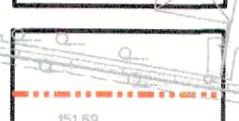
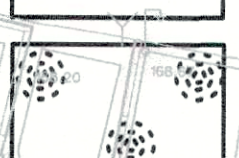


**BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ,
SANTRALGARAJ MAHALLESİ
H22D07A1B PAFTA, 3545-3546 ADALAR
8-9-10-11-12-13-14/1-9 PARSELLER
1/1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM
SAĞLIKLAŞTIRMA PROJESİ YALOVA YOLU
GÜZERGAHI
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

GÖSTERİM

-  PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
-  MÜLKİYET SINIRI
-  ADA AYRIM HATTI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  18. MADDE UYGULAMA SINIRI
-  OTEL ALANI

Ö:1/1000

PLAN NOTLARI:

- 1) Zemin katta taban alanı koşulları (çekme mesafeleri içinde) aranmaz.
- 2) Komşu parselde çekme mesafesi şartı aranmaz. 3546 Ada 1 Parseldeki mevcut bina ile yapılacak bina bitişik yapılabilir.
- 3) -2. Bodrum kat açığa çıkabilir. Bodrum katlarda otel hizmetini destekleyen spa, hamam, kongre salonları vb. üniteler yer alabilir. En düşük kottaki görünen yüksekliği 2 metreyi geçebilir.
- 4) Mevcut yapının yıkılmaması durumunda yükseklik Yencok=60 m'dir. Mevcut yapının yıkılması durumunda ise yükseklik Yencok=Serbesttir. 100 m'etdir.
- 5) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 12.12.2013/1299 sayılı karar ile belirlenen "Turizm Tesis Alanlarında ve Turizm Amaçlı Kullanım Alanlarında Tek Bağımsız Bölüm Yapılması Şartı ile İmar Parselinin 0.50'si kadar emsal artışı yapılabilir." Plan notuna istinaden 3545-3546 Adalar 8-9-10-11-12-13-14/1-9 Parsellerde tek bağımsız bölümlü turizm tesisi yapılması durumunda emsal 0.50 oranında artırılabilir.
- 6) ~~Plan değişikliği sınırı içinde; 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Madde uygulaması Bursa Büyükşehir Belediyesi tarafından yapılacaktır.~~
- 7) -1. Bodrum Katta iskan edilen alanın %50'si emsale dahildir. -1. Bodrum katta servis alanı ve koridorları emsale dahil edilmez. -2. Bodrum 7-2 Bodrum katta: sauna bölümü, bavyazlar, hamam bölümü, soyunma alanları, tuvalet ve banyo alanları, masaj odaları, yangın holi ve yangın merdivenleri, camıyhanı, personel soyunma alanları, kazan dairesi, yönetim odaları, malzeme satın alma yüklenici alanı, servis holli vb. küçük alanlar emsale dahil değildir.
- 8) Kot İzmir Yolu'ndan alınacaktır. Bina cephe derinlik, kademeli şartı aranmaz.
- 9) Çatı arası, çatı eğimi içinde kalmak kaydı ile düzenlenebilir. Emsale dahil değildir. Teras çatı yapılabilir.
- 10) Çatı üzerine Helipet (Helikopter İniş Alanı) yapılabilir.

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
30.12.2010

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

YÜKLENİCİ FIRMA
Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.

Hasan Yazar ARKAYIN
Proje Müdürü

KONTROL

Prof. Dr. Senol KUŞÇU
Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.

Murat SANCAR
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita Kam. Şb. Md.

Mehmet Sait YAYIK
Emlak-İstimlak Daire Başkanı

İNCELEME

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BÜSKİ Genel Müdürü

Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer ölçekten aralık sayısal
kamera görüntülerinden üretilmiştir.
Eğ Yükseklik eğimleri arası 1 m' dir.
Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
İTRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epuşunda üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-50'den İTRF 96'ya Dönüşüm için:

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 için:

XED-50= tx + a Xitrif - b Yitrif
YED-50= ty + a Yitrif + b Xitrif
a= 1.000006505014
b= -0.00000151151
tx= 156.136688330282
ty= -39.531199983641

BURSA-H22-d-07-a



ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ