BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ATAEVLER MAHALLESİ,
1378 ADA, 2 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H21C05D1C

ÖLÇEK: 1/1000

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)
- P — GENEL OTOPARK

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.

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 843,59 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlar park alanı ve otopark alanı olarak kamuya bilabedel terkedilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3) 1378 ada, 2 parselin alan toplamı 7532,01 m² olup, emsal bu alan üzerinden hesaplanacaktır.

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

5) Emsale konu inşaat alanının %92,11'i Konut Alanı, %7,89'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.

7) Bahçe mesafeleri ve binalar arası mesafe şartı aranmayacaktır.

8) Parsellerden terk edilecek park ve otopark alanları, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

BURSA-H21-c-05-d-1-c

BURSA-H21-c-05-d-1-b

BURSA-H21-c-05-d-1-d

BURSA-H21-c-05-d-2-d

BURSA-H21-c-05-d-4-b

BURSA-H21-c-05-d

4 454 417.59 · 411 150.38 · 4 454 411.36 · 411 682.42

4 454 400 · 4 454 200 · 4 454 300 · 4 454 100 · 4 454 200 · 4 454 000 · 4 454 100 · 4 453 900 · 4 454 000 · 4 453 800 · 4 453 900 · 4 453 700 · 4 453 800 · 4 453 600

411 200 · 411 200 · 411 300 · 411 300 · 411 400 · 411 400 · 411 500 · 411 500 · 411 600 · 411 600

4 453 723.55 · 411 142.21 · 4 453 717.33 · 411 674.31

TAKS=0.33
Yençok=15.50 m.
1257 PARK
1367
1253
SOSYAL TESİS ALANI
E=0.30
Yençok=5.00 m.
PARK
1396
Yençok=30.50 m.
TİCK
1356
1341
E=1.00
Yençok=15.50 m.
A-8
Nilkent
1357
Fuzuli Caddesi
E=2.15
Yençok=24.50 m.
(6 kat)
1384
Emek Yapı Kooperatifi
OKUL ALANI
1385
İlk
İbrahim Uyar
İlköğretim Okulu
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
Akses Sitesi
Yarenkent
A-5
TAKS=0.28
Yençok=15.50 m.
1378
E=1.90
Yençok=24.50 m.
1377
Sedir Sitesi
TAKS=0.29
Yençok=15.50 m.
1376
TAKS=0.31
1373
1365
E=1.25
ÖZEL EĞİTİM TESİSİ ALANI
E=1.25
Yençok=15.50 m.
1364
E=1.25
1375
1361
E=1.25
1362
KARAYOLU SERVİS ALANI
1366
Yençok=6.50 m.
1372
Yençok=6.50 m.
1374
Yençok=6.50 m.
1216
Nil Sokak
Beende Sokak
Akpelin Sokak
Aslanoğlu Sokak
Sedir Sokak
Bahçe Sokak
Yıldırım Caddesi
Aksun Parke Fabrikaları
Beşevler Mahallesi
P.T.T. Deposu
İzmir
H213H402
105.636

. 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.

DÖNÜŞÜM:

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüşüm İçin:

XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.99999934944
b= 0.00000151151
tx= -156.1366883330282
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= 1.000006505614
b= -0.000000151151
tx= 156.1366883330282
ty= 39.531199983641

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ
ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

1:1000

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 KUŞCU	H.Serkan BULUT	Murat KARAOĞLU	Mehmet Şait AYIK	İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
Proje Müdürü	Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.	Kontrol Müh.	Harita Kam. Şb. Müd.	Emlak-İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Müdürü

T.C. ONAY 21.09.2016

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı