T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
TOPLU KONUT İDARESİ BAŞKANLIĞI

BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, YOLÇATI MAHALLESİ
0 ADA 1505, 1506, 1512 NUMARALI PARSELLER
VE BİR KISIM TESCİL DIŞI ALANA İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Ö: 1/1000

Ruhan ERTOĞRUL
Uzman (Yüksek Şehir Plancısı)

Hamza ÇAKAN
İstanbul Plan, Etüd ve Proje Şube Müdürü

Serhat GÜNKAN
İstanbul Planlama ve Projeler Daire Başkanı

PAFTA İNDEXİ

H21B23C4B LEJANT PLAN NOTLARI	H21B23C3A

Dosya No : **160132669**
Plan No : **UİP-161115348**
Ölçek : **1/1.000**

TOKİ tarafından hazırlanan Bursa İli, Nilüfer İlçesi, Yolçatı Mahallesi, 1505, 1506, 1512 parseller ve tescil harici alana ilişkin (2 pafta) 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı 3194 sayılı İmar Kanunu' nun Ek 11. maddesinin (c) bendi uyarınca onaylandı.

/ /

T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürü a.

BURSA-H21-b-23-c-4-b

BURSA-H21-b-23-c-1-c

4 459 276.81 — 404 831.44 — 4 459 270.12 — 405 363.12

PLAN NOTLARI

A- GENEL HÜKÜMLER

1. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; PLAN PAFTALARI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR.
2. PLAN ONAMA SINIRI, BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, YOLÇATI MAHALLESİ 0 ADA 1505, 1506, 1512 PARSELLER VE BİR KISIM TESCİL DIŞI ALANDIR.
3. 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.BU KANUNUN 4. MADDESİ UYARINCA; ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE TABİAT VARLIĞINA RASTLANMASI HALİNDE İSE CUMHURBAŞKANLIĞI 1 NUMARALI KARARNAME UYARINCA İLGİLİ TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONUNA BİLGİ VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
4. BU PLAN KAPSAMINDA; DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK, SIĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, İÇME-KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK, KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, BİNALARDA ENERJİ PERFORMANSI YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK V.B. YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ KANUN VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.
5. KADASTRAL UYGULAMALAR ESNASINDA HAK KAYBINA MAHAL VERMEYECEK ŞEKİLDE KAMU YARARI DÜŞÜNÜLEREK ADA KENARLARINDA YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMADAN 2 METREYE KADAR DÜZELTMELER YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR. AYRICA FONKSİYON, İFRAZ, KADEME HATLARINDA DA 1 METREYE KADAR DEĞİŞİKLİKLER YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
6. PLANDAKİ MÜLKİYET SINIRLARI İLE KADASTRODAN ALINACAK SINIRLAR ARASINDA UYUŞMAZLIK OLMASI DURUMUNDA, İMAR UYGULAMASI KADASTRODAN ALINACAK KADASTRAL ÖLÇÜLERE GÖRE YAPILACAK OLUP, BU DURUMDAN DOLAYI PLANDAKİ İMAR ADALARINDA HERHANGİ BİR KAYMA TESPİT EDİLMESİ HALİNDE, İMAR PLANINDA TANIMLANAN YOL GENİŞLİĞİNİ DARALTMADAN DÜZENLEME YAPMAYA BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
7. **BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 17.06.2022 TARİH VE E.85571855041 SAYILI KURUM GÖRÜŞÜNDE BELİRTİLEN HUSUSLAR** İLE 09.09.2006 TARİH VE 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU VE 2010/5 SAYILI "AKARSU VE DERE YATAKLARININ ISLAHI" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGELERİNE UYULACAKTIR.
8. PLANLAMA ALANI BÜTÜNÜNDE HER TÜRLÜ YAPILAR İÇİN AYRINTILI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORLARI VE ZEMİN ETÜD RAPORLARI ONAYLANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
9. PLANDA BÜTÜN ADALARDA YAPI NİZAMI SERBEST OLUP, AYRIK, BİTİŞİK, İKİZ, BLOK, SIRA BLOK VE TERAS TİPİ ŞEKLİNDE DÜZENLENEBİLİR VE PARSEL BÜTÜNÜNDE BİRDEN FAZLA YAPI YAPILABİLİR.
10. DERE KRET KOTU: SU TAŞKIN SEVİYESİNE ESAS, DERE KENARLARINA İNŞA EDİLEN DUVAR VEYA DÜZENLENMİŞ VEYA YÜKSELTİLMİŞ ZEMİNİN ÜST KOTÜDÜR. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ VEYA SU VE KANALİZASYON İDARELERİ TARAFINDAN BELİRLENEN SU TAŞKIN RİSKİ BULUNAN PARSELLERDE, İSKÂN EDİLEN KATIN TABAN KOTU İLE BİNA, OTOPARK GİBİ GİRİŞ KOTLARI, SU SEVİYESİNE GÖRE HESAPLANAN DERE KRET KOTU SEVİYESİNİN EN AZ 1,50 M. ÜZERİNDE OLMALIDIR. BODRUM KAT YAPILMAK İSTENMESİ HALİNDE HİÇBİR ŞEKİLDE BU SEVİYENİN ALTINDA OTOPARK GİRİŞ-ÇIKIŞI, KAPI VE PENCERE GİBİ HERHANGİ BİR BOŞLUK BIRAKILAMAZ VE AÇILAMAZ.
11. AÇIĞA ÇIKAN BODRUM KATLAR İSKAN EDİLEMEZ.
12. AYVALI DERESİ TAŞKIN KONTROLÜNE YÖNELİK DERE ISLAH ÇALIŞMALARI İLE SOSYAL KONUT İNŞAAT UYGULAMA ÇALIŞMALARI EŞ ZAMANLI YÜRÜTÜLEBİLİR, PLANLAMA ALANINDAKİ TAŞKIN RİSKİNİ ORTADAN KALDIRACAK ŞEKİLDE DERE ISLAH GÜZERGÂHINDA BELİRLENEN SINIRLAR İÇERİSİNDE ÇALIŞMALAR TAMAMLANMADAN İSKÂN ALINMAZ.
13. PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ YAPI PARSELİNDE, İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN VE YOLA CÉPHESİ BULUNAN KISIMLARINDA MİNİMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN, TRAFO, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. TEKNİK YAPILAR YAPILIP İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR TAKS VE KAKS'A DAHİL DEĞİLDİR.
14. PLAN KAPSAMINDAKİ DONATI ALANLARI KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMA YAPILAMAZ.
15. DONATI ALANLARINDA, ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. YATIRIMCI KURULUŞUN TALEBİ HALİNDE AVAN PROJEYE GÖRE İFRAZ YAPILABİLİR.
16. PLANLAMA ALANINDA İLGİLİ KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE MEYDAN VE YEŞİL ALANLARIN ALTINDA AĞAÇ VE BİTKİ YAŞAMININ SÜRDÜRÜLEBİLECEĞİ TOPRAK DERİNLİĞİ BIRAKILARAK VE DOĞAL ZEMİN BİÇİMİ DEĞİŞTİRİLMEYECEK ŞEKİLDE OLAĞANÜSTÜ DURUMLARDA SIĞINAK OLARAK KULLANILMAK ÜZERE YER ALTI OTOPARK ALANI DÜZENLENEBİLİR.
17. 5378 SAYILI "ENGELLİLER VE BAZI KANUN VE KANUN HÜKMÜNDE KARARNAMELERDE DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE BU KANUN KAPSAMINDA, PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK KENTSEL, SOSYAL, TEKNİK ALTYAPI ALANLARINDA VE YAPILARINDA, TÜRK STANDARTLARI ENSTİTÜSÜNÜN İLGİLİ STANDARTLARINA UYULACAKTIR. AYRICA, PLANLAMA ALANININ TAMAMINDA, UYGULAMA AŞAMASINDA, İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA, ENGELLİLER İÇİN GEREKLİ DÜZENLEMELER YAPILACAKTIR.
18. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK BÜTÜN YAPILARDA PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE VE TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
19. TÜM YAPI ADALARINDA YERLEŞİM PLANLARI ve BAHÇE TANZİMİNE GÖRE HAFRİYAT VE DOLGU YAPILABİLİR. ANCAK DOĞAL ARAZİ YAPISININ KORUNMASI ESAŞTIR.
20. PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDESİ, 2981/3290 SAYILI KANUNUN EK-1 MADDESİ ŞARTLARINA GÖRE ARAZİ VE ARSA DÜZENLEMESİ YAPILACAKTIR.
21. AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU HÜKÜMLERİ İLE PLANLI ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

B- UYGULAMA HÜKÜMLERİ

1. KENTSEL ALAN KULLANIMI

1.1. KONUT ALANI

- KONUT ALANLARINDA; PLANDA TANIMLANMIŞ YAPILAŞMA ŞARTLARINI GEÇMEMEK KOŞULU İLE MİMARİ AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA SERBEST OLARAK; AYRIK, BİTİŞİK, İKİZ, BLOK, SIRA BLOK VE TERAS TİPİ UYGULAMALAR YAPILABİLİR. BLOK EBAT, BOYUT VE DERİNLİKLERİ SERBESTTİR.
- KONUT YAPILARI ALTINDA YAPILABİLECEK TİCARİ FONKSİYONLU YAPILARDA; TİCARİ FONKSİYON KATININ EN FAZLA 4,50 M YÜKSEKLİĞİNDE OLMAK KAYDI İLE, TÜM KATLARDA; TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ EKİ "DEPREM ETKİSİ ALTINDA BİNALARIN TASARIMI İÇİN ESASLAR" 'IN "TABLO 4.1. BİNA TAŞIYICI SİSTEMLERİ" TABLOSUNDA VERİLEN A14 VE A15 TİPİ TAŞIYICI SİSTEMLERİN KULLANILMASI; ASMA KAT VE KAPALI ÇIKMA YAPILMAMASI, PERDE KALINLIĞININ 30 CM'DEN AZ OLMAMASI, KISA KOLON OLUŞTURULMAMASI, KOLONLARIN EN KÜÇÜK ENKESİT BOYUTUNUN 400 MM'DEN KÜÇÜK OLMAMASI ŞARTLARININ SAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
- KONUT ALANLARINDA, **EMSAL=1.00 VE YENÇOK= 5 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAK OLUP, MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ VE İFRAZ ŞARTI 5000 M2'DİR.

2. KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. TİCARET+KONUT ALANI (TİCK)

- TİCARET+KONUT ALANINDA; **EMSAL=1,00 VE YENÇOK= 5 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA MAHALLENİN GÜNLÜK İHTİYAÇLARINA YÖNELİK, ZEMİN KAT TİCARET ÜST KATLAR KONUT OLACAK ŞEKİLDE VEYA KONUMU VE BÜYÜKLÜĞÜ AVAN PROJEDE BELİRLENMEK ÜZERE, ÇARŞI; LOKANTA, REŞTORAN, ECZANE, BAKKAL, MANAV, KASAP, TERZİ GİBİ KULLANIMLARA YÖNELİK TİCARET VE HİZMETLERE YÖNELİK BAĞIMSIZ YAPI OLARAK TİCARET BİRİMLERİ YAPILABİLİR.
- TİCARET AMAÇLI BAĞIMSIZ BÖLÜM OLARAK KULLANILACAK ALAN ORANI, EMSAL ALANININ EN FAZLA %60' IDIR. TİCK ALANLARININ TAMAMI KONUT OLARAK KULLANILAMAZ.

3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.1. EĞİTİM TESİS ALANI

3.1.1. ANAOKULU ALANI

- ANAOKULU ALANI'NDA İHTİYAÇ DÂHİLİNDE İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ ALINARAK KREŞ DE YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA, **EMSAL=1,00 VE YENÇOK= 3 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.1.2. İLKOKUL ALANI

- 30.03.2012 TARİH VE 28261 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6287 SAYILI İLKÖĞRETİM VE EĞİTİM KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN KAPSAMINDA ÖNERİLEN EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA HANGİ YAPININ İLKOKUL, HANGİ YAPININ ORTAOKUL OLARAK KULLANILACAĞINA VEYA İKİSİNİN BİRARADA BULUNUP BULUNMAMASINA KANUN KAPSAMINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE KARAR VERİLECEKTİR. UYGULAMA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA; KAPALI VE AÇIK SPOR TESİSLERİ DE YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA, **EMSAL=1,00 VE YENÇOK= 5 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.1.3. ORTAOKUL ALANI

- 30.03.2012 TARİH VE 28261 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN 6287 SAYILI İLKÖĞRETİM VE EĞİTİM KANUNU İLE BAZI KANUNLARDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR KANUN KAPSAMINDA ÖNERİLEN EĞİTİM TESİSİ ALANLARINDA HANGİ YAPININ İLKOKUL, HANGİ YAPININ ORTAOKUL OLARAK KULLANILACAĞINA VEYA İKİSİNİN BİRARADA BULUNUP BULUNMAMASINA KANUN KAPSAMINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE KARAR VERİLECEKTİR. UYGULAMA MİLLİ EĞİTİM BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR. BU ALANLARDA; KAPALI VE AÇIK SPOR TESİSLERİ DE YAPILABİLİR.
- BU ALANLARDA, **EMSAL=1,00 VE YENÇOK= 5 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.2. İBADET ALANLARI

3.2.1. CAMİ

- CAMİ ALANLARINDA; CAMİ VE KÜLLİYESİ, CAMİNİN MİMARİSİ İLE UYUMLU OLMAK KOŞULUYLA CAMİYE AİT; LOJMAN, KÜTÜPHANE, AŞEVİ, DİNLENME SALONU, YURT VE KURS YAPISI İLE GASİLHANE, ŞADIRVAN VE HELA GİBİ MÜŞTEMİLATLARI, AÇIK VEYA ZEMİN ALTI KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
- **CAMİ ALANLARINA İLİŞKİN ÇEKME MESAFELERİ, TESİSİN ARAZİ ÜZERİNDE YERLEŞTİRİLMESİ VE YÖNÜNÜN BELİRLENMESİ HUSUSLARI GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK DİYANET İŞLERİ BAŞKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJESİNDE BELİRLENEREK UYGULAMA YAPILACAKTIR.**

3.3. SAĞLIK TESİSİ ALANLARI

3.3.1. AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

- BU ALANLARDA BÖLGENİN TARİHİ, MİMARİ KİMLİĞİNE VE DOĞAL YAPISINA UYGUN OLARAK, SAĞLIK BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İLGİLİ BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR. HAZIRLANACAK AVAN PROJELERDE YAPILACAK TESİSİN ÖZELLİKLERİ VE KAPASİTESİNE GÖRE FİZİKSEL MEKÂN BÜTÜNLÜĞÜ DİKKATE ALINARAK GEREKLİ OTOPARK VE AÇIK ALAN İHTİYACI PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
- BU ALANLARDA, **EMSAL=1,00 VE YENÇOK= 3 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.4. AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

3.4.1. PARK

- PARK ALANLARI, AKTİF YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEK ALANLARDIR. BÖLGENİN YEŞİL ALAN VE PARK GEREKSİNİMİNİ KARŞILAYACAK BU ALANLARDA ÇEVREYLE UYUMLU, DOĞAL DEĞERLERİ ORTAYA ÇIKARACAK UYGUN KENTSEL TASARIM VE PEYZAJ DÜZENLEME PROJELERİNE GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA; BİRİM TABAN ALANI 20 M^2'YI, YENÇOK=4,50 M. YÜKSEKLİĞİNDE 1 KATLI, KALICI OLMAYAN VE SÖKÜLÜP TAKILABİLİR ELEMANLARDAN OLUŞAN TEMELSİZ YAPILAR (BÜFE, ÇAY BAHÇESİ, MUHTARLIK, TRAFO, TAKSİ DURAĞI, UMUMİ HELA VB.) İLE AÇIK HAVA SPOR ALANLARI (GEZİ ALANLARI, YÜRÜYÜŞ, KOŞU VE BİSİKLET PARKURU VB.) VE AÇIK OYUN ALANLARI VB. BİRİMLER YER ALABİLİR. DERE AKSLARINDAKİ PARK ALANLARINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE UYGULAMA YAPILACAK BU ALANLARDA, MİMARİ AVAN PROJE AŞAMASINDA ÇOCUK BAHÇESİ VE OYUN ALANLARI DA PROJELENDİRİLECEKTİR.

3.4.2. MEYDAN

- YERLEŞME DOKUSU İÇERİSİNDE ŞEHİRDEKİ YAYA SİRKÜLASYONUNU YÖNLENDİREN; HALKIN TOPLANMA, BİR ARAYA GELME, KUTLAMA GİBİ TOPLUMSAL DAVRANIŞLARINA İMKÂN VEREREK SOSYAL YAŞAMA HİZMET EDEN, İMAR PLANINDA BELİRLENMEK KAYDIYLA ALANIN ÖZELLİĞİ BOZULMADAN ÖZEL MÜLKİYETE KONU EDİLMEKSİZİN VE MEYDAN KULLANIMI ENGELLENMEKSİZİN ALTI OTOPARK OLARAK KULLANILABİLEN ALANLARDIR.

3.5. TEKNİK ALTYAPI

3.5.1. KARAYOLLARI

KENT İÇİ 1. DERECE ULAŞIM AKSLARI

- PLANLAMA ALANI İÇİNDE 15 M. GENİŞLİĞİNDE GÖSTERİLEN YOLLARDIR.

KENT İÇİ 2. DERECE ULAŞIM AKSLARI

- PLANLAMA ALANI İÇİNDE 12 M. VE 10 M. GENİŞLİĞİNDE GÖSTERİLEN YOLLARDIR.

KENT İÇİ 3. DERECE ULAŞIM AKSLARI

- PLANLAMA ALANI İÇİNDE 7 M. GENİŞLİĞİNDE GÖSTERİLEN YOLLARDIR.

3.6. SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

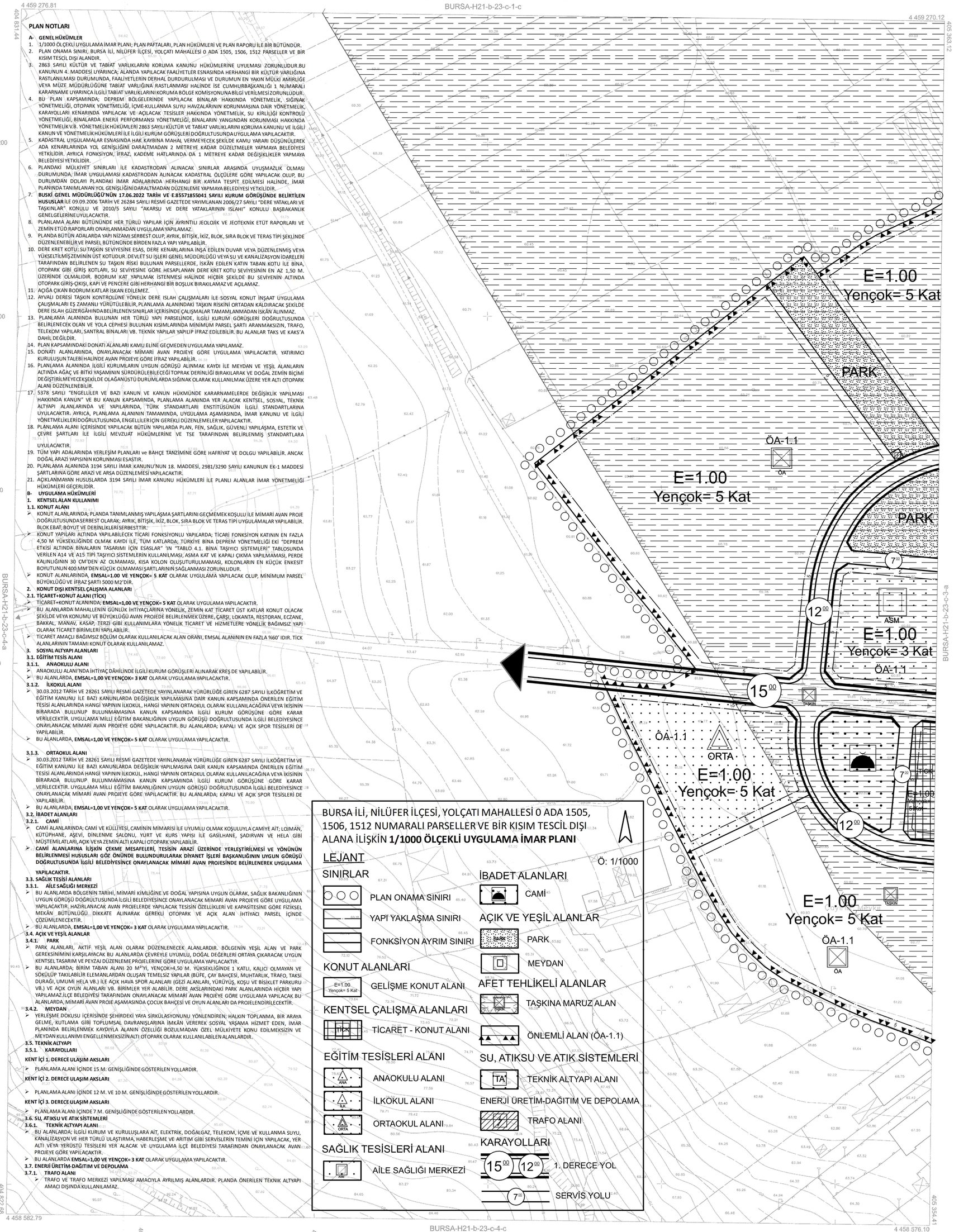
3.6.1. TEKNİK ALTYAPI ALANI

- BU ALANLARDA; İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARA AİT, ELEKTRİK, DOĞALGAZ, TELEKOM, İÇME VE KULLANMA SUYU, KANALİZASYON VE HER TÜRLÜ ULAŞTIRMA, HABERLEŞME VE ARITIM GİBİ SERVİSLERİN TEMİNİ İÇİN YAPILACAK, YER ALTI VEYA YERÜSTÜ TESİSLERİ YER ALACAK VE UYGULAMA İLÇE BELEDİYESİ TARAFINDAN ONAYLANACAK AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA **EMSAL=1,00 VE YENÇOK= 3 KAT** OLARAK UYGULAMA YAPILACAKTIR.

3.7. ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA

3.7.1. TRAFO ALANI

- TRAFO VE TRAFO MERKEZİ YAPILMASI AMACIYLA AYRILMIŞ ALANLARDIR. PLANDA ÖNERİLEN TEKNIK ALTYAPI AMAÇI DIŞINDA KULLANILAMAZ.



BURSA İLİ, NİLÜFER İLÇESİ, YOLÇATI MAHALLESİ 0 ADA 1505, 1506, 1512 NUMARALI PARSELLER VE BİR KIŞIM TESCİL DIŞI ALANA İLİŞKİN **1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Ö: 1/1000

LEJANT

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- FONKSİYON AYRIM SINIRI

KONUT ALANLARI
- E=1.00 Yençok= 5 Kat — GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCK — TİCARET - KONUT ALANI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI
- ANA — ANAOKULU ALANI
- İLK — İLKOKUL ALANI
- ORTA — ORTAOKUL ALANI

SAĞLIK TESİSLERİ ALANI
- ASM — AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

İBADET ALANLARI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK — PARK
- MEYDAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- TASKIN — TAŞKINA MARUZ ALAN
- ÖNLEMLİ ALAN (ÖA-1.1)

SU, ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- TA — TEKNİK ALTYAPI ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
- TRAFO ALANI

KARAYOLLARI
- 15.00 / 12.00 — 1. DERECE YOL
- 7.00 — SERVİS YOLU

BURSA-H21-b-23-c

Pafta bölümlemesi, en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılıResmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHHBÜY) göre düzenlenmiş olup, GNSS gözlemleri ve nivelman ile kot taşınmak suretiyle Bursa il sınırları içerisinde oluşturulan Bursa Geoit modeli ile ortometrik yüksekliker elde edilmiştir.

Paftalar, Eylül 2016 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Temmuz ayında yapılan bütünleme ve Ağustos 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. EşYükseklik eğrileri arası 1 m. dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

1:1000

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

YÜKLENİCİ FİRMA	KONTROL		İNCELEME	
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş. Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.				
Ayhan Faruk MESCİ	Sibel AKKAR	Murat KARAOĞLU	Mehmet Sait AYIK	Güngör GÜLENÇ
Proje Müdürü	Kontrol Müh.	Harita ve Kam. Şb.Md.V.	Emlak ve İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Md.

ONAY
01.02.2018

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı