BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DAĞAKÇA MAHALLESİ 11913 ADA
13 VE 16 PARSELLERE AİT 1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

H21C20D4C	H21C20D3D
H21C25A1B	

ÖLÇEK: 1/1000

Nurten MUTLU
AZGUR ŞEHİR PLANCILIK
Yenikaraman Mh. 4. Kardeş Sk. Asya İş Mrkz.
Asya İşhanı No: 2/331 Osmangazi/BURSA
Osmangazi V.D. 625 009 0398
Tel: Tel 224 240 22 19 - T.C. 378 5204 7006

Kamp Üye
Özge KAYA

Katip Üye
Ali METİN

Plan İşlem Numarası
UİP - 161057272

Osmangazi Belediye Meclisi'nin
05/06/2024 tarih ve 241 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Sefa YILMAZ
Osmangazi Belediye Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
16 / 12 / 2024 tarih ve 1303 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
DEĞİŞTİRİLEREK UYGUN BULUNDU

LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- ORMAN SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- ADA SIRT ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE HATTI
- DÜZELTİLEN CEPHE HATTI
- P.A. PARK ALANI
- KIRSAL TURİZM ALANI
- OTOPARK
- 10 TAŞIT YOLU

KUZEY

PLAN HÜKÜMLERİ:

1-Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (çiftlik) turizm, klimatizm etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır.

2- Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya ahşap kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılacaktır. Shingle, trapez sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılamaz.

3- Bu alanlarda kırsal turizme yönelik çiftlik-köy evi, yayla evi, dağ evleri vb. konaklama kullanımları ile, aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir. En az parsel büyükliği; 20.000 m², min.terk oranı; %10 En fazla emsal; 0,20 Yençok; 6,50 m. (2 kat) dir. Konaklama birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilemez. Parsel içinde yer alacak her konaklama birimi için; maksimum inşaat alanı 45m² 'dir. Ticari birimler emsale dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %10'nu geçemez.

4- Kırsal Turizm alanlarında; ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, TKDK, BEBKA vb. destekli projeler gibi her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı yatırım ve destekleme projelerinde ilgili kurumdan olumlu görüş alınması gerekmektedir. "Destekleme projesi kabul edilmediğinde yapı ruhsatı iptal edilir." şeklinde noter taahhüdü verilmesi kaydı ile bu planın 6.2.13.1.b. maddesindeki hükümler geçerli olup destekleme projesi kabul edilen alanlarda mevcut emsalin %50' si kadar emsal artışı yapılabilir. Alan büyüklüğü 10.000 - 20.000 m2 arasındaki alanlarda ise bu planın 6.2.13.1.b. maddesindeki en az parsel büyüklüğü hükmü dışındaki hükümler geçerli olup bu alanlarda emsal artışı yapılamaz.

5- "Yer altı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.

6- BUSKİ "İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği" ve "Atık suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği"ne uyulacaktır. 24.08.2022 tarihli BUSKİ kurum görüş yazısında belirtilen altyapı hizmetleri yerinde mal sahibi tarafından gerçekleştirilecektir.

7- 1/5000 ölçekli Dağakça Mah. 11913 ada 13 ve 16 parseller Nazım İmar Planı ve Vaziyet Planı bir bütündür. Vaziyet Planına göre uygulama yapılacaktır.

8- Tevhid yapılmadan imar uygulaması yapılamaz.

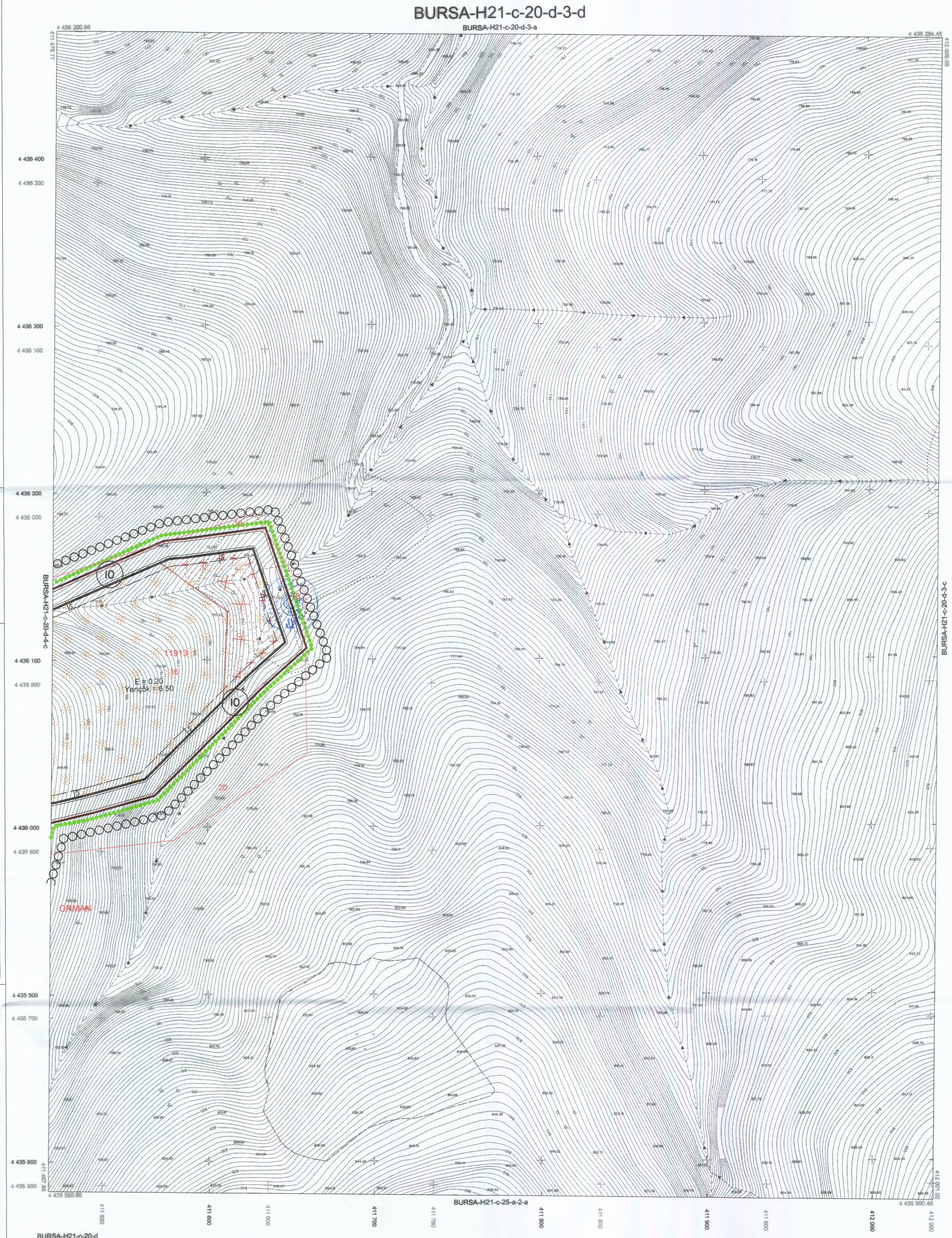
9- Altyapı çalışmaları parsel malikine aittir.

10- 1 Blok, 2 ayrı 45'er m2 'lik birimlerden oluşacaktır.

7 – 1/5000 ölçekli Dağakça Mahallesi, 11913 ada, 13-16 parsellerin Nazım İmar Planı ve ekteki Vaziyet Planı bir bütündür. 16.01.2024 gün ve 10699829 sayılı Orman Bölge Müdürlüğü yazısına istinaden, hazırlanan vaziyet planına göre uygulama yapılacaktır.

11_ Kırsal Turizm Tesisi bir bağımsız bölümden oluşacaktır.

12_ Kırsal Turizm Tesisi dışında kullanım tespit edildiği takdirde yapı ruhsatı iptal edilecektir.



BURSA-H21-c-20-d

1	2
4	3

. Temmuz 2010 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2013 yılında yapılan bütünleme ve revizyon tespitlerinden üretilmiştir.

.Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.' dir.

.Yapılar saçak 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= 0.99999934944
b= 0.000001511151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm İçin:

XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.000000505614
b= -0.000001511151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

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		KONTROL		İNCELEME		
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.						
Hüseyin GÜLMEZ	Prof. Dr. Şenol Hakan KUTOĞLU	H. Serkan BULUT	Murat KARAOĞLU	Mehmet Sait AYIK	İsmail Hakkı ÇETİNAVCI	
Proje Müdürü	Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.	Kontrol Müh.	Harita Kam. Şb. Mdü.	Emlak-İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Müdürü	

ONAY
12 / 6 / 2013

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı