

ÖLÇEK: 1/1000

**Nurten MUTLU**  
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI  
Yenikaraiman Mh. 4. Katman Sk. Asya İş Mrkz.  
Asya İşhanı No: 2/311 Osmangazi/BURSA  
Osmangazi Y.D. 625 040 0398  
Tel: Tel 224 240 22 18 T.C. 328 5204 7006

Katip Üye  
Özge KAYA

Katip Üye  
Ali METİN

Plan İşlem Numarası  
UİP - 161057272

Osmangazi Belediye Meclisi'nin  
05/06/2024 tarih ve 241 sayılı kararı  
ile uygun bulunmuştur.

Sefa YILMAZ  
Osmangazi Belediye Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
16.12.2024 tarih ve 1303 sayılı kararı  
ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY  
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK  
UYGUN BULUNDU

LEJAND



|  |                       |
|--|-----------------------|
|  | DÜZELTİLEN CEPHE HATI |
|  | PARK ALANI            |
|  | KIRSAL TURİZM ALANI   |
|  | OTOPARK               |
|  | TAŞIT YOLU            |

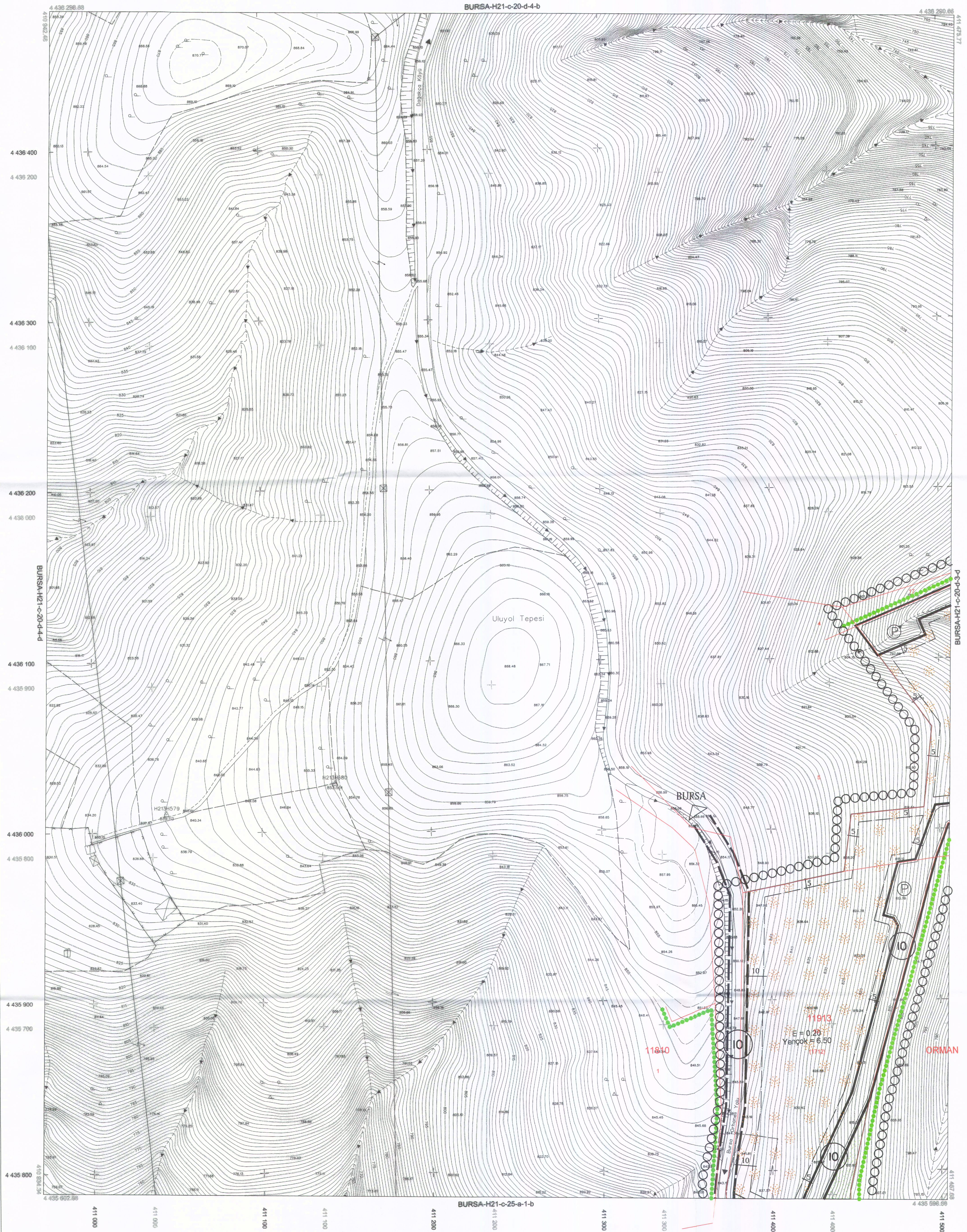


- 1- Geleneksel mimarının ve doğal yapının korunmasını esaslar. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (gırtlık) turizm, klimatizm etkililiği, atle gezinti etkililiği, dağ bisikleti etkililiği, dağcılık etkililiği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş gözlemcilik, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenince ve çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanmasi için gerekli çalsmalar yapılacaktır.
- 2- Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya aşak kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılmayacaktır. Shingle, trapez sac, sandvich panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılmayacaktır.
- 3- Bu alanlarda kırsal turizme yönelik çiftlik-köy evi, yayla evi, dağ evleri vb. konaklama kullanılmı ile, aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir. En az parsel büyüklüğü 20.000 m<sup>2</sup>, min.terak oranı: 3:10 En fazla emsal: 0.20 Yemak: 6,50 m. (2 kat) dir. Çıkartılmamış topraklar üzerinde yapılacak tesiset tek bağımsız bölüm oluşturmulaak olup, kat mülkiyeti veya kat irtifaki tesis edilemez. Parsel içinde yer alacak her konaklama birimi için; maksimum inşaat alanı 45m<sup>2</sup> dir. Ticari birimleri emsal dahil olup, konaklama birimleri için kullanilan toplam emsalın 3:10'u geçmez.
- 4- Kırsal Turizm alanlarında; ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, TKDK, BEBKA vb. destekli projeler gibi her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapıyacak yatırım ve destekleme projelerinde ilçe kurulu olumlu görüş alınarak gerçekleştirir. Destekleme projesi kabul edilmemiş projeye yuhatsı iptal edilir. " şeklinde noter taahhüdü verilmesi kaydı ile bu planın 6.2.13.1.b. maddesindeki hükümler geçerli olup destekleme projesi kabul edilen alanlarda mevcut emsalın %50 'sı kadar emsal artışı yapılabilir. Alan büyüklüğü 10.000 - 20.000 m<sup>2</sup> arasındaki alanlarda ise bu planın 6.2.13.1.b. maddesindeki en az parsel büyüklüğü hükmü dışındaki hükümler geçerli olup bu alanlarda emsal artışı yapılamaz.
- 5- Yer altı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında "Yönetmelik", "İçme Kullama Suyu Havzalarının Korunmasında Daar Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 6- BUSKI "İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği" ve "Atık Suları Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği" ne uyulacaktır. 24.08.2022 tarihli BUSKI kurma çözüsu yazısında belirtilen altyapı hizmetleri yerinde mal sahibi tarafından gerçekleştirilecektir.
- 7- 1/5000 ölçekli Dağacka Mah. 11943 ada 13 ve 16 parseller Nazım İmar Planı ve Vaziyet Planı bir bittirir. Vaziyet Planına göre uygulama yapılacaktır. 2
- 8- Tevhid yapılmadın imar uygulaması yapılamaz.
- 9- Altyapı çalsmaları parsel malikine aittir.
- 10- 1 Blok, 2 ayrı 45'er m<sup>2</sup> lik birimlerden oluşacaktır.

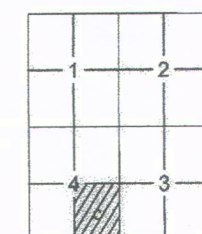
7- 1/5000 ölçekli Dağdara Mahallesi, 4913 ada, 13-16 parsellerin Nazım İmar Planı ve ekteki Vaziyet Planı bir bütündür. 16.04.2024 gün ve 10693828 sayılı Orman Bölge Müdürlüğü yazısına istinaden, hazırlanan vaziyet planına göre uygulama yapılacaktır.

11- Kırsal Turizm Tesis; bir bağımsız bütüncül algılamaktadır.  
12- Kırsal Turizm Tesis; dışında kullanım tespit edildiği takdirde yapı ruhsatı iptal edilecektir.

BURSA-H21-c-20-d-4-b



BURSA-H21-c-20-c



+ ED-50 KOORDINAT SISTEMI

✈ ITRF KORDINAT SİSTEMİ

Temmuz 2010 tarihinde 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2013 yılında yapılan bitünleme ve revizyon tespitlerinden üretilmiştir. Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m' dir. Yapılar sapak çizgileri ile gösterilmiştir. JTRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epogunda üretilmiştir.

## DÖNÜŞÜM

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüşüm İçin:

$$X_{ITRF} = tx + a \cdot X_{ed50} - b \cdot Y_{ed50}$$
$$YITRF = ty + a \text{ Yed50} + b \text{ Xed50}$$

$$a = 0.9999934944$$

```
b= 0.00000151151
tx= -156.136688330282
```

$$ty = -39.531199983641$$

ITRE 96' dan ED-50' ye Dönüşüm İçin

$$\text{XED-50} = \text{tx} + a \text{Xitrf} + b \text{Yitrf}$$
$$YED_{-50} = ty + a Yitrf + b Xitrf$$

$$s = 1.000006505614$$

```
b= -0.00000151151
tx= 156.136688330282
```

$$ty = 39.531199983641$$

1:1000

KONTROL

**İNCELEME**

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

ONAY

12/6/2013

Recap-ALTEPE

Özülkşehi Belediye Başkanı

五