BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, ÖMERBEY MAHALLESİ,
1455 ADA, 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H21B13C2A

ÖLÇEK: 1/1000

İSMAİL ATAKAN AYVAZ
ŞEHİR PLANLAMA GAYRİMENKUL
MÜHENDİSLİK İNŞ.TURİZM SAN.ve TİC.LTD.ŞTİ.
Altıntepe Mh.294.Sk.No:34 D:1 Nilüfer/BURSA
Tel:0224 413 63 52 Faks:0224 413 63 10
Bursa Tic.Sic.No:61216 Mersis No:0227020918200015
Nilüfer V.D. 271 048 7829

İ. ATAKAN AYVAZ
Şehir Plancısı
Oda Sic. No: 2006

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 2010007
Gölbaşı Mah. Gölbaşı Cad. No:7/2 K:5 Da.No. 103/3
Tel: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 42 Gölbaşı/BURSA

Dosya No:
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../..... tarih ve ..... sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET-KONUT ALANI (TİCK)
- PARK ALANI (PARK)

K

ÖLÇEK:1/1000

PLAN NOTU

1) Riskli yapı şerhi alındığından dolayı 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 devredilen yetki doğrultusunda plan değişikliği yapılmıştır. Taks: 0.50'yi geçemez.

2) Nüfus veya yapı yoğunluğu artışından kaynaklı donatı ihtiyacı, kişi başı yaşam alanı 31,25 m² ve kişi başı en düşük donatı alanı 10 m² olarak kabul edilmiş ve 251,75 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar Park Alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3) 1455 ada, 1 parselin alan toplamı 11238,88 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

4) Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.

5) Emsale konu inşaat alanının %89,71'i Konut Alanı, %10,29'u Ticaret Alanı olarak kullanılacaktır.

6) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda Donatı Alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin, 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

BURSA-H21-b-13-c-2-a

BURSA-H21-b-13-b-3-d

4 471 839.84 — 4 471 833.14 — 406 046.93 — 405 515.80

Marmara Denizi

RESMİ KURUM · PARK · B–5 · B–4 · Mudanya Pta · %%221skele Meydanı%%253 · Marmara Cad. · Sit. ve Bürosu · H213H184 · K.K.C. · P · B.H.A. · D-40 · Mezbaha Sk. · 1484 · HÜKÜMET KONAĞI · H.maks=6,50m. · TR · Y.A. · 1496 · SOSYO-KÜLTÜREL TESİS ALANI · 1498 · 221 · 1485 · 1483 · Siemens Konut Evleri · A–5 · 7 · %%222ehit Hakan Tama%%231 Caddesi · H.maks=9,50m. · 1497 · RESMİ KURUM · Müdürlüğü · 10 · T · 1499 · 1500 · Orta %%221stasyon Caddesi · 1458 · Mudanya Belediyesi Evleri · 1459 · 0.30 / 1.50 · 1466 · (EO)U · Emniyet Sok. · Bahçe · Can Sitesi · Uluda ğ Sitesi · Bahçe Sokak · Ersezen Sitesi · Karag ülü Sitesi · Hasan Sokak · Mehmetçik Parkı · Camii · BL–5 · 1457 · Sungur Sitesi · Özcan Yıldız Sitesi · Saray Sitesi · Ayd ın Sitesi · 1456 · Pek%%225mez Sokak · Deniz Caddesi · 1460 · EMNİYET MÜDÜRLÜĞÜ · 1509 · E=1.50 · H.maks=15,50m. · Sınta şlar Sitesi · Akarsu Sitesi · 1461 · DİNİ TESİS ALANI · Turkuaz Sitesi · 1462 · E=1.60 · Özcan Sitesi · 1463 · PARK · AĞAÇLANDIRILACAK ALAN · ORMAN · HASTANE · 1511 · DİNİ TESİS ALANI · TRAFO · E:0.60 · Yençok:12.50m · KANAL · E=0.60 · H.maks=6,50m. · 1512 · 1371 · 1373 · 1513 · 1514 · 1450 · Küçük Sanayi Sitesi · Mudanya · 1501 · 1454 · 1451 · %%2211%%231e Merkezi · İLKÖĞRETİM TESİSİ · 1452 · Mudanya · Hatice · İsmail · Halkı · Kayan · İlk öğretim Okulu · 15 · İmbat Sitesi · 1453 · 7 · TR · Küçük Sanayi Sitesi · Küçük Sanayi Sitesi · Küçük Sanayi Sitesi · PARK · Mudanya Cad. · Ömerçey Mahallesi · Mucarlya · İlçesi · E=1.75 · Yençok=24.50 m. · C.B. · PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

4 471 145.76 — 405 507.08 — 4 471 139.08 — 406 037.95

BURSA-H21-b-13-c-2-d

405 500 · 405 600 · 405 600 · 405 700 · 405 700 · 405 800 · 405 800 · 405 900 · 405 900 · 406 000 · 406 000

BURSA-H21-b-13-c

1 2 3 4

. 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 Epoğunda üretilmiştir.

1:1000

DÖNÜŞÜM:

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüşüm İçin:
XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.9999934944
b= 0.0000151151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm İçin:
XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.0000065056614
b= -0.0000015151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ
ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

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

YÜKLENİCİ FİRMA	KONTROL		İNCELEME		
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.					
Hasan Yaşar ARKAYIN	Prof. Dr. Şenol KUŞÇU	H.Serkan BULUT	Murat KARAOĞLU	Mehmet Şait AYIK	İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
Proje Müdürü	Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.	Kontrol Müh.	Harita Kam. Şb. Md.	Emlak-İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Müdürü

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı