: 3.00 OLARAK HESAPLANACAKTIR.

GENEL HÜKÜMLER

1- KONUT ALANI VE TİCARET-KONUT ALANINDA E=2.00, Yençok=24.50 m.'dir. TİCARET-TURİZM ALANINDA E=2.50, Yençok=24.50 m.'dir.

2-PARSEL MALİKLERİNİN YOLDA VE DONATI ALANLARINDA KALAN YAPILARI YIKILMADAN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.

3-ÇELEBİ MEHMET BULVARINA CEPHELİ PARSELLERDE PARSELLERİN ÖN CEPHE HATTI BOYUNCA PARSELİ YOLDAN AYIRACAK AYIRICI ELEMAN(PARSEL DUVARI VB.) KULLANILMAZ.

4-İMAR PLANINDA OLUŞTURULAN ADALAR BÖLÜNMEK SURETİYLE YENİ ADALAR OLUŞTURULAMAZ.

5-PLAN ONAYINDAN İTİBAREN 1 YIL İÇERİSİNDE YOL PROJELERİ YAPILACAKTIR. YOL PROJESİ ONAYLANMADAN YOLDAN KOT VERİLEMEZ.

6-AYNI YOLDAN CEPHE ALAN YAPILARDA ÖN BAHÇE DÜZENLENMİŞ KOTU BİRBİRİYLE UYUMLU OLARAK VERİLECEKTİR.

7- BU PLAN EKİ OLAN ŞUYULANDIRMA SINIRI İLE BİRLİKTE UYGULAMA YAPILIR.

8- BELİRTİLMEYEN HUSUSLARDA PLANLI ALANLAR TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

YOL KESİTİ

ÖLÇEK: 1/40

1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANININ
1 / 4200 ÖLÇEKLİ ÇIKTISIDIR.