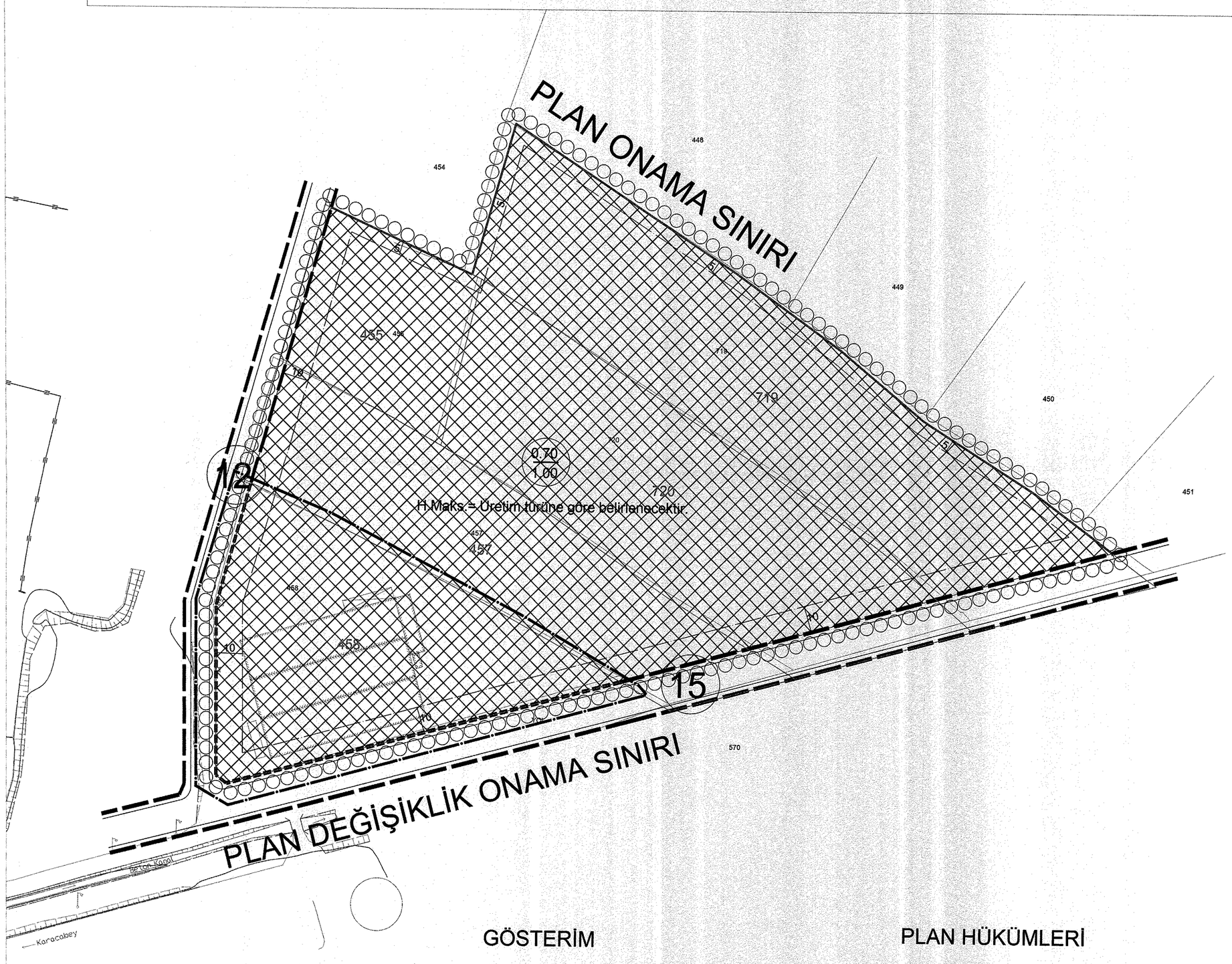
H20C08B4B

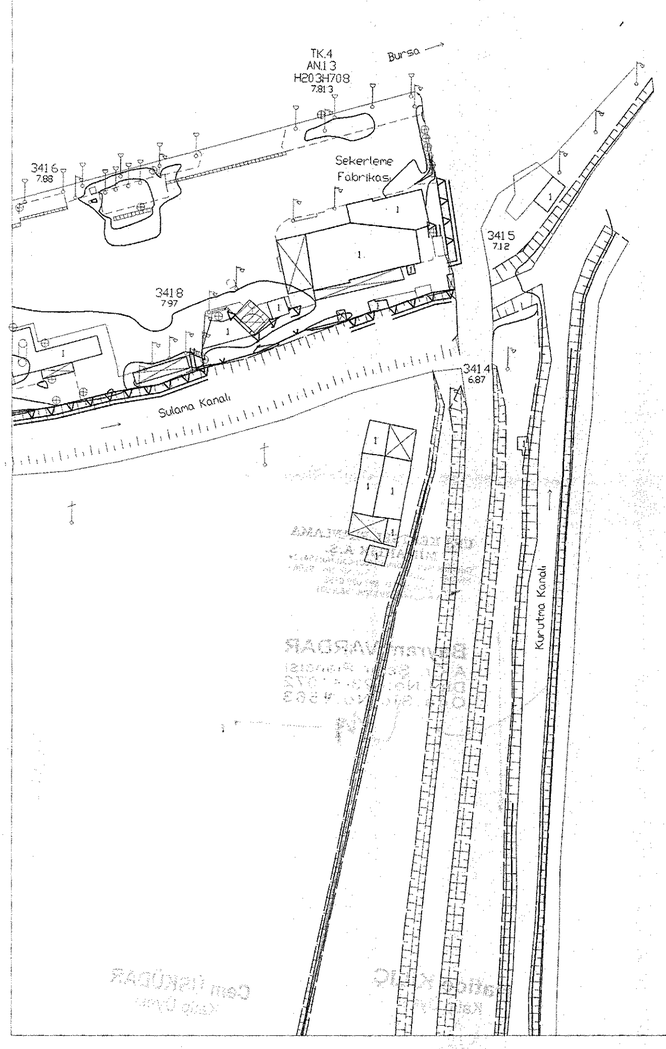
BURSA İLİ,KARACABEY İLÇESİ, SIRABADEMLER MAHALLESİ, PAŞAÇAYIRI MEVKİİ, 66 PAFTA,258 ADA 458 PARSELE AİT PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE 455,457,719,720 PARSELLERE AİT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI İLAVESİ

Pafta no: H20C08B4B Ada-Parsel No: 258-455,457,458,719,720

K

ÖLÇEK:1/1000





GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- PLAN DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- SANAYİ TESİSİ ALANI

PLAN HÜKÜMLERİ

1-Planan sanayi alanında kirletici sanayi faaliyetleri yer alamaz ve arıtma tesisi oluşturulması zorunludur.

2-Alandaki yapılaşma emsali TAKS/KAKS =0.70/1.00'dır. Bina yüksekliği üretim türünün gerektirdiği yükseklikte yapılabilecektir.

3-Uygulama imar planına esas hazırlanan jeolojik etüt raporuna göre: planlanan alan tümü önemli alandır. Parsel ölçeğinde Jeoteknik yapılmadan inşaat ruhsatı alınamaz.

4-Alanda yer alacak tesisler Ç.E.D'e tabi olması halinde Ç.E.D Yönetmeliği Hükümleri uygulanır.

5-Oluşturulacak yeni parselde, varsa yola terk işlemi, terkin kamuya bedelsiz olarak gerçekleşmesinden sonra uygulamaya geçilebilecektir.

6-İnşaat çekme mesafesi cephe alınan yoldan min. 10m. Komşu parsel sınırdan min. 5m.'dir.

7-Planlama alanı içerisinde birden fazla parsel oluşabilir. İfraz edilen parseller imar yoluna cephe almak zorundadır. Oluşturulan parseller arasında çekme mesafesi min. 5m. yapılmalıdır.

8- Otopark parsel içinde çözülecektir.

9-Kot tabi zemin ortalamasında alınacaktır.

10-Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.

11-Altyapı masrafı girişimci tarafından karşılanacaktır. İnşaat ruhsatı aşamasında altyapı masrafı Karacabey Belediyesi tarafından tahsil edilecektir.

12- Arıtma tesisi ve kanalizasyon sistemi yapılıncaya kadar sıvı atıklar için; 07.01.1991 gün ve 20747 sayılı resmi gazetede yayımlanan "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usulleri Tebliği'nde" belirtilen hususlar gerçekleştirilecektir.

13- Sanayi alanlarında kurulacak tesisin türüne göre "Gayri Sıhhi Müesseseler Yönetmeliği" ve "Yönetmelik Değişikliği" uyarınca mülkiyet içerisinde Sağlık Koruma Bandı bırakılacaktır.

14- Bursa İli 1.Derece deprem kuşağında bulunduğundan her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik Hükümleri"ne ve jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır.

15-Belirtilmeyen hususlarda "Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği hükümleri" geçerlidir.

. Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer örneklemesi aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.
. Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.' dir.
. Yapılar sapık çizgileri ile gösterilmiştir.
. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüşüm İçin:

XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.999999349694
b= 0.000001151151
tx= -156.136688330282
ty= -39.5311999883641

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm İçin:

XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.000006500854
b= -0.000001151151
tx= 156.136688330282
ty= 39.5311999883641

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

1:1000

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

YÜKLENİCİ FİRMA
Mesoloğlu Müh. Müş. A.Ş.
Hasan Yaşar ARKAYIN
Proje Müdürü

Prof. Dr. Şenol KUŞCU
Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.

KONTROL
H.Serkan BULUT
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita Kam. Şb. Md.V.

İNCELEME
Mehmet Şeit AYIK
Emlak-İstimlak Daire Başkanı

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BUSKİ Genel Müdürü

T.C. ONAYLANMIŞTIR 31.Ağ.2010

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı