BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALAŞAR MAHALLESİ KUZEYİ MUHTELİF ADA VE PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

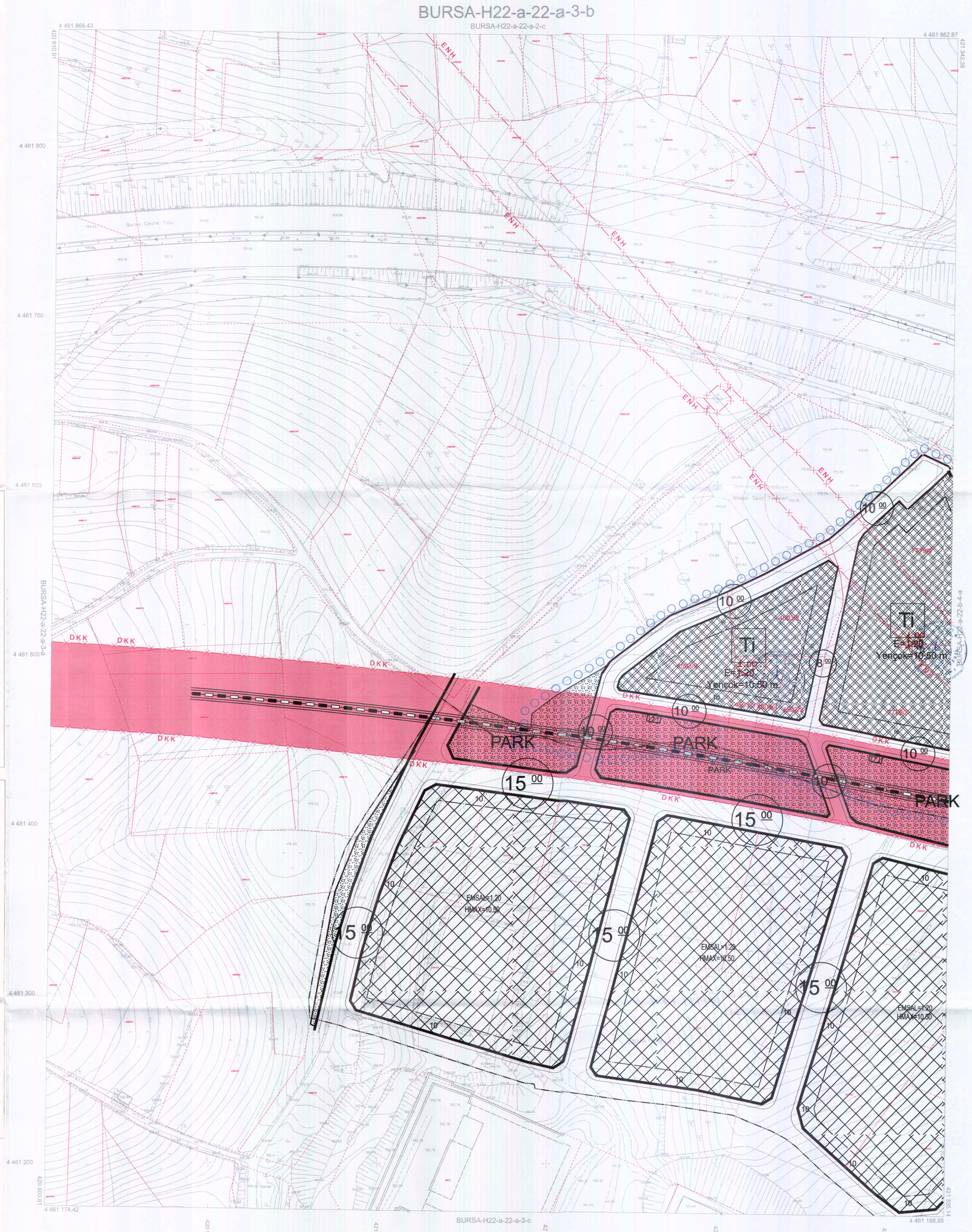
H22A22A3B	H22A22B4A

ÖLÇEK: 1/1000

Dilek ALİ TÜRKMEN
A GRUBU YETKİLİ MÜHENDİSİ
Diplama No: 42351
Oda No: 2281

Katip Üye Özgür KAYA	Katip Üye Ali METİN
Plan İşlem Numarası UİP-161119742 Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07/01/2026 tarih ve22 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Erkan AYDIN Osmangazi Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20/05/2026 tarih ve 572 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Şahin BİBA Büyükşehir Belediyesi Başkan V.

DEĞİŞTİRİLEREK UYGUN BULUNDU



LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- TOPLU İŞYERİ ALANI
- PARK
- TEKNİK ALTYAPI ALANI
- TRAFO ALANI
- DEMİRYOLU KORUMA KUŞAĞI
- ENERJİ NAKİL HATTI

KUZEY – BATI – DOĞU – GÜNEY

ÖLÇEK 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA ASGARİ PARSEL CEPHESİ 25 METRE, ASGARİ PARSEL DERİNLİĞİ 30 METRE VE ASGARİ PARSEL ALANI 1000 M²'DİR.
2. TOPLU İŞYERLERİ ALANINDA BODRUM KATLAR DA DAHİL OLMAK ÜZERE YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ UYGULANACAKTIR.
3. HIZLI TREN HATTININ HER İKİ TARAFINDAN İTİBAREN 40 METRELİK MESAFE İÇİNDE:
   - BAHÇE DUVARI DIŞINDA HİÇBİR YAPI YAPILAMAZ.
   - FORE KAZIK, PLASTİK KAZIK, RİJİT KOLON GİBİ YÖNTEMLERLE ZEMİN İYİLEŞTİRME YAPILAMAZ.
   - DRENAJ PROJELERİ, SU POMPAJI VB. UYGULAMALARLA YERALTI SUYU REJİMİ DEĞİŞTİRİLEMEZ.
   - TABİ ZEMİNDEN İTİBAREN 2 METREYİ AŞAN KAZI VE DOLGU YAPILMASI, ÜSTYAPI GERİLMELERİNİN TÜNEL KEMERLENME BÖLGESİYLE ETKİLEŞİM KURABİLECEK KOTLARA TAŞINMASI TCDD GÖRÜŞÜNE TABİDİR.
4. ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNDE VERİLEN YATAY VE DÜŞEY YAKLAŞIM SINIRLARINA UYULACAK OLUP İNŞAİ FAALİYETLER ESNASINDA TEİAŞ KURUM GÜRÜŞÜ ALINACAKTIR.
5. KAMU ALANINDA KALAN ALANLAR (YOL, YEŞİL ALAN) TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI ALINAMAZ.
6. ATIK SULAR DOĞAL ALICI ORTAMA VERİLEMEZ. ATIK SULARIN KANALİZASYON SİSTEMİNE BAĞLANMASI ZORUNLUDUR.
7. YAĞMUR SULARI İLE KANALİZASYON SİSTEMİNDEN BAĞIMSIZ YAĞMUR SUYU ŞEBEKESİ YAPILMASI VE YAĞMUR SULARININ YAĞMUR SUYU ŞEBEKESİNE VERİLMESİ ZORUNLUDUR.
8. ÇEKME (YAPI YAKLAŞMA) BAHÇE MESAFELERİ AÇIK OTOPARK OLARAK KULLANILABİLİR.
9. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞINCA 25.02.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNA UYULACAKTIR.
10. "YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ", "İÇME KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK" VE "5403 SAYILI ARAZİ KULLANIM VE TOPRAK KORUMA KANUNU" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. 7269 SAYILI "UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN", 14.07.2007 TARİH VE 26582 SAYILI "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK", 18.03.2018 TARİH VE 30364 SAYILI "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" İLE "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

BURSA-H22-a-22-a

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 yüksekliklerde elde edilmiştir.

Paftalar, Eylül 2016 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Haziran ayında yapılan bütünleme ve Temmuz 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 Proje Müdürü	Fatih ALİYAZICIOĞLU Kontrol Müh.	Murat KARADOĞLU Harita ve Kam. Şb.Md.V.	Mehmet Sait AYIK Emlak ve İstimlak Daire Başkanı	Güngör GÜLENÇ BUSKİ Genel Md.

T.C. ONAY 26.05.2026

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı