

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ ODUNLUK MAHALLESİ 1/1000 UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  REZERV ALAN SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

-  PARK ALANI

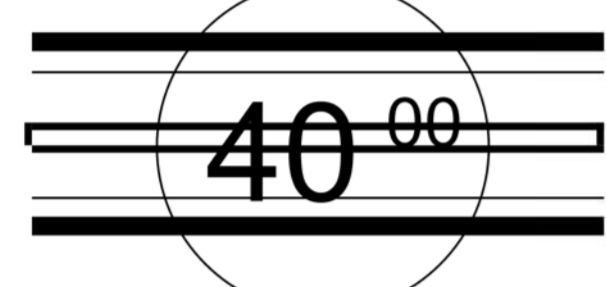

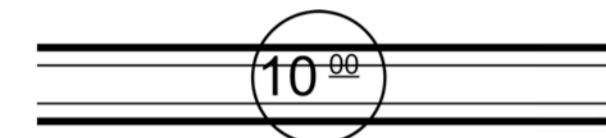
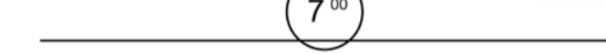
KONUT ALANLARI

-  E=1.20
Yençok Kat

E=... EN FAZLA İNŞAAT ALANI

Yençok=... BİNA YÜKSEKLİĞİ

TEKNİK ALT YAPI ULAŞIM KARAYOLLARI

-  40⁰⁰ TAŞIT YOLU
-  12⁰⁰ TAŞIT YOLU
-  10⁰⁰ TAŞIT YOLU
-  7⁰⁰ TAŞIT YOLU

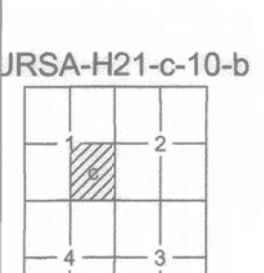
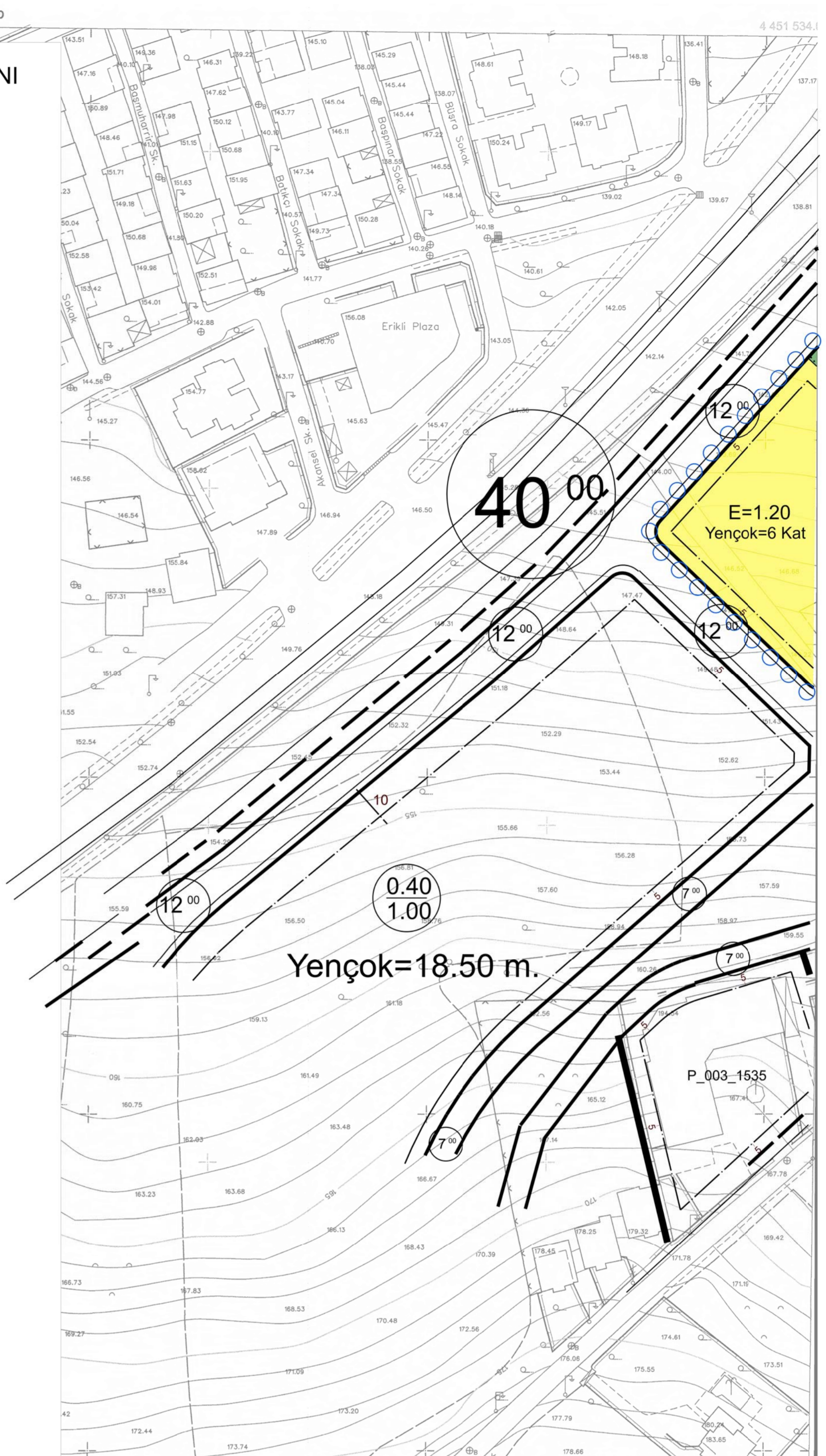
PLAN NOTLARI

A. GENEL HÜKÜMLER

1. PLANLAMA ALANI SINIRI BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ODUNLUK MAHALLESİ 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN KAPSAMINDA, BAKANLIK KURULUŞUNUN 10/02/2022 TARİH VE 29228/1 SAYILI KARARI İLE REZERV YAPI ALANI İLAN EDİLEN 0,76 HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNDEKİ ALANI KAPSAMAKTADIR.
2. BU PLAN PLAN NOTLARI VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
3. İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE:
 - 5194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE OTOPARK YÖNETMELİĞİ, SİGANAK YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, BİNALARDA ENERJİ VERİMLİLİĞİ YÖNETMELİĞİ, SEHİR İÇİ YOLLARDA BİSKİLET YOLLARI, BİSKİLET İSTASYONLARI VE BİSKİLET PARK YERLERİ TASARIMINA VE YAPIMINA DAİR YÖNETMELİK,
 - 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDAKİ KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5378 SAYILI ENGELLİLER VE BAĞI KANUNU VE KANUN HÜKÜMÜNDE KARARNAMELEDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARDA TÜRK STANDARTLARI ENSTİTUSUNUN İLGİLİ STANDARTLARI,
 - KARAYOLLARIN ÇEVRESELİ PARSELLERDEKİ UYGULAMALARDA 2916 SAYILI "KARAYOLLAR TRAFİK KANUNU", "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK VE YÖNETMELİĞİN 41. MADDESİ HÜKÜMLERİ",
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ VE STANDARTLARI GEÇERLİDİR.
4. PLANLAMA ALANINDAKİ YAPI VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE (YAYA YOLLARI, KALDIRIMLAR, BİSKİLET YOLLARI VE PARKLARI, YAYA GEÇTİRLERİ V.B. TÜM ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE) ENGELLİLERLE İLGİLİ MEVZUATA VE TÜRK STANDARTLARI ENSTİTUSUNUN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR.
5. PLANLAMA İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
6. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPIMDA 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ İLE 14.07.2007 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" ESASLARINA UYULACAKTIR.
7. BURSA VALİLİĞİNDE (ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ MÜDÜRLÜĞÜ) 27.04.2022 TARİHİNDE ONAYLI "BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, ODUNLUK MAHALLESİ, H21C10B2D HALİHAZIR PAFTA, 4683 ADA, 1 PARSELİN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE ESAS "JEOLÖJİK-JEOTEKNIK ETÜD RAPORU" VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULACAKTIR.
8. PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ONEMLEMLERİ ALINMADAN UYGULANMAYA GEÇİLEMEZ.
9. GELİŞME KÖNUT ALANLARINDA, YAPILAMA KOŞULLARI E=1.20, YENÇOK-6 KATDIR.
10. BİR PARSELDEKİ SOSYAL DONATI, YOL, YEŞİL ALAN, OTOPARK VE TEKNİK ALTYAPI VE ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN O PARSELLE İLGİLİ İNŞAATA İZİN VERİLEMEZ. YAPILARIN İNŞAAT ALANI HESABI NET PARSEL (İMAR PARSELİ) ÜZERİNDE YAPILACAKTIR.
11. UYGULAMA İMAR PLANINA UYGUN OLARAK ÖNCELİKLE PARSELASYON PLANININ YAPILMASI ESASTIR. PARSELASYON PLANI TESCİL EDİLMEDEN İNŞAATA BAŞLANAMAZ, RUHSAT VE YAPI KULLANMA İZİNİ VERİLEMEZ.
12. PLAN HATLARI İLE KADASTRAL ÇİZGİLER (MÜLKİYET ÇİZGİLERİ) ARASINDAKİ 2 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARDA YOLUN YONUNU, YAPILANIN BİÇİMİNİ VE YOL GENİŞLİKLERİNİ DEĞİŞTİRMEK KÖŞULUYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSİZİN DÜZELTME YAPMAYA İLGİLİ İDARESİ VEYA BAKANLIK YETKİLİDİR.
13. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE BUSKİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK VE TÜM MALİYETİ İLGİLİ TARAFINDAN KARŞILANMAK KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.

B. ÖZEL HÜKÜMLER

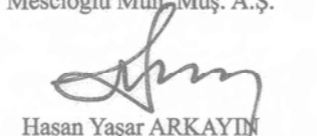
1. ÖN YAN VE ARKA BAHCENİN TESVİYESİNDE BİNA ÇEKME MESAFELERİNE UYULMAK ŞARTI İLE YOL ÇEVRESİNDE +3.50'YE KADAR DOLGU İLE İSTENEN DÜZENLEMELER YAPILABİLİR. ANCAK AÇIĞA ÇIKAN BODUR KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.

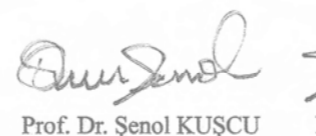


Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer ölçekle aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.
Eş Yükselik eğrileri arası 1 m.'dir.
Yapılar saçağ çizgileri ile gösterilmiştir.
ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epağında üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:
ED-50'den ITRF 96'ya Dönüşüm için:
XTRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YTRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.9999954044
b= 0.0000015151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641


ITRF 96'dan ED-50'ye Dönüşüm için:
XED-50 = tx + a Xtrf - b Ytrf
YED-50 = ty + a Ytrf + b Xtrf
a= 1.000004595614
b= -0.0000015151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641


YÜKLENİCİ FIRMA
Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.

Hasan Yaşar ARKAYIN
Proje Müdürü

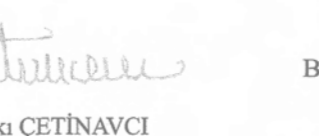
KONTROL

Prof. Dr. Şenol KUŞCU
Müşavir-ZMÜ Mh. Fak.

KONTROL

Murat SANCAK
Kontrol Müh.

KONTROL

Murat KARAOĞLU
Harita Kam. Şb. Md. V.

İNCELEME

Mehmet SAİT AYIK
Emlak-İstımlak Daire Başkanı

İNCELEME

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BUSKİ Genel Müdürü


Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

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

1:1000