

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, VEYSEL KARANI MAHALLESİ,
H22D02C1B-H22D02C2A-H22D02C1C-H22D02C2D-H22D02C4B-H22D02C3A
PAFTALAR 2986 ADA 13-14-15-16-17-18-19-20-21-23-25-26-27-28-29-30-31-32-
33-34-35-36-37 PARSELLER VE 3003-3826-3827-3828 ADALAR VE YAKIN ÇEVRESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ KENTSEL DÖNÜŞÜM SAĞLIKLAŞTIRMA PROJESİ GÖKDERE-ESKİ
GEMLİK YOLU ARASI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM:

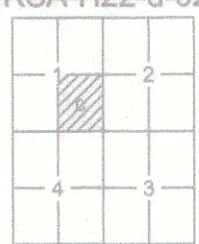
- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
MÜLKİYET SINIRI
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
PARSEL AYRIM ÇİZGİSİ
TİCARET-KONUT ALANI
BELEDİYE HİZMET ALANI
AKARYAKIT VE LPG SERVİS İSTASYON ALANI
PARK ALANI
TEKNİK ALTYAPI ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ:

- 1-) Planda belirtilen sınırlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine istinaden İmar Uygulaması yapılmadan inşaat ruhsatı düzenlenemez.
- 2-) İmar Uygulaması ile kadastral parsellerin %50'sine karşılık gelen kısmını, ilgili parsel malikleri kendi adma imarlı parsel olarak tescil ettirip, geriye kalan kadastral parselin %50'sinden plan zaiyat oranı, yani düzenleme ortaklık payı (DOP) kesildikten sonraki kısmının ilgili planda BHA Alanında ve Akaryakıt İstasyonu Alanında kalan imar parsellerini Bursa Büyükşehir Belediyesine, BHA (Pazaryeri, Otopark) alanında kalan ve diğer kadastral parsellerin %50'sinden artı kalan imar parselleri ile imar parsellerindeki hisselerini Osmangazi Belediyesine şartsız bağış yapan imar parsellerinde Emsal=2.00, Yençok:24.50 m. olarak uygulanacaktır.
- 3-) 2. Maddedeki uygulamayı yapmayan parsellerde Emsal:1.00 Yençok:15.50 metre olarak uygulanacaktır.
- 4-) Zemin katta ticaret yapılabilir. Zemin katta ticaret yapılmış halinde yoldan 10 metre çekme yapılacaktır.
- 5-) Bodrum katın tamamsı sadece otopark olarak kullanılması kaydıyla su basman kotu +3 metre olarak yapılabilir.
- 6-) Çatıda yenilenebilir enerji kapsamında güneşpanelleri yapılması ve bu güneş panellerinin Bursa UEDAS veya yetkili diğer kurumlar tarafından onaylanması durumunda alt kat bağımsız bölümlerle irtibatlı olarak çatı arası piyesler yapılabilir ve piyesler emsale dahil edilmez.
- 7-) Zemin güçlendirilmesi yapılacaktır.
- 8-) Peyzaj Projesi yapılacaktır.

Ö:1/1000

BURSA-H22-d-02-c



Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer ölçekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.
Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m. dir.
Yapılar şaşıp çizgileri ile gösterilmiştir.
İTFRP96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-50' dan İTFRF 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

İTFRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm için:
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

YÜKLENİCİ FIRMA
Mescioğlu Müh. M.Ş. A.Ş.
Hasan Yaşar ARKAYIN
Proje Müdürü

KONTROL

Prof. Dr. Senol KUŞÇU
Müşavir-ZK0 Müh. Fak.
Murat SANCAK
Kontrol Müh.
Murat KARAĞÖZ
Harita Kam. Şb. Md. V.

İNCELEME

Metin Salt AYIK
Emlak-İstimalat Daire Başkanı
İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BÜSKİ Genel Müdürü

ONAY

30.12.2010
Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

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