

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİN ADI:

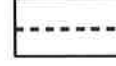
BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ, İSTİKLAL MAHALLESİ,

1/1000 OLÇEKLİ HÜRRİYET-ADALET-İSTİKLAL-SOĞUKKUYU-KARAMAN MAH. UYGULAMA İMAR PLANI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

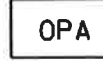
LEJANT



PLAN DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI



ŞUYULANDIRMA SINIRI
(İmar Kanununun 18. maddesi uyarınca
İmar uygulaması yapılacak alan sınırı)



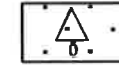
OPA



ÖZEL YURT ALANI



KOT ALMA NOKTASI



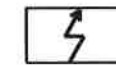
ÖZEL EĞİTİM ALANI



EĞİTİM ALANI



PARK



TRAFO

PLAN NOTU

- 1) 1190 ada 182 ve 225 parsellerde ve bu parsellerden oluşacak olan parsellerde; Riskli yapı şerhi aldığı takdirde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 05.09.2016 tarih ve E.14820 sayılı yazısında belirtilen 6306 Sayılı kanunun 6. Maddesinin 12. Bendi uyarınca geçici olarak Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne Bursa Büyükşehir Belediyesi'ne devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği geçerlidir. Kentsel Dönüşüm yapılması durumunda E:2.20 olarak uygulanacaktır.
- 2) Özel Proje Alanında; Turizm, Ticaret, Konut, Özel Sosyal Tesis, Özel Sağlık Tesisleri yer alabilir. Bu fonksiyonların oranları konusunda bir sınırlama yoktur. Ticaretler Komutalı Ticaret şeklinde yapılabileceği gibi müstakil blok şeklinde de yapılabilir.
- 3) Özel Eğitim Alanında Kruş, İlkokul, Ortaokul, Lise ve Üniversite yer alabilir.
- 4) Su basman seviyesi +3.00 a kadar yükseltilebilir.
- 5) Yunuseli Caddesine cepheli parsellerde kot Yunuseli Caddesi üzerinde tanımlanan kot alma noktasından alınır.
- 6) Yonçuk Yunuseli Havaalanı Hava Mania Planı kriterlerine uymak kaydıyla serbesttir.
- 7) Çatı arasında alt kattaki bağımsız bölümlerle ilgili piyaset Emsal'e/KAKS'a dahil değildir.
- 8) Gömülü Bodrum Katlar Emsal'e/KAKS'a dahil değildir. / Açığa çıkan bodrum katların net alanlarının yarısı emsal hesabına dahil değildir.
- 9) Çekme mesafeleri : Ana ulaşım akslarında (20.00m ve üzeri enkesitli araç yolları) 10.00 m diğer yollardan, komşu mülkiyetlerden ve yeşil alanlardan 5.00 m 'dir.
- 10) Normal katlarda ortak alan olarak Sosyal Tesis alanı yapılabilir. Bu alanlar KAKS'a / Emsal'e dahil değildir.
- 11) İmar Yönetmeliğindeki Blok boyu şartı aranmaz.
- 12) Park ve Eğitim Tesis Alanı kamuya terk edilmeden uygulamaya geçilemez.
- 13) Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri Geçerlidir.

BURSA-H22-d-01-d-1-

BURSA-H22-d-01-a-4-c

