BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ ÇEKİRGE MAHALLESİ
4167 ADA 6 VE 7 NO.LU PARSELLER
NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

TİCARET-TURİZM-KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

KORUNACAK ALANLAR
SİT VE KORUNACAK ALANLAR

3. DERECE DOĞAL SİT ALANI

DERECESİZ DOĞAL SİT ALANI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

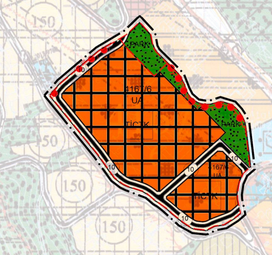
YERLEŞİME UYGUN ALANLAR

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI
ULAŞIM

TAŞIT YOLU

K

ÖLÇEK: 1/5.000



PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ ÇEKİRGE MAHALLESİ 4167 ADA 6 VE 7 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.

2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ ÇEKİRGE MAHALLESİ 4167 ADA 6 VE 7 NO.LU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.

3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.

4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

5. **TURİZM+TİCARET+KONUT (TİCTK) ALANLARI:** BU ALANLAR; TEK BAŞINA KONUT OLARAK KULLANILMAMAK KOŞULUYLA, TİCARET, TURİZM, KONUT KULLANIMLARINDAN KONUT HARİÇ SADECE BİRİNİN VEYA İKİSİNİN VEYA TAMAMININ BİRLİKTE YER ALDIĞI ALANLARDIR. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SİNEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN, GAZİNO, DÜĞÜN SALONU GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNİ VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR, "TURİZM TESİSLERİNİN BELGELENDİRİLMESİ VE NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYGUN OLARAK TURİZM TESİSİ, KONUT VEYA YÜKSEK NİTELİKLİ KONUT YER ALABİLİR.

BU ALANLARDA; PLANDAKİ KULLANIM KARARINA BAĞLI OLARAK KONUT VEYA TURİZM TESİSİ YAPILMASI HALİNDE YOLDAN CEPHE ALAN ZEMİN VEYA BODRUM KATLARIN TİCARET VEYA HİZMETLER SEKTÖRÜNÜN KULLANIMINDA OLMASI VE KONUT VEYA TURİZM TESİSİ İÇİN AYRI BİNA GİRİŞİ VE MERDİVENİ BULUNMASI ŞARTI ARANIR.

TİCTK ALANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=2.35 YENÇOK=10 KATTIR.

PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.

TİCTK ALANLARINDAKİ KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALİN %80'İNİ GEÇEMEZ.

6. OTOPARK YÖNETMELİĞİNE UYGUN OLACAK ŞEKİLDE TİCTK ALANINDA DOĞACAK OTOPARK İHTİYACI PARSEL İÇERİSİNDE KARŞILANACAK OLUP YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE OTOPARK DÜZENLEMESİ YAPILABİLİR.

7. **PARKLARDA** ENCÜMEN KARARIYLA;

1) AÇIK HAVUZ/SÜS HAVUZU, AÇIK SPOR VE OYUN ALANI, GENEL TUVALET, PERGOLA, KAMERİYE,

2) 1000 M2 VE ÜZERİ PARKLARDA AHŞAP VEYA HAFİF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M2'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE OYUN ALANLARINA EN AZ 10 METRE MESAFEDE OLMAK VE ETRAFI ÇİT VE BENZERİ İLE KAPATILMAK KOŞULUYLA TRAFO,

3) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

8. 17.01.2001 TARİHİNDE ONAYLANAN "BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ JEOLOJİK-JEOFİZİK-JEOTEKNİK DEĞERLENDİRME RAPORU"NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLOJİK AÇIDAN YERLEŞİME UYGUN ALANLAR (UA) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.

9. BURSA TVKBK'NIN ONAYI ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

10. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

11. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA MEVCUT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI HÜKÜMLERİ, 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

. Temmuz 2009 tarihli 10 cm.yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.
. Bş.Yükseklik eğrileri arası 5 m.' dir.
. Yapılar sarı çizgileri ile gösterilmiştir.
. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

DÖNÜŞÜM:

ED-50'den ITRF 96'ya Dönüşüm İçin:

XITRF= tx +a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty +b Xed50 + a Yed50
a= 0,9999934944
b= 0,0000013151
tx= -156,1356833330282
ty= +39,5311999823641

ITRF 96'dan ED-50'ye Dönüşüm İçin:

XED-50 = tx + a XItrf - b YItrf
YED-50 = ty + b XItrf + a YItrf
a= 1,0000065055614
b= -0,0000013151
tx= 156,1356833330282
ty= 39,5311999823641

1:5000

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametric yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

YÜKLENİCİ FİRMA	KONTROL		İNCELEME		ONAY
Mesciloğlu Müh. Müş. A.Ş.					17.../2013
Hasan Yaşar AKKAYIN	Ö.Cemil ÜÇÜNCÜ	H. Kazım GÜLLÜF	Murat KARAOĞLU	Mehmet Saff AYIK	İsmail Hakkı ÇELİNAVCI	Recep ALTEPE
Proje Müdürü	Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.	Kontrol Müh.	Harita Kam. Şb. Md.V.	Emlak-İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Müdürü	Büyükşehir Belediye Başkanı

BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
Harita Bilgi ve Belgeleri Arşivi

ASLI GİBİDİR

S.Murat KARAOĞLU
Harita ve Kadastrona Müd.V.