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

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ,
İHSANİYE MAHALLESİ 2212 ADA 38
PARSELE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H21C05C2D
LEJANT
PLAN NOTU

ÖLÇEK: 1/1000

Dosya No:
PİN:

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

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ,
İHSANİYE MAHALLESİ 2212 ADA 38 PARSELE
AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
TİCARET KONUT ALANI
PARK

PLAN NOTLARI

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 338.2 m² olarak hesaplanmıştır. Bu alanlara karşılık olarak 338.39 m² "Park" alanı olarak kamuya bilabedel terk edilecektir. Terk işlemi yapılmadan inşaat ruhsatı verilemez.
3-) Emsal 3323,89 m² üzerinden hesaplanacaktır.
4-) Alanda yapılacak yapılar için Yençok değeri 27.50 (9 kat) metredir. İçdeniz sokaktan mahreç alan konut blokları için Yençok değeri 24.50 (8 kat) metre olarak uygulanacaktır.
5-) Planda kamuya terk edilen alanlar (yol, otopark ve park) planda öngörülen kullanım fonksiyonları dışında kullanılamaz.
6-) Emsale konu inşaat alanının % 90'u Konut, % 10'i ticaret alanı olarak kullanılacaktır.
7-) Yukarıda belirtilen standartlar doğrultusunda donatı alanı ayrılacağından, Bursa Büyükşehir Belediyesinin 26.09.2018 tarih ve 2362 sayılı kararında belirtilen şartlar aranmayacaktır.
8-) Parselden terk edilecek park alanı, Nilüfer Belediyesi'nce uygun bulunacak peyzaj projesi doğrultusunda parsel malikince yapılacaktır. Düzenleme projesi belediyesince uygun bulunmadan ve gerçekleştirilmesine ilişkin taahhüt alınmadan inşaat ruhsatı, taahhütname gerçekleştirilmeden yapı kullanma izni verilemez.

BURSA-H21-c-05-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 Epoğunda üretilmiştir.

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ
ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

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= -156.136688330282
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

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	Murat ŞANCAK	Murat KARAOĞLU	Mehmet Sait AYIK	İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
Proje Müdürü	Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.	Kontrol Müh.	Harita Kam. Şb. Md.V.	Emlak-İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Müdürü

"12/12/2010"
Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı