

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ

SOĞANLI MAHALLESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI

DERECE DOĞAL SİT SINIRI

ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI

JEOLOJİK ve JEOTEKNİK ETÜD SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

TİCARET - KONUT ALANI

PAZAR ALANI

YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

ÖNEMLİ ALANLAR

AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

AKTİF (EKİN) YEŞİL ALANLAR

PARK ve DİNLENME ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İLKOKUL ALANI

AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL YURT ALANI)

AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

İBADET YERİ (CAMİ)

HİSE ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

30 m YOLLAR

20 m YOLLAR

15 m YOLLAR

Dr. Nedat Yavaşoğlu

YAYA YOLLARI

GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM ve SULAMA

KANAL

TRAFİK

ENERJİ NAKİL HATTI

REGÜLATÖR

PLAN NOTLARI

ÖLÇEK : 1/1000

1- GENEL HÜKÜMLER

- 1.1. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde yapılacak Binalar Hakkında Yönetmelige uyulacaktır.
- 1.2. Mevcut altyapının deplase edilmesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.
- 1.3. Planlama alanında yapılacak her türlü uygulamada ve çevre düzenlemelerinde engellilerin kullanımına ilişkin yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.
- 1.4. İnşaat uygulaması öncesi TEİAŞ'tan gerekli izin alınacaktır. Ayrıca, inşaat uygulaması süresince TEİAŞ teknik personeli tarafından kontrollerin yapılması gereklidir.
- 1.5. Tabii zemin altında iskan edilecek alan oluşturulamaz.
- 1.6. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş.'nin 26.05.2014 gün ve 13932 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

- 1.7. Bursa Büyükşehir Belediyesi, Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi'nin 17.06.2014 gün ve 8641 sayılı yazısı ile belirtilen hususlar kapsamında altyapı hatlarının proje bütünlüğü açısından korunarak, mevcut konumunun dikkate alınması ve üzerinde yapılmadan kaçınılması gerekmektedir.

- 1.8. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2014 tarih ve 380573 sayılı kurumu görüş yazısı ile belirtilen hususlara uyulacaktır.

- 1.9. Plan hükümlerinde açıklanmayan konularda, 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ve 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikleri hükümlerine uyulacaktır.

2. YAPILAMAYA DAİR HÜKÜMLER

- 2.1. KONUT + TİCARET KULLANIM ALANLARI: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla Konut ve Ticaret kullanımının her ikisinin birlikte yer alacağı kullanım alanlarıdır. Konut + Ticaret kullanımında; zemin katlar ve bodrum katlarda ticaret kullanımı üst katlarda ise konut kullanımı olacaktır. Yoldan cephne alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanım durumunda konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda Planlı Alanlar Tıp sınıfı Yönetmeliğinin Ticaret başlığı altında belirtilen fonksiyonlar yer alacaktır. Ayrıca Konut + Ticaret Alanlarında yapılacak Ticaret kullanımları toplam inşaat alanının %15'ini geçemez.

3. DİĞER HÜKÜMLER

- 3.1. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 03.09.2013 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüd Raporunda ve hazırlanan Yerleşme Uygunluk Partasında belirtilen hususlara uyulacaktır.

YERLEŞİME ÖNEMLİ ALANLARI (A-1)

- 3.1.a. Planlama Alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Jeoteknik zemin etüdü onaylanmadan uygulamaya geçilmez.
- 3.1.b. Yapılacak uygulamalarda çok iyi bir çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suları temel ortam ile temas etmesi önlenerek ve ortamdan uzaklaştırılacaktır. Ayrıca fosseptik uygulamasına izin verilmeyecektir.
- 3.1.c. Sivilizasyon riski olan bölgelerdeki parsel bazı zemin etüdülerinde, etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü, sivilizasyon, büyüme, periyot, ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenerek, bunların yalnızca temel derinliği önerilecek ve takibi yapılacaktır.
- 3.1.d. Bu alanlarda gözlenen kilerin şişme derecesi "düşük-yüksek" olarak bulunmuştur. Bu alanlarda yeraltı suyu ve yüzey sularına bağlı olarak kilerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu bu alanlarda açıkta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı gerekli önlemler (istinat, kazık vb) alınacaktır.
- 3.1.e. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenecek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için temel ve yol kazısı yapılmadan önce mülkta istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenecektir.
- 3.1.f. Temellerin doğru üzerine oturtulmasına özen gösterilecektir.
- 3.1.g. Yapı yüklerinin taşıtılacağı seviyelerin, mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği parsel bazı zemin etüdüleri ile belirlenecektir.

OSMANGAZİ BELEDİYE MECLİSİNİN 08.02.2017 GÜN VE

144 SAYILI KARARI İLE UYGUN GÖRÜLMÜŞTÜR.