BURSA-H22-d-Ø1-c-2-c

BURSA-H22-d-Ø1-c-2-b

4 454 333.63 — 418 598.87 — 4 454 327.86 — 419 131.01

4 454 300 · 4 454 100 · 4 454 200 · 4 454 000 · 4 454 100 · 4 453 900 · 4 454 000 · 4 453 800 · 4 453 900 · 4 453 700 · 4 453 800 · 4 453 600 · 4 453 700 · 4 453 500

Avrupa Konseyi Bulvarý

Nilüfer Çayý

Ýzmir

Ankara - Ýstanbul

Soðanlý Mah.

2. Sur Sokak

Bursa Odun Ve Kömürcüler Çarþýsý Kantar

1. Sur Sokak

Dolmuþ Duraðý

Osmangazi Belediyesi Fethiye Güner Köstem Yarý Olimpik Yüzme Havuzu

Sabiha Köstem Y.O.O.

Osmangazi Belediyesi Soðanlý Spor Tesisleri

Motopomp

Mebeli Camii

Besab Büfe

Bahçak Çocuk Parký

Bursagaz Regülatör

4 Nolu Cilte Hastalýklarý Anne Sað.Merkezi Osmangazi Bél. Cilte Hastalýklarý Hizmet Binasý

Çilingoz Deresi

Ulufe Sokak

Bahçak Sokak

Akyarým Sk.

Çamlýkaya Sokak

Gam Sokak

Çeyiz Sokak

Gömeli Sokak

Kabalý Sokak

Kazmir Sokak

Sultan Sokak

Bayrama Sokak

Bayrama Sokak

2. Kamil Caddesi

2. Kamil Caddesi

3827/1

3850/5

H2230450

E=1.25 Yençok=16.50

Özel Öðretim Yurdu

E=2.00 Yençok=5 katlý Bitişik

E:1,00

Y.A.Ü.

Y.A.

TİCK

P

BURSA-H22-P-2-3-10

BURSA-H22-d-Ø2-d-1-d

418 591.49 — 4 453 639.61 — 4 453 633.83 — 419 123.58

418 600 · 418 600 · 418 700 · 418 700 · 418 800 · 418 800 · 418 900 · 418 900 · 419 000 · 419 000

BURSA-H22-d-Ø1-c-3-b

BURSA-H22-d-Ø1-c

1:1000

. Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer örnekleme aralýklý sayýsal kamera görüntülerinden üretilmiþtir.

. En Yükseklik eðrileri aralýðý 1 m.'dir.

. Yapýlar sokak çizgileri ile gösterilmiþtir.

. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoðunda üretilmiþtir.
Dönüþüm parametreleri kullanýlarak Datum ED-50 ye dönüþtürülmüþtür.

Dönüþüm:

ED-50'den ITRF 96'ya Dönüþüm için:

XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.9999934944
b= 0.0000035151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF 96'dan ED-50'ye Dönüþüm için:

XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.0000065505614
b= -0.0000035151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

ED-50 KOORDÝNAT SÝSTEMÝ

ITRF KOORDÝNAT SÝSTEMÝ

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.

Hasan Yaşar ARKAYIN
Proje Müdürü

KONTROL

Prof. Dr. Şenol KUÇU
Müşavir-ZK Müh. Fak.

Murat SANCAK
Kontrol Müh.

Murat KARADOĞLU
Harita Kam. Üb. Md.

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak-İstimlak Daire Başkanı

İsmail Hakkı ŞENTÜRKMEN
BUSKİ Genel Müdürü

Büyükşehir Belediye Başkanlığınca
2010 tarihle onaylı hali hazır
paftasının aslının aynıdır.

Ayşe ÜNER
Şehir Plancısı

ONAY

.../.../2010

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA-H22-d-Ø1-c-3-b

BURSA-H22-d-Ø1-c-2-c

4 453 639.61 — 4 453 633.83 — 419 123.58 — 418 659.49

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, SOĞANLI MAHALLESİ
RİSKLİ ALAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- RİSKLİ ALAN SINIRI
- ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI
- JEOLOJİK ve JEOTEKNİK ETÜD SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET - KONUT ALANI

YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖA.1.1 ÖNLEMLİ ALANLAR-1.1

AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

AKTİF (ETKİN) YEŞİL ALANLAR

- Y.A. PARK ve DİNLENME ALANLARI

KENTSEL SOSYAL ALT YAPI ALANLARI

- AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
- SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL MÜLKİYET ALANI)
- SOSYAL TESİS ALANI
- İBADET YERİ (CAMİ)

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- 30 m YOLLAR
- 10 m YOLLAR
- YAYA YOLLARI
- GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM ve SULAMA

- KANAL
- TRAFO
- ENERJİ NAKİL HATTI
- REGÜLATÖR

4 453 600 — 4 453 400 — 4 453 500 — 4 453 300 — 4 453 400 — 4 453 200 — 4 453 100 — 4 453 000 — 4 452 900 — 4 452 800

BURSA-H22-d-Ø1-c-3-a — BURSA-H22-d-Ø2-d-4-a

Soğanlı Bulvarı — Yedlemin Otoparkı — Şehit Komando Er Samet Saraç Anadolu Lisesi — Yusuf Köstem Y.Ö.O. — Kıyı Sokak — 1.Meşe Caddesi — Çiftehavuzlar Mah. — Köprübaşı Sokak — Kara Sokak — Serpil Sokak — Serçe Sokak — Tutkun Sokak — Güvercinlik Caddesi — 2.Kanal Caddesi — Delener Sokak — Ecem Temizlik Yıkama Merkezi — Taner Sokak — Bekir Sokak — Topal Sokak — Sevimli Sokak — Sabýr Sokak — Saadet Sokak — Seren Sokak — Havuz Sokak — Üstünel Sokak — Çaylak Çýk. — Kanarya Sokak — Kanal Sokak — Soğanlı Mah. — Ayaz Sokak — Yıran Sokak — Kynalý Sokak — Kyna Sokak — Tablý Sokak — Ipýk Sokak — Sezgin Sokak — Ozgen Sokak — Bekir Sokak — Tutkun Sokak — Yenikiremit Sok. — Çýngýllý Sokak — Uğur Sokak — Satý Sokak — Oğuz Sokak — Yardým Sokak — Soğanlý Yeni Camii — Gül Sokak — Çeri Sokak — 2.Çiriphane Caddesi — Gürcü Sokak — Trakya Sokak — Yeþildað Sokak — Afacan Sokak — Yüzb. Þ.Oğlu Sokak — Yeni Sokak — Yıldýrým Sokak — Onuroğlu Sokak — Asău Sokak — Sertler Sokak — Söylemez Sokak — Bağýrtkan Sokak — Çolak Sokak — Güneş Sokak — Örtürk Sokak — Çepmeci Sokak — Birin Sok. — Mercan Sokak — Atlas Sokak — Özen Sokak — Ay Sokak — Demir Sokak — Ceylan Sokak — Mavi Sokak — Ynci Sokak — Konak Sok. — Ferah Sokak — Okan Sokak — Pazar Sokak — Karanfil Sokak — Bal Sokak — Sevgi Sokak — Yılmaz Sokak — Lale Sokak — Ozkan Sokak — Bükdüm Sokak — Çýmboz Caddesi — Söğüt Sokak — Ilıca Sokak — Çamlıbeyli Sok. — Ilıca Sok. — Bahçe Sokak — Çýnarlýca Sokak — Yeni Kiremit Sokak — Bahar Sokak — Çýngýllý Sokak — Konak Sok. — Tabakhane Sok. — Burhaniye Pompa İstasyonu

Y.A. — 7 — E=2,00 — Yençok=18.50 m — TİCK — 6 kat — Yençok=21.50 m — 10

K — KD — B — D — G8 — GD — G

PLAN NOTLARI

1-GENEL HÜKÜMLER

1.1. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğe 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. Tabi 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 yapılaşmadan kaçınılması gerekmektedir.

1.8. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü'nün 19.06.2014 tarih ve 380573 sayılı kurum 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. YAPILAŞMAYA DAİR HÜKÜMLER

2.1. KONUT+TİCARET KULLANIM ALANLARI: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla Konut ve Ticaret kullanımlarının her ikisinin birlikte yer alacağı kullanım alanlarıdır. Konut+Ticaret kullanımında; zemin katlar ve bodrüm katlarda ticaret kullanımı, üst katlarda ise konut kullanımı olacaktır. Yoldan cephe alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmetler sektörünün kullanımı durumunda konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda Plânlı Alanlar Tip İmar 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 Yerleşime Uygunluk Paftasında belirtilen hususlara uyulacaktır.

YERLEŞİME ÖNLEMLİ ALANLAR(ÖA-1.1)

3.1.a. Planlama Alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Jeoteknik zemin etüdü onaylanmadan uygulamaya geçilemez.

3.1.b. Yapılacak uygulamalarda çok iyi bir çevre drenajı sistemi yapılarak yüzey, yeraltı ve atık suların temel ortamı ile temas etmesi önlenecek ve ortamdan uzaklaştırılacaktır. Ayrıca fosseptik uygulamasına izin verilmeyecektir.

3.1.c. Sıvılaşma riski olan bölgelerdeki parsel bazlı zemin etüdlerinde, etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü , sıvılaşma, büyütme, periyot, ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenecek, bunların yanısıra temel derinliği önerilecek ve takibi yapılacaktır.

3.1.d. Bu alanlarda gözlenen killerin şişme derecesi düşük-yüksek olarak bulunmuştur. Bu alanlarda yeraltı suyu ve yüzey sularına bağlı olarak killerde meydana gelmesi muhtemel şişme-büzülme olayı sonucu bu alanlarda açıkta bırakılan temellerde göçme gibi risklere karşı gerekli önlemler (istinat, kazıklı temel) 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 mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenecektir.

3.1.f. Temellerin dolgu üzerine oturtulmamasına özen gösterilecektir.

3.1.g. Yapı yüklerinin taşıtırılacağı seviyelerin , mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği; parsel bazı zemin etüdleri ile belirlenecektir.

4 452 945.58 — 4 452 939.81 — 418 584.01 — 419 116.15

BURSA-H22-d-Ø1-c-3-c

418 600 — 418 600 — 418 700 — 418 700 — 418 800 — 418 800 — 418 900 — 418 900 — 419 000 — 419 000 — 419 100

BURSA-H22-d-Ø1-c

1:1000

.Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.

.En Yükseklik eğrileri aralığı 1 m.'dir.

.Yapılar sokak çizgileri ile gösterilmiştir.

.ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

Dönüşüm parametreleri kullanılarak Datum ED-50 ye dönüştürülmüştür.

DÖNÜŞÜM:

ED-50'den ITRF '96'ya Dönüşüm için:

XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.99999934944
b= 0.00000151151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF '96'dan ED-50'ye Dönüşüm için:

XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.00000650514
b= -0.00000151151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.

KONTROL

İNCELEME

Hasan Yaşar ARKAYIN — Proje Müdürü
Prof. Dr. Şenol KUŞCU — Müşavir-ZK Müh. Fak.
Murat SANCAK — Kontrol Müh.
Murat KARADOĞLU — Harita Kam.Müh.Md.
Mehmet Sait AYIK — Emlak-İstimlak Daire Başkanı
İsmail Hakkı ŞEŞTAVCI — BUSKİ Genel Müdürü

Büyükşehir Belediye Başkanlığınca 2010 tarihle onaylı hali hazır paftasının aslının aynıdır.
Ayşe ÜNER — Şehir Plancısı

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli Büyük ölçekli Harita ve Harita Bilgileri üretim Yönetmeliği'ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

ONAY
../../2010

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

1/1000 ÖLÇEKLİ SOĞANLI MAHALLESİ
RİSKLİ ALAN UYGULAMA İMAR PLANI
H22D01C2C

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YEMİN PLANCISI
Dip.No: [illegible]-469-42351
Oda Sicil No:2261

Katip Üye
Ali Sait ADIL OĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 06./12./2017
gün ve 737 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-30026

Büyükşehir Belediye Meclisince
24/01/2018 gün ve
214 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1/1000 ÖLÇEKLİ SOĞANLI MAHALLESİ
RİSKLİ ALAN UYGULAMA İMAR PLANI
H22D01C3B

Dilek ALTAN TÜRKMEN
A GRUBU YŞEHİR PLANCISI
Dip.No: İTÜ-469-42351
Oda Sicil No:2261

Katip Üye
Ali SAKARİLOĞLU

Katip Üye
Ahmet YILDIZ

Osmangazi Belediye Meclisinin 06.12.2017
gün ve 737 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

PLAN İŞLEM NUMARASI:UİP-30026

Büyükşehir Belediye Meclisince
24.04. / 2018 gün ve
216 sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı