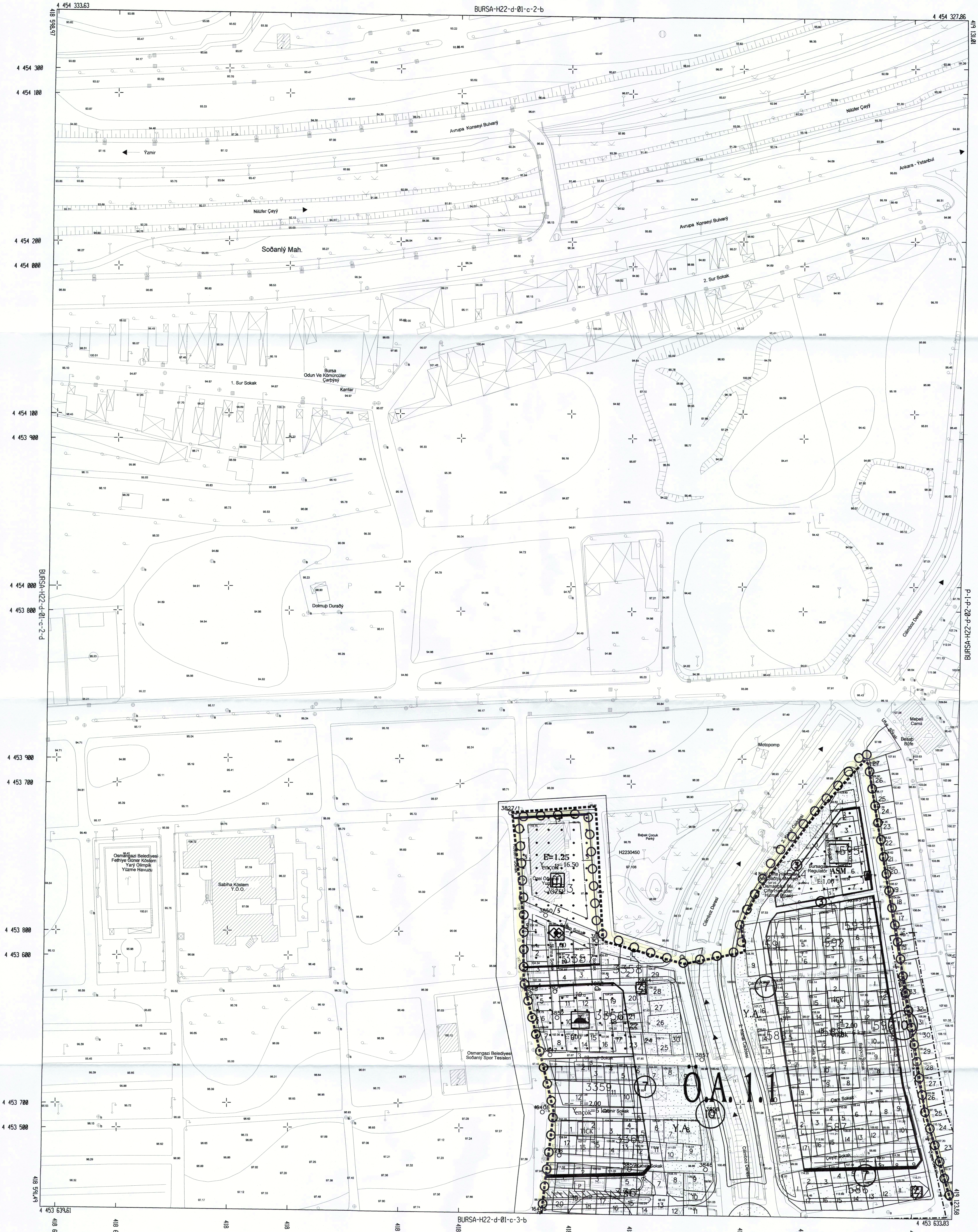
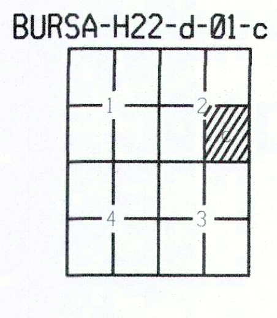
BURSA-H22-d-01-c-2-c




BURSA-H22-d-01-c

- Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.
- Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dir.
- Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
- ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir. Dönüşüm parametreleri kullanılarak Datum ED-50 ye dönüştürülmüştür.

1:1000

DÖNÜŞÜM:

ED-50'den ITRF 96'ya Dönüşüm için:

$X_{ITRF} = t_x + a\, X_{ed50} - b\, Y_{ed50}$
$Y_{ITRF} = t_y + a\, Y_{ed50} + b\, X_{ed50}$
a= 0.9999934944
b= 0.00000151151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF 96'dan ED-50'ye Dönüşüm için:

$X_{ED\text{-}50} = t_x + a\, X_{itrf} - b\, Y_{itrf}$
$Y_{ED\text{-}50} = t_y + a\, Y_{itrf} + b\, X_{itrf}$
a= 1.0000065056614
b= -0.00000151151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

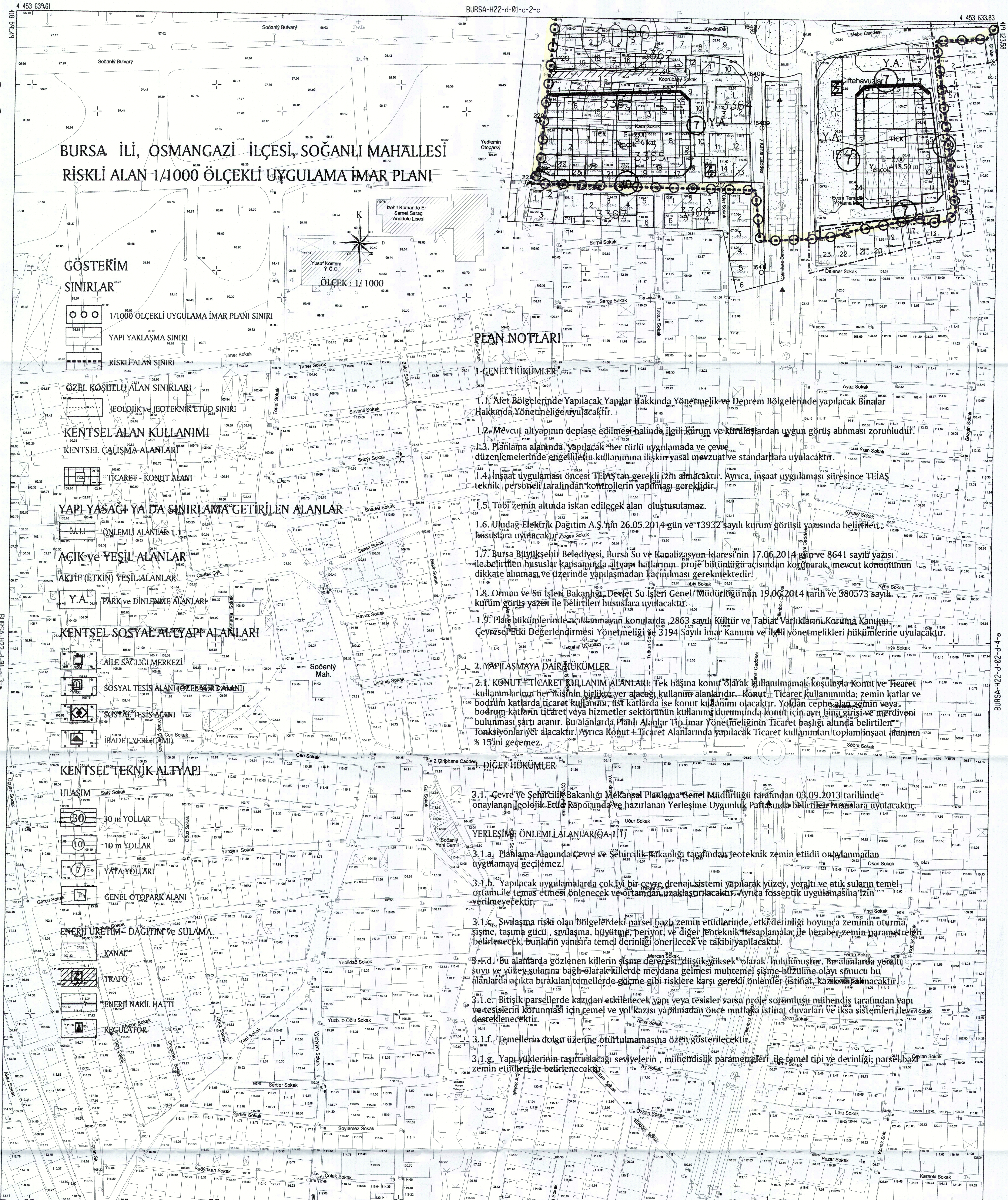
+ ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

+ ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

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

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

YÜKLENİCİ FİRMA	KONTROL		İNCELEME		ONAY
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.					..../..../2010
					Recep ALTEPE Büyükşehir Belediye Başkanı
Hasan Yaşar ARKAYIN Proje Müdürü	Prof. Dr. Şenol KUŞCU Müşavir-ZKÜ Müh. Fak. Murat SANCAK Kontrol Müh.	Murat KARAOĞLU Harita Kam. Şb. Md.	Mehmet Sait AYIK Emlak-İstimlak Daire Başkanı	İsmail Hakkı ÇETİNAVCI BUSKİ Genel Müdürü	



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

TİCK	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 ALTYAPI ALANLARI

ASM	AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ
ÖZEL	SOSYAL TESİS ALANI (ÖZEL YURT ALANI)
◈	SOSYAL TESİS ALANI
▲	İBADET YERİ (CAMİ)

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

30	30 m YOLLAR
10	10 m YOLLAR
7	YAYA YOLLARI
P	GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM ve SULAMA

	KANAL
▨	TRAFO
	ENERJİ NAKİL HATTI
▲	REGULATÖR

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 bodrum 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 Planlı 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 uygulamasina İzin verilmeyecektir.

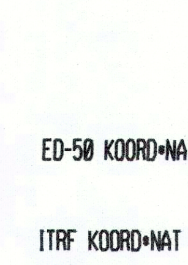
3.1.c. Sıvılaşma riski olan bölgelerdeki parsel bazlı zemin etüdlerinde, etki derinliği boyunca zeminin oturma, şişme, taşıma gücü , sıvılaşma, büyütme, periyot, ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri belirlenecek, bunların yanısıra temel derinliği önerilecek ve takibi yapılacaktır.

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, 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 mutlaka istinat duvarları ve iksa sistemleri ile desteklenecektir.

3.1.f. Temellerin dolgu üzerine oturtulmamasına özen gösterilecektir.

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



.Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer •rnekleme aral•kl• say•sal
kamera g•r•nt•lerinden •retilmi•tir.
.E• Y•kseklik e•rileri aras• 1 m.'dir.
.Yap•lar sa•ak •izgileri ile g•sterilmi•tir.
.ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epo•unda •retilmi•tir.
D•n•••m parametreleri kullan•larak Datum ED-50 ye d•n•••t•r•lm••t•r.

1:1000

D•N•••M:

ED-50'den ITRF 96'ya D•n•••m ••in:

XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.9999934944
b= 0.00000151151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF 96'dan ED-50'ye D•n•••m ••in:

XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.0000006505614
b= -0.00000151151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

+	ED-50 KOORD•NAT S•STEM•
+	ITRF KOORD•NAT S•STEM•

Bakanl•klar aras• 15 Temmuz 2005 tarihli 'B•y•k •l•ekli Harita ve Harita Bilgileri •retim Y•netmeli•i'ne uygun olarak fotogrametrik y•ntemle •retilen bu harita•n yap•m•nda :

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

Y•KLEN•C• F•RMA
Mescio•lu M•h. M••. A.•.

Hasan Ya•ar ARKAYIN
Proje M•d•r•

KONTROL

Prof.Dr.•enol KU•CU
M••avir-ZK• M•h.Fak.

Murat SANCAK
Kontrol M•h.

Murat KARAO•LU
Harita Kam.•b.Md.

•NCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak-•stimlak Daire Ba•kan•

•smail Hakk• •ET•NAVCI
BUSK• Genel M•d•r•

O N A Y
…/…/2010

Recep ALTEPE
B•y•k•ehir Belediye Ba•kan•

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

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

Katip Üye
Ali Sait ADİLOĞLU

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
24/01/2018.. 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 Sait ABİLOĞLU

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
24/01/2018 gün ve
216.....sayılı karar ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı