

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

BURSA- HARMANCIK İLÇESİ

I22 D 08 A PAFTA 3131 ve 3111 PARSEL

SANAYİ ALANI

(HAZIR BETON SATIRALİ VE ASFALT PLENT TESİSİ)

MUSTAFA GÜLER
Şehir Plancısı (D.E.Ü.)
Durak Mah. Teyyare Sk. Kat: 1 Daire: 1
Tel: 0.274.614 68 88 TAVŞANLI
Tavşanlı Y.D. T.C. No: 237 944 4444

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Bure Tescil No: 06 40179
Meneviş Sokak No: 72/1
06600 A. Ayrancı / ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 - 467 64 00
e-mail: planevi@planevi.com.tr
Hittit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO : 590
O.D.T.Ü. 1986-23004



Planlama Alanının Tanımı:

Planlama alanı, Bursa İli, Harmancık İlçesi, Kızılyar mevkiî I22D08A paftası X: 4 393 950 – 4394 050 ve Y : 424 280 – 424 500 ITRF koordinatları sınırları içerisinde 3131 ve 3111 nolu parsel kapsamaktadır. Planlama alanı Kütahya-Balıkesir karayoluna cepheli ve Harmancık ilçe merkezinin 4km batısında yer almaktadır.



Planlama Alanının Yerleşime Uygunluk Değerlendirmesi:

Jeolojik jeoteknik etüt raporunda planlama alanı;*Uygun Alanlar 1 (UA-1): Zemin Ortamlar* olarak tanımlanmış olup, imara açılmasının uygun olduğu belirtilmiştir.

Planlama aşamasında ve Parsel bazında yapılacak çalışmalarda; Uygun alanlar UA-1 ile gösterilen alan jeoteknik açıdan taşıma gücü, sıvılaşma, oturma, şişme vb. mühendislik sorunları ve heyelan, stabilite, kaya düşmesi, su baskını vs. gibi doğal afet tehlikesi bulunmayan kaya ortamları oluşturmaktadır. Bu alanlarda deprem sarsıntısı dışında herhangi bir doğal afet riski bulunmamaktadır. Bu alanlarda her türlü yapılaşmalarda parsel bazı zemin etütlerinde, heterojen zemin koşullarından kaynaklanabilecek, şişme, farklı oturma, sıvılaşma ve taşıma gücü problemleri dikkate alınarak değerlendirmelidir. Bu alanda yapılacak yapı temellerinin tek birim üzerine oturtulmasına dikkat edilerek, farklı oturmaların önüne geçilmeli ve çevre drenajının (atık sular, yeraltı suyu ve yerüstü suları açısından) sağlanması gerekmektedir.

Plan Kararları:

Bursa İli, Harmancık ilçesi I22D08A paftası 3131 ve 3111 nolu parsel üzerinde Uygulama İmar Planı yapılmıştır.Parsel üzerinde Hazır Beton Santrali ve Asfalt Plent Tesisi olarak 3194 sayılı İmar Kanununun imar planı yapılmasına ait yönetmelik hükümleri gereği ilgili kurumlardan imar planına esas olmak üzere kurum görüşleri alınmış;kurumlardan gelen olumlu görüşler dikkate alınarak parsel SANAYİ ALANI (Hazır Beton Santrali ve Asfalt Plent Tesisi) olarak planlanmıştır.

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI NOTLARI

Genel Hükümler

1. Belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı imar kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
2. 2863 Sayılı Kültür Ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu hükümlerine uyulacaktır.
3. 2872 Sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna istinaden çıkarılan yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.
4. İnsani Tüketim Amaçlı Sular Hakkındaki Yönetmeliğinin ilgili parametrelerine uyulacaktır.

5. Lağım Mecrası İnşası Mümkün Olmayan Yerlerde Açılacak Çukurlara Ait Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
6. Katı Atıkların Kontrolü Yönetmeliğine uyulacaktır.
7. Deprem Yönetmeliğine uyulacaktır.
8. Bursa 2020 yılı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine uyulacaktır.
9. Çevresel Etki Değerlendirmesi (ÇED) hükümlerine uyulacaktır.
10. Elektrik kuvvetli akım tesisleri yapı yönetmeliklerine uyulacaktır.

MUSTAFA GÜLLER
Şehir Plancısı
Durak Mah. Teyyare Sk. 1 Daire 12
Tel: 0312 461 66 18 TAVŞANLI
Tavşanlı V.D. T.C. No: 207 954 18997

Planevi Şehircilik
Planlama Ltd. Şti.
TMMOB ŞEHİR PLANCILAR ODASI
Buro Tescil No: 06 40179
Menekşe Sokak No: 72/1
06690 A. Ayrancı / ANKARA
Tel: (0312) 426 83 29 - 407 64 00
e-mail : planevi@planevi.com.tr
Hittit V.D. : 730 004 2218
Ticaret Sicil No: 83758

SEYDİHAN ÇAMUR
Şehir Plancısı SPO : 590
O.D.T.Ü. 1986-23004