BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, FETHİYE MAHALLESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ ATAEVLER MEVZİİ İMAR PLANI
1429 ADA 1 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H21C05D1B

ÖLÇEK: 1/1000

Dosya No:
PİN:

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

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

Plan Notları:

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 31,25m² ve kişi başı en düşük donatı alanı 10m² olarak kabul edilmiş ve 471,40m² olarak hesaplanmıştır. Planda 471,88m² terk alan bırakılmıştır. Bu alan Park Alanı olarak kamuya bila bedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.

3- Emsal 8.946,61m² üzerinden hesaplanacaktır.

4- Alanda yapılacak yapılar için Yençok değeri 24.50m(8Kat) metredir. Kelebek Sokak'tan mahreç alan konut blokları için Yençok değeri 27.50m(9Kat) metre olarak uygulanacaktır.

5- Planda kamuya terk edilen alan (Park Alanı) planda öngörülen kullanım fonksiyonu dışında kullanılamaz.

6-) Emsale konu inşaat alanının %82,35'i Konut Alanı, %17,65'i Ticaret Alan olarak kullanılacaktır.

7-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.

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

K

ÖLÇEK:1/1000

GÖSTERİM

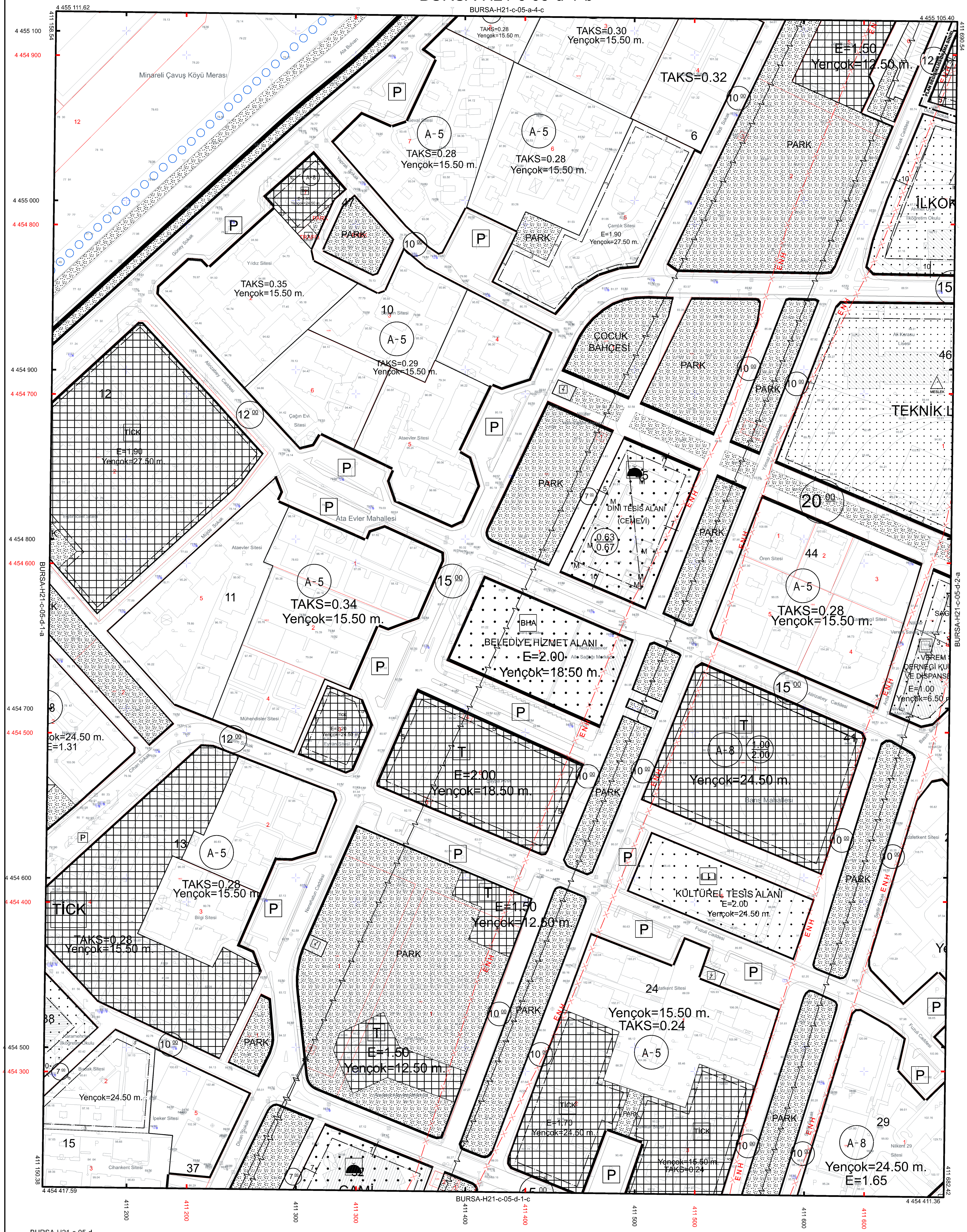
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

TİCARET- KONUT ALANI (TİCK)

PARK ALANI

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



BURSA-H21-c-05-d

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 parametreleri kullanılarak Datum ED-50 ye dönüştürülmüştür.

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= 0.00000151151
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= 1.000006505614
b= -0.00000151151
tx= 156.136688330282
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 :

ONAY
12.12.2010
Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Hasan Yaşar ARKAYIN
Proje Müdürü

KONTROL
Prof. Dr. Şenol KUŞCU
Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.
Murat SANCAK
Kontrol Müh.
Murat KARAOĞLU
Harita Kam. Şb. Md. V.

İNCELEME
Mehmet Sait AYIK
Emlak-İstimlak Daire Başkanı
İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BUSKİ Genel Müdürü