

BURSA BAŞKÖY TİCARET MERKEZİ AMAÇLI
AKÇALAR BELEDİYESİ 1 / 5000 ÖLÇEKLİ
NAZIM İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- T1 TİCARET ALANI
- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- İA İBADET ALANI
- PARK VE YEŞİL ALAN
- 1. DERECE TAŞIT YOLLARI

PLAN NOTLARI:

1)27/04/2016 TARİH İLE ONAYLI İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU GEÇERLİDİR.

2)1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA DONATILARIN KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNDE FARKLILIK OLABİLİR.

3)1/1.000 ÖLÇEKLİUYGULAMA İMAR PLANINDA TİCARİALANLARDA EMSAL E=0.20 OLUP, DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI DIŞINDA KALAN BHA LEJANDLI ALANLARIN BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA EMSAL E=1.40 OLARAK UYGULANIR.

4)PLANLAMA ALANINDA YER ALAN TİCARET ALANLARINDA; 5403 SAYILI KANUN KAPSAMINDA ALAN İÇİN BELİRLENEN ANA AMACA UYGUN OLARAK; MOBİLYA SEKTÖRÜNÜN GELİŞMESİNİ SAĞLAYACAK, KÜMELENME HEDEFİNE UYGUN OLARAK, MOBİLYA TEŞHİR, SATIŞ, PAZARLAMA VE BU KÜMELENMEYİ DESTEKLEYEN BİRİMLER İLE ÇALIŞANLARIN VE ZİYARETÇİLERİN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAKLARI BİRİMLER YER ALACAKTIR.

5)PLANDA BELİRLENEN TİCARET ALANLARINDA KONUT KULLANIMI YER ALAMAZ.

6)PLAN ONAMA SINIRLARI BÜTÜNÜNDE HAZIRLANACAK OLAN 3194 İMAR KANUNUN 18. MADDE İMAR UYGULAMASI, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR KANUNUN 7. MADDESİNİN "C, F VE G" BENDLERİ KAPSAMINDA BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN YAPILACAKTIR. HAZIRLANACAK OLAN 3194 İMAR KANUNUN 18. MADDE İMAR UYGULAMASINDA, UYGULAMA KAPSAMINDA TERKLER; DÜZENLEME ORTAKLIK PAYI(DOP) İLE KAMU ORTAKLIK PAYI(KOP) KULLANIMLARI, PARSELLERİN PLAN ÜZERİNDEKİ KONUMLARI HER NE OLURSA OLSUN KANUN HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE EŞİT OLARAK ALINIR.

7)PLANLAMA ALANININ EĞİM YÖNÜ ULUABAT GÖLÜNE OLMAMASINA RAĞMEN, YİNEDE RAMSAR SINIRI İLE PROJE ALANI YAPILAŞMA ALANI ARASI PARK ALANI OLARAK DÜZENLENMİŞTİR. BU ALANIN AĞAÇLANDIRMASI SAĞLANACAKTIR.

8)PLANLAMA ALANINDA AYRILAN DONATI ALANLARI BÖLGENİN ÇALIŞAN VE ZİYARETÇİ KAPASİTESİ DİKKATE ALINARAK BELİRLENMİŞTİR. ÇALIŞAN VE ZİYARETÇİ KAPASİTESİHESABINDA EMSAL DEĞERİ 1.40 REFERANS ALINARAK HESAPLANMIŞTIR.

9) PLANLAMA ALANINDAKİ 40M GENİŞLİĞİNDEKİ YOLLAR BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ ANA ARTERİDİR.