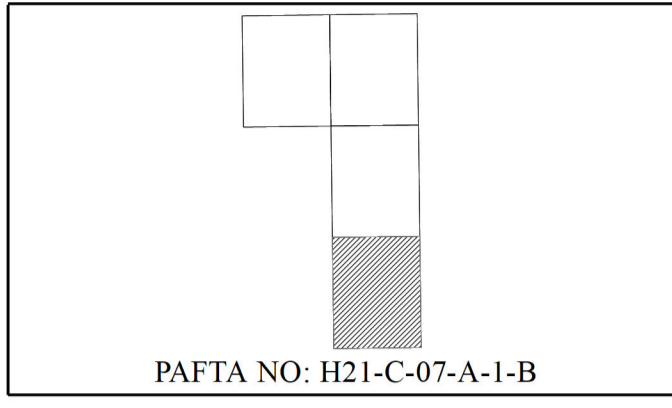


BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, İRFANIYE MAHALLESİ, 115 ADA, 3 PARSEL VE 7588 ADA, 1 PARSEL İLE 18.11.2016 TASDIK TARİHLİ 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN NOTLARINA İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PAFTA NO: H21-C-07-A-1-B

Dosya No: 164032013  
Plan No: ÜP-22926,2  
Ölçek: 1/1.000

Bursa İli, Nilüfer İlçesi, İrfaniye Mahallesi, 115 Ada, 3 Parsel ve 7588 Ada, 1 Parsel ile 18.11.2016 Tasdik Tarihli 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Notlarına İlişkin 3. parçadaki 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. Maddesi ile Cumhurbaşkanlığı 1 numaralı Kararnamesi'nin ilgili hükümleri uyarınca re'sen onaylandı.

TC  
ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI  
Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü



### PLAN NOTLARI:

#### A. GENEL HÜKÜMLER

A.1. PLAN ONAMA SINIRI, BURSA İLİ-NİLÜFER İLÇESİ-İRFANIYE MAHALLESİ 1518 SAYILI PARSELİN SINIRIDIR.

A.2. PLAN ONAMA SINIRI İÇİNDE YER ALAN DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.

A.3. BU PLAN KAPSAMINDA;

- 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,

- İLGİLİ OTOPARK YÖNETMELİĞİ,

- BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,

- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ,

- 1593 SAYILI UMUMİ HIFZISSİHA KANUNU,

- BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ,

- AFET BÖLELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

- DEPREM BÖLELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,

HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

A.4. 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

A.5. KAMU ALANLARINDA, İLGİLİ İDARELERCE UYGUN GÖRÜLMESİ HALİNDE TRAFİK, DOĞALGAZ BÖLGE REGÜLATÖRÜ VB. ALTYAPI YAPILARI YAPILABİLİR.

A.6. İMAR ADALARINDA BELİRTİLEN İNŞAAT EMSALI, KAT SAYISI VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI AŞILMAMAK KOŞULU İLE BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR. YAPI NİZAMI SERBEST OLUP; AYRIK, İKİZ, BLOK, BİTİŞİK, SIRA EV VE TERAS EV ŞEKLİNDE YAPILAMA DÜZENLERİ YER ALABİLİR. FARKLI YAPI NİZAMLARI AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE AYRI AYRI VEYA BİRLİKTE KULLANILABİLİR. AYNI ADA/PARSEL İÇERİSİNDE FARKLI KAT UYGULAMASINA GİDİLEBİLİR. SÖZ KONUSU YAPILANMAYA İLİŞKİN HUSUSLAR MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

A.7. PLANLAMA ALANI İÇİNDE ÖNGÖRÜLEN BÜTÜN FONKSİYON ALANLARININ OTOPARK İHTİYACI KENDİ FONKSİYON ALANLARI İÇERİSİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

A.8. PLANDA GÖSTERİLEN YOL ENKESİTLERİNDE, TAŞIT-IZI VE TRETUVAR GENİŞLİKLERİ, İLGİLİ BELEDİYESİNCE BELİRLENECEKTİR.

A.9. YAPI ADALARINDA YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI İÇERİSİNDE ZEMİN ÜSTÜ AÇIK OTOPARK VE ZEMİN ALTINDA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.

A.10. PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA EĞİMDEN DOLAYI AÇIĞA ÇIKAN; **BODRUM KATLAR** İSKÂN EDİLEBİLİR, EMSALE DÂHİLDİR.

A.11. BODRUM KATLARDA PENCERE SERBEST OLUP DERİNLİĞİ 1,20 M.YI, CEPHESİ BİNA CEPHESİNİN 1/3'ÜNÜ GEÇMEYEN KURANGLEZLER YAPILABİLİR. BODRUM KATLARDAN YAN VE ARKA CEPHEYE ÇIKIŞ YAPILABİLİR.

A.12. PLANLAMA ALANINDA, ORMAN VE SU İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN (DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ) 23/12/2015 TARİHLİ VE 857009 SAYILI YAZISI İLE BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI'NIN (BURSA SU VE KANALİZASYON İDARESİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) 23/12/2015 TARİHLİ VE 21521 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

A.13. 10.06.2010 TARİHİNDE BURSA VALİLİĞİ AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, İRFANIYE MAHALLESİ 1518 PARSELE İLİŞKİN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

A.14. BU PLAN; PLAN PAFTALARI, PLAN AÇIKLAMA RAPORU VE PLAN NOTLARI İLE BİR BÜTÜNDÜR. PLANDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA MER'İ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

#### B. ÖZEL HÜKÜMLER

##### B.1. GELİŞME KONUT ALANLARI

- GELİŞME KONUT ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE E:1,20 VE YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

- BU ALANLARDA TOPLAM İNŞAAT ALANININ 0,05'İ, BULUNDUĞU YAPI ADASININ GÜNLÜK İHTİYAÇLARINI KARŞILAYACAK TİCARET FONKSİYONUNA AYRILABİLİR. TİCARET FONKSİYONUNUN ADA/PARSEL İÇERİSİNDEKİ KONUMU VE BÜYÜKLÜĞÜ MİMARİ PROJEDE BELİRLENECEKTİR.

##### B.2. TİCARET-KONUT ALANLARI

- TİCARET-KONUT ALANLARINDA PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ŞEKİLDE E:1,20 VE YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA YER ALACAK TİCARET FONKSİYONU, TOPLAM İNŞAAT ALANININ %30'UNU GEÇEMEZ.

##### B.3. ANAOKULU ALANI

- ANAOKULU ALANINDA E:1,00 YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### B.4. İLKOKUL ALANI

- İLKOKUL ALANINDA E:1,00 YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### B.5. ORTAOKUL ALANI

- ORTAOKUL ALANINDA E:1,00 YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### B.6. CAMİ

- CAMİ ALANLARINDA E:1,00 YENÇOK:SERBEST OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### B.7. KÜLTÜREL TESİS ALANI

- KÜLTÜREL TESİS ALANINDA E:1,00 YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### B.8. SOSYAL TESİS ALANI

- SOSYAL TESİS ALANINDA E:1,00 YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

##### B.9. SAĞLIK TESİSİ ALANI

- SAĞLIK TESİSİ ALANINDA E:1,00 YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### B.10. PARK

- PARK ALANLARI, AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. BÖLGENİN YEŞİL ALAN VE PARK GEREKSİNİMİNİ KARŞILAYACAK BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU, DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARACAK ŞEKİLDE HAZIRLANACAK PEYZAJ PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### B.11. REKREASYON ALANI

- REKREASYON ALANLARINDA YAPILANMA ŞARTI E:0,05 YENÇOK:2 KAT OLARAK HAZIRLANACAK PEYZAJ PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### B.12. KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

- KAPALI SPOR TESİSİ ALANINDA E:1,00 YENÇOK:5 KAT OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

#### B.13. PASİF YEŞİL ALAN

- PASİF YEŞİL ALANLARDA, AĞAÇLANDIRMA VE DİĞER BİTKİLENDİRME ÇALIŞMALARI YAPILACAK OLUP; HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.

- PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" EASALARINA UYULACAKTIR.

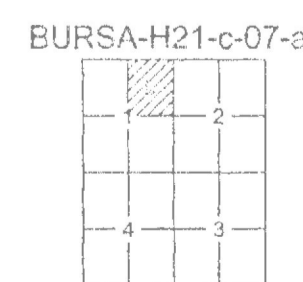
- PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

BODRUM KATLAR

1. BODRUM KAT

VE RAPOR EKİ YERLEŞİME UYGUNLUK HARİTALARINDA

İLE E:1,50



Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer ölçeğinde aralık sayısal kameras görüntülerinden türetilmiştir.  
Eğ Yükseklik ölçimleri arası 1 m'dir.  
Yapılar saçağ çizimleri ile gösterilmiştir.  
ITRF 96 koordinat sisteminde 2005.0 Epochunda türetilmiştir.

#### DÖNÜŞÜMLER

ED-59'dan ITRF 96'ya Dönüşüm İçin:

$X_{ITRF} = x + a X_{ED} - b Y_{ED}$   
 $Y_{ITRF} = y + a Y_{ED} + b X_{ED}$   
 $a = 0,0000000014$   
 $b = 0,0000015151$   
 $c = -156,116666666666$   
 $q = -39,531169982644$

ITRF 96'dan ED-59'ya Dönüşüm İçin:

$X_{ED} = x - a X_{ITRF} - b Y_{ITRF}$   
 $Y_{ED} = y - a Y_{ITRF} + b X_{ITRF}$   
 $a = 1,000000000014$   
 $b = -0,0000015151$   
 $c = 156,116666666666$   
 $q = 39,531169982644$

#### YÜKLEMLİ FIRMA

Mesleği Müh. Müh. A.S.

Hüseyin Yılmaz ARKAYIN

Proje Müdürü

#### KONTROL

Sigal AKKAR

Prof. Dr. Şenel KÜŞÇÜ

Müqavim-ZKÜ Müh. Fak.

#### İNCELEME

Mehmet Sait AYDIN

Emel Hakkı ÇETİNAVCI

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI



Recep ALTEPE

Büyükşehir Belediye Başkanı

1:1000

Baskınlar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretimi Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapıldığı :