BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, ÖMERBEY MAHALLESİ H21B13C2A PAFTA 1455 ADA 1 PARSEL, İLİŞKİN MUDANYA 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H21B13C2A

H21B13C2D

ÖLÇEK: 1/1000

Dosya No:
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21/09/2021 tarih ve 1599 sayılı kararı ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA İLİ, MUDANYA İLÇESİ, ÖMERBEY MAHALLESİ H21B13C2A PAFTA 1455 ADA 1 PARSEL, İLİŞKİN MUDANYA 1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON VE İLAVE UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPIYAKLAŞMA SINIRI
- TİCARET - KONUT ALANI
- PARK ALANI

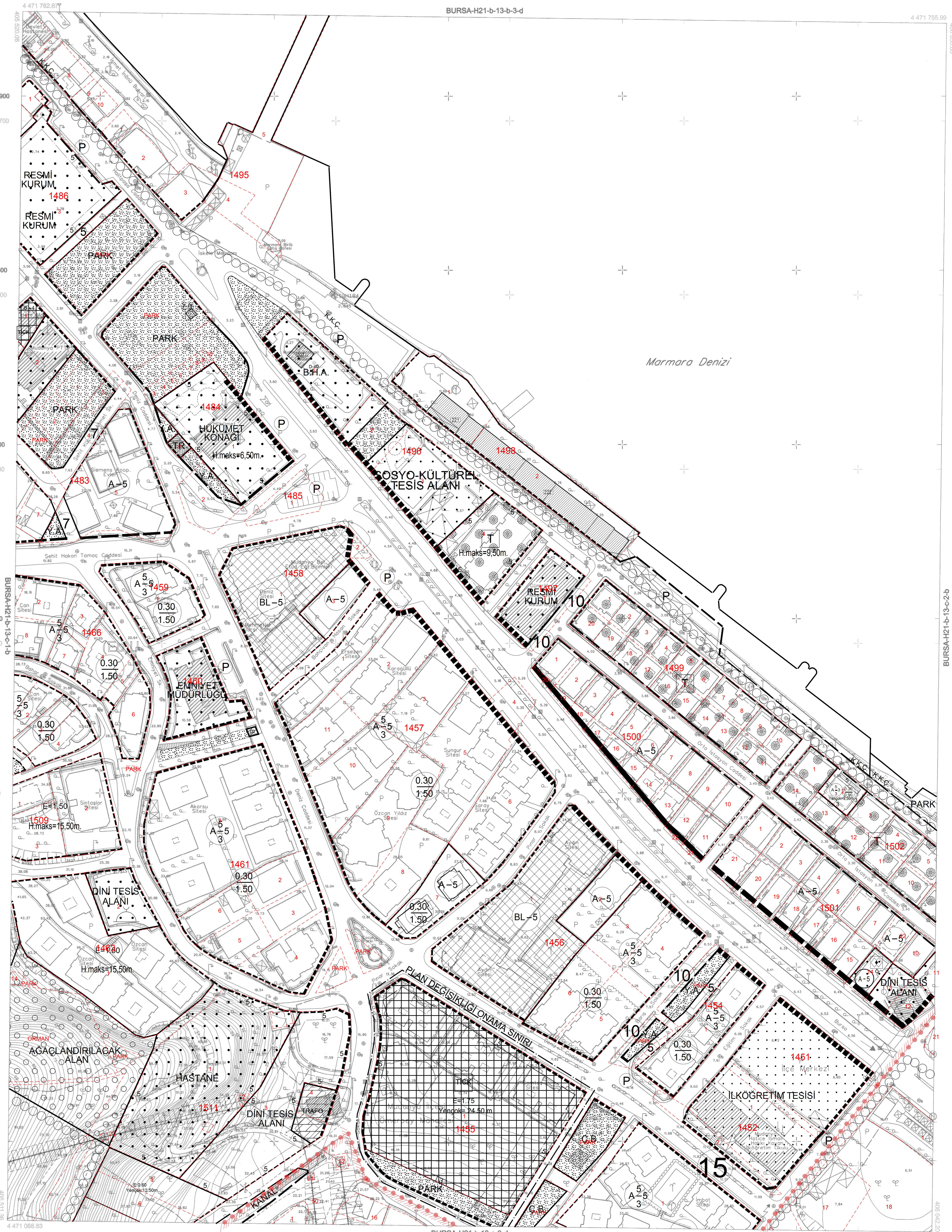
K

ÖLÇEK: 1/1000

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. 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 terk edilecektir. 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



1:1000

BURSA-H21-b-13-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.

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

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

KONTROL
Prof. Dr. Şenol KUŞCU — Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.
H.Serkan BULUT — Kontrol Müh.
Murat KARAOĞLU — Harita Kam. Şb. Md.

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

ONAY
31/12/2010

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı