

BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ
7726 ADA 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 VE 164 NO.LU PARSELLER
UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- ○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI
 - - - - MÜLKİYET SINIRI

KONUT ALANLARI

- E=1.20
Yençok=12 Kat GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

EĞİTİM TESİSLERİ ALANI

- İLKOKULU ALANI

AÇIK YEŞİL ALANLAR

- PARK

ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM ALANLARI

- TRAFİKO ALANI

- ENH ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

- BHK BOTAŞ KORUMA KUŞAĞI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- OA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1

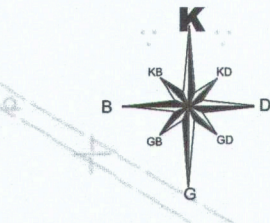
- OA-1.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 1.1

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- 25m TAŞIT YOLU

- 7m YAYA YOLU



ÖLÇEK : 1/1000

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ MAHALLESİ, 7726 ADA 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 VE 164 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/1.000 ÖLÇEKLİ BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ MAHALLESİ, 7726 ADA 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 VE 164 NO.LU PARSELLERE AİT UYGULAMA İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. **GELİŞME KONUT ALANLARINDA** YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 YENÇOK=12 KAT OLACAKTIR.
4. **TİCARET-KONUT ALANINDA:**
 - 4.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOYOLKAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KÜTÜPHANE, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT ALANLARI YAPILABİLİR. TİCARET-KONUT KULLANIMI VERİLEN ADALARDA ZEMİN KATLARIN TİCARET OLMASI ZORUNLU OLUP ÜST KATLAR KONUT OLABİLİR.
 - 4.2. TİCARET-KONUT ALANINDA ZEMİN KATTA KONUT DIŞI KULLANIMLAR YER ALMASI DURUMUNDA ÜST KAT KONUT VEYA TİCARET OLARAK KULLANILABİLİR. KONUT KULLANIMI TOPLAM EMSALIN %80'İNİ GEÇMEZ.
 - 4.3. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.20 YENÇOK=12 KAT OLARAK BELİRLENMİŞTİR. PLAN ÜZERİNDE BELİRTİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
5. **İLKOKUL ALANI:** İLK ÖĞRETİME HİZMET VERMEK ÜZERE GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI E=1.50 YENÇOK=2 KAT OLACAKTIR.
6. **PARKLAR:** BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA,
 - 1) 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHAŞP VEYA HAFIF YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİKO.
 - 2) TABİİ VEYA TESVİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞAÇLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOYOLKAR YÖNETMELİĞİ EKİNDEKİ EN AZ OTOYOLKAR MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOYOLKAR YAPILABİLİR.
 - 3) 10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI, (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACIL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.
7. 10.03.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOLÖJİK AÇIDAN ÖNLEMLİ ALANLAR 1.1 (OA-1.1) VE ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1 (OA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜT SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
8. PLANLAMA ALANINDA 'AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK' HÜKÜMLERİNE VE 'TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ' HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
9. BOTAŞ BORU HATTI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
10. BİNALARIN YAPIMINDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
12. KULLANIM ALANLARINDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. UYGULAMA İMAR PLANI HATLARI VE MÜLKİYET HATLARI ARASINDAKİ 3 METREYE KADAR OLAN UYUŞMAZLIKLARI UYGULAMA SIRASINDA ÇÖZÜMLEMEYE BELEDİYESİ YETKİLİDİR.
14. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

BURSA-H22-d-02-b-2-a

BURSA-H22-d-02-b-2-a

25

E=1.20
Yençok=12 KatOA-1.1
OA-5.1

BURSA-H22-d-02-b-2-a

64	63	62
61	60	59
58	57	56
55	54	53

Temmuz 1994 tarihli hava fotoğraflarından,
 Fotogrametrik yöntemle üretilmiştir.
 Esyükselik eğrileri orası 1 metredir.
 Tabii sokak çizgileriyle gösterilmiştir.
 Yayıncı firma : MNC Bilgisayar A.Ş.

Ziya SÖNMEZ
 Harita Müh.
 Proje Müdürü

BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
 Harita Bilgi ve Belgeleri Arşivi
 Yukarıda Pafta Numarası Yazılı
 Çizim Harita Aşımın Kopya Edilerek
 Bu Arşive Kaydedilmiştir.
 Bu Arşive Kaydedilmiştir.

BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
 Harita Bilgi ve Belgeleri Arşivi

1:1000

ASLI GİBİDİR

Mürşat KARAOĞLU
 Harita Kuruluşlarının
 Şube Müdürü

Fotogrametrik yöntemle üretilen Bursa iline ait 1/1000 ölçekli sosyal halihazır harita incelenmiştir.
 Prof. Dr. Kemal USCU
 Mühendis
 ZKÜ Müh. Fakültesi

Harita Müh.
 Harita Müh.
 Harita Müh.

Harita Müh.
 Harita Müh.
 Harita Müh.

ONAY
 11/11/2015
 Harita Müh.
 Harita Müh.
 Harita Müh.

Büyükşehir Bld. Bşk.