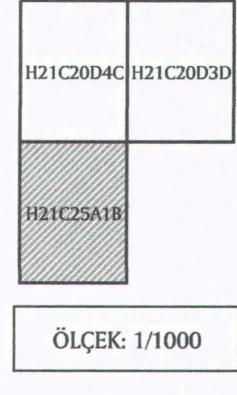


BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DAĞAKÇA MAHALLESİ 11913 ADA
13 VE 16 PARSELLERE AİT 1 / 1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



Nurten MUTLU
A GRUBU AŞEHİN PLANCISI
Yenişehir Mah. 1. Kısım 1. Aya 1. Blok
Aşağı Mah. 1. Kısım 1. Aya 1. Blok
Osmangazi İlçe 505.109.018
Tel: 0222 240 11 11 - T.C. 0222 534 7006

Katip 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 4303... sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLEREK
UYGUN BULUNDU

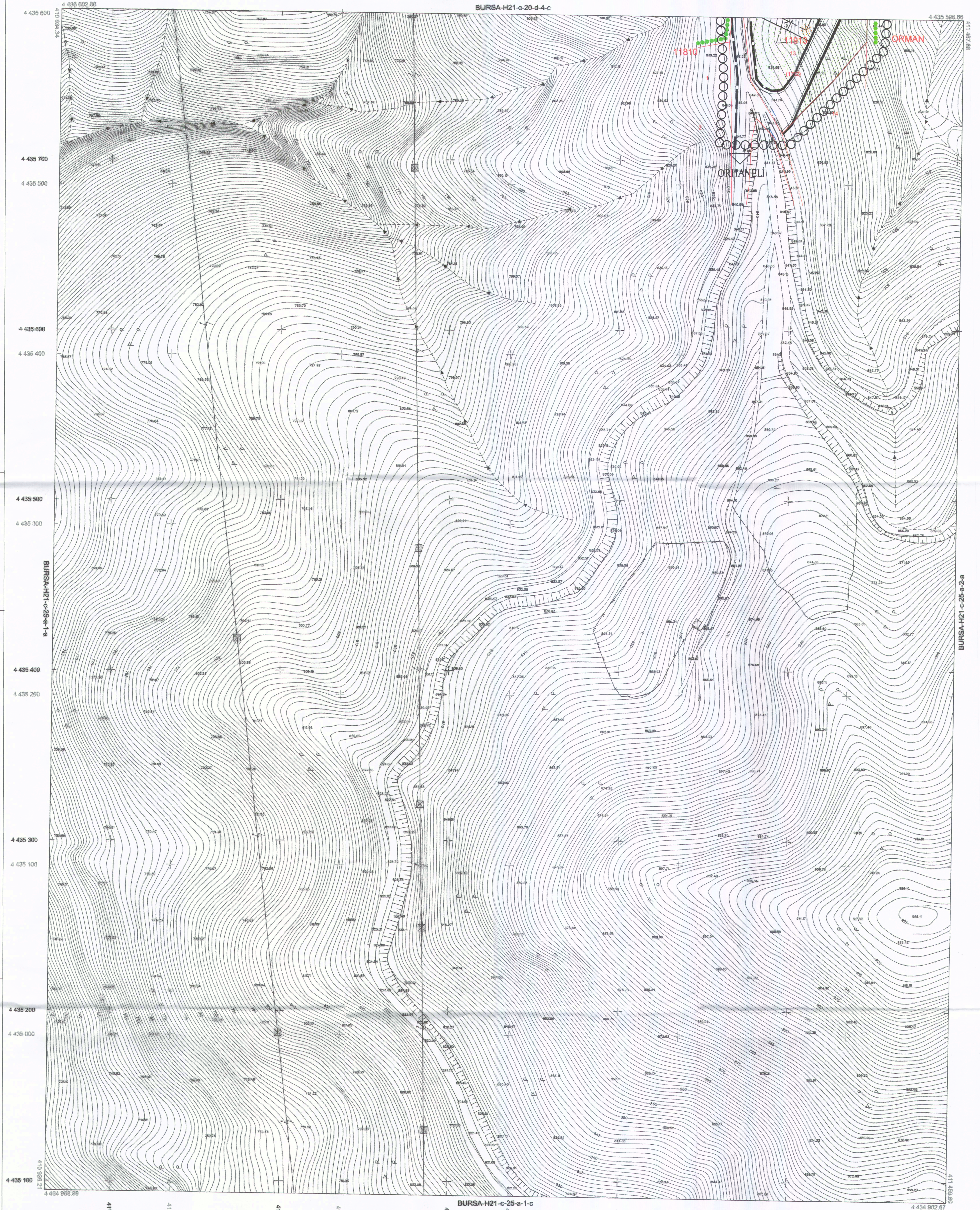
LEJAND

PLAN HÜKÜMLERİ:

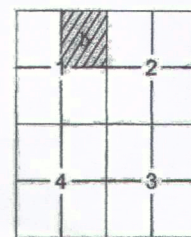
- Celeneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (iftlik) turizm, klimatizm etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanmasi için gerekli çalışmalar yapılacaktır.
- Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya ahşap kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılmacaktır. Shingle, trapez sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılmaz.
- 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 büyüklüğü; 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 emsalın %10'nu geçemez.
- 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 emsalın %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.
- "Yer altı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- BUSKİ "İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği" ve "Atık suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği"ne uyulacaktır. 24.08.2022 tarihli BUSKİ kurum görüşü yanında belirtilen altyapı hizmetleri yerinde mal sahibi tarafından gerçekleştirilecektir.
- 1/5000 ölçekli Dağakça Mah. 11913 ada 13 ve 16 parseller Nazım-İmar Planı ve Vaziyet Planı bir bütündür. Vaziyet Planına göre uygulama yapılacaktır.
- Tehnik yapılmadan imar uygulaması yapılamaz.
- Altıyapı 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. 16.04.2024 gün ve 106999293 sayılı Orman Bölge Müdürlüğü yazısına istinaden, hazırlanan Vaziyet planına göre uygulama yapılacaktır.

11- Kırsal Turizm Tesisi bir bağımsız bölümden oluşmaktadır.
12- Kırsal Turizm Tesisi dışında kullanım tespit edilirdi takdirde yapı ruhsatı iptal edilecektir.



BURSA-H21-c-25-a



ED-50 KORDİNAT SİSTEMİ
ITRF KORDİNAT SİSTEMİ

Temmuz 2010 tarihli 10 cm yer ölmekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2013 yılında yapılan bitümleme ve revizyon tespitlerinden üretilmiştir.
Eş Yönlüklük eğitimi en az 1 m dir.
Yapılar sapak çiziminde kullanılmıştır.
ITRF96 Koordinat sistemi 2005.4 Proje için üretilmiştir.
DÖNÜŞÜM:
ED-50 den ITRF 96' ya Dönüşüm için:
XITRF= a + b Xed50
YITRF= c + d Yed50
a= 0,0000000000
b= 0,0000015151
c= 156,13688810282
d= -39,531199983641
ITRF 96' den ED-50' ye Dönüşüm için:
XED= 50 - a Xitr + b Yitr
YED= 50 - c Yitr + d Xitr
a= 1,0000000000
b= -0,0000015151
c= 156,13688810282
d= 39,531199983641

1:1000

HİZMETE ÖZEL
23.04.2023 TARİH VE 4554693 SAYILI TALEP İLE NURTEN MUTLU E VERİLMİŞTİR.
COĞAÇILAR KOPYALANAMAZ VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE VERİLEMEZ.
BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

YÜKLENCİ FIRMA
Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.
Bilgin GÜLMEZ
Proje Müdürü

KONTROL
E. Şahin BULUT
Kontrol Müh.

İNCELEME
Melmet Sait AYIK
Harita Kam. Şb. Md.Ş.

Emek-İstiklal Daire Başkanı
BUSKİ Genel Müdürü

ONAY
16.04.2024

Recap ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı