BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMDAR MAHALLESİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI, SICAKSU KORUMA ALANI VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA BULUNAN 5359 ADA 4 VE 6 NOLU PARSELLERDE "TİCARET-KONUT (TİCK)" VE "ÖZEL SAĞLIK TESİSİ"NİN "TİCARET-TURİZM (TİCT)" OLARAK DEĞİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H22D01C3D

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMDAR MAHALLESİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI, SICAKSU KORUMA ALANI VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDA BULUNAN 5359 ADA 4 VE 6 NOLU PARSELLERDE "TİCARET-KONUT (TİCK)" VE "ÖZEL SAĞLIK TESİSİ"NİN "TİCARET-TURİZM (TİCT)" OLARAK DEĞİŞTİRİLMESİNE YÖNELİK 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: KUİP-16061243
Kurum Arşiv No: 2022/80
Ölçek: 1/1000

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar Mahallesi, 3, Derece Doğal Sit Alanı, Sıcaksu Koruma Alanı ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamında bulunan 5359 ada 4 ve 6 nolu parsellerde "Ticaret-Konut (TİCK)" ve "Özel Sağlık Tesisi"nin "Ticaret-Turizm (TİCT)" olarak değiştirilmesine ilişkin hazırlanan -1- paftalık 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği incelendi. Bakanlık Makamının 18.07.2022 tarihli ve 4117475 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Umut Yaşar KELEK
Şehir Plancısı

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı V.

LEJANT

SINIRLAR

- PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
- RİSKLİ ALAN SINIRI
- KAYNAK KORUMA ALANI SINIRI

KORUNACAK ALANLAR

- 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

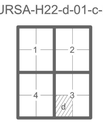
- TİCARET - TURİZM ALANI

KUZEY
KB KD
BATI DOĞU
GB GD
GÜNEY
ÖLÇEK 1/1000

ALEMDAR MAHALLESİ 5359 ADA 4 VE 6 PARSELLERE İLİŞKİN PLAN KARARLARI

1. Ticaret-Turizm Alanı: Bu alanda, termal turizm tesisleri, konaklama tesisleri, fizik tedavi ve rehabilitasyon tesisleri, tıbbi tesisler yer alabilir.
2. Ticaret Turizm Alanlarında emsal alanlarının en fazla %10'u ticaret kullanımlı yapılaşacaktır.
3. Ticaret Turizm Alanında TAKS:0.60, E:1.60, Yençok:6 kattır.
4. Tabi zemin veya düzenlenmiş zemin altında yapılacak olan bodrum kat imar uygulamasından sonra oluşacak parsel sınırına 3 metreden fazla yaklaşamaz.
5. Termal tesislerde, planda belirlenen bina yüksekliğini geçmemek ve Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Kat Yükseklikleri" başlıklı 28. Maddesinde belirtilen kat yüksekliklerinin altında kalmamak şartı ile kat yüksekliği serbesttir.
6. Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliğinin "Subasman" başlıklı 14. Maddesi, "bahçe tesviyelerine ilişkin esaslar" başlıklı 15. Maddesi "Ön Bahçelerin Tesviyeleri" başlıklı 16. Maddesi şartları aranmaz.
7. İmar planında belirtilen bina yüksekliğinin "Çatılar" başlıklı 40. Maddesi şartları aranmaz.

BURSA-H22-d-01-c-3-d



, Eylül 2016 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden,2018 yılı Mart ayında yapılan bütünleme ve Temmuz 2018 yılında yapılan bütünleme tespitlerinden üretilmiştir.

.Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.' dir.

.Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

.ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir,aşağıdaki dönüşüm parametreleri kullanılarak Datum ED50 ye dönüştürülmüştür.

.Pafta bölümlemesi ED50 datumunda düzenlenmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm İçin:
(M5 Projesi Dönüşüm Parametreleri)

XED 50 = cx + a X itrf + b Y itrf
YED 50 = cy + a Y itrf - b X itrf
a= 1.00000397
b= -0.00000074
cx= 167.84018
cy= 37.10573
m0= 0.106

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında:

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Murat SANCAK
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb.Md.V.

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENÇ
BUSKİ Genel Md.

O N A Y
..../..../20..

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı