

4122 ADA 5 PARSEL 1/1000 ÖLÇEKLİ BALAT UYGULAMA İMAR PLANI REVİZYONU DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:



PLAN NOTLARI:

1. 4122 ada 5 parselde bodrum katlar açığa çıkabilir. İskan edilen 1. bodrum katın % 50'si emsale dahildir. Düzenlemiş zemin kotu altında kalan bodrum katlarda bağımsız bölüm eklentisi büyüklük aranmaksızın yapılabilir.
2. Bodrum ve zemin katlarda bağımsız ticari birimler yer alabilir. Blok boyu aranmaz.
3. Parselde hasarlı yapı tespiti yapılarak kentsel dönüşümden yararlanmasını halinde emsal değeri 0,50 oranında artırılabilir.
4. Parselde cephe aldığı yolların en yüksek seviyesinden kot alınacaktır. Zemin kat taban kotu 2.00 metreye kadar yükseltilebilir. Parselde çekme mesafelerinin içinin tamamına bina yapılabilir.
5. Çatının son kat bağımsız bölümü ile kendi içinde irtibatlandırılarak çatı arası piyесler ve teras yapılabilir. Ait olduğu bağımsız bölümün sınırlarını aşamaz ve emsale dahil edilmez.
6. Konut ve ticaret kullanımlarında 3.5 m.'yi geçmeyen tesisat katı yapılabilir. Emsale dahil edilmez.
7. Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
8. Ticaret+Konut vb. karma kullanımlı binalarda, emsal hesabı binanın tamamı Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 05.03.c.09. madde sinde tanımlanan ticari kullanımlı binalardaki gibi hesaplanır.
9. Parselde zemin üstü katlarda ortak alanlar düzenlenebilir.
10. Parselin tüm cephelerinde gömülü bodrum katlarda parselin tamamında yapı yapılabilir. Sadece Mudanya Yolu'na cephe kısmından 10 m çekme mesafesinin bırakılması kaydıyla bodrum katlarda tam dolu yapı yapılabilir.
11. Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin 7.11.1. maddesi şartları aranmaz.
12. Parselde ön bahçe mesafesi içinde bahçe düzenlemesinde yol kotu üstünde dolgu kotu altında hafriyat yapılabilir.
13. Parseldeki yüksek yapılarda yan bahçe mesafesi 15 metre dir.

BURSA-H21-b-24-c



Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal

kamera görüntülerinden üretilmiştir.

Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m. dir.

Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epeğunda üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüşüm için:

$$\begin{aligned} X_{ITRF} &= x + a \cdot X_{ed50} - b \cdot Y_{ed50} \\ Y_{ITRF} &= y + a \cdot Y_{ed50} + b \cdot X_{ed50} \\ a &= 0.9999934944 \\ b &= 0.00000151151 \\ x &= -156.136688330282 \\ y &= -39.531199983641 \end{aligned}$$

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm için:

$$\begin{aligned} X_{ED-50} &= x + a \cdot X_{itr} - b \cdot Y_{itr} \\ Y_{ED-50} &= y + a \cdot Y_{itr} + b \cdot X_{itr} \\ a &= 1.000006505614 \\ b &= -0.00000151151 \\ x &= 156.136688330282 \\ y &= 39.531199983641 \end{aligned}$$

YÜKLENİCİ FİR
Mesiroğlu Müh. Müh.

Hasan Yaşar ARK. A.

Proje Müdürü