



### PLAN NOTLARI

1- 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE PLAN NOTLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE UYGULAMA YÖNETMELİKLERİ İLE DİĞER İLGİLİ MEVZUATA UYULACAKTIR.

2- YERLEŞME 1. DERECE DEPREM KUŞAĞINDADIR. BU NEDENLE YAPILACAK TÜM YAPILARDA AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİĞİN İLGİLİ HÜKÜMLERİNE TITIZLIKLE UYULACAKTIR.

3- İLLER BANKASI A.Ş. YER ALTI ETÜTLERİ DAİRE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN HAZIRLANAN VE 20.09.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK- JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN KOŞULLARA UYULACAKTIR.

3.1- "ÖA-1" SİMGELERİYLE GÖSTERİLEN ALANLAR, ÖNEMLİ ALANLAR 1.1.1 (ÖA-1.1.1): HAFİF ÖNLEM GEREKTİREN SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK ETÜTLERİNDE ZEMİN TANIMLAMALARI VE JEOTEKNİK HESAPLAMALAR AYRINTILI OLARAK VERİLMELİDİR. OLASI SIVILAŞMA RİSKİNE KARŞI, YAPININ TEMELİNİ OLUŞTURAN YAPI ELEMANLARI SIVILAŞMANIN ETKİLERİNİ KARŞILAYABİLECEK ŞEKİLDE TASARLANMALI VEYA ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ YAPILMALIDIR. ÇALIŞMA ALANI İÇERSİNDE SU VE KANALİZASYON BORUSU VB. GİBİ GÖMÜLÜ HAFİF ALT YAPI ELEMANLARININ SIVILAŞMADAN ZARAR GÖRMEMESİ VEYA HASARI EN AZA İNDİRİLMESİ İÇİN BORULARIN SIVILAŞMADAN KAYNAKLANAN YANAL HAREKETLERİ VE YER DEĞİŞTİRMELERİ KARŞILAYACAK DÜZEYDE ESNEKLİĞE SAHİP BAĞLANTILARLA BİRLEŞTİRİLMESİ TERCİH EDİLMELİDİR.

ZEMİNLERİN SIVILAŞMAYA KARŞI DİRENCİNİ ARTTIRMAK AMACIYLA UYGULANAN ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ TEKNİKLERİNİN BAŞLICA HEDEFİ, DEPREM SIRASINDA AŞIRI GÖZENEK SUYU BASINÇLARININ GELİŞMESİNİ DEPREM ÖNCESİNDE ÖNLEMELERİ YAPILMALIDIR.

İNCELEME ALANINDA AÇILAN JEOTEKNİK SONDAJLARIN TAMAMINDA YERALTISUYUNA RASTLANMIŞTIR. YERALTISUYU SEVİYELERİ 0,10-4,30 M ARASINDA DEĞİŞMEKTEDİR. YÜKSEK YERALTISUYU SEVİYELERİ GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULARAK, YERALTISUYU TEMELİ ETKİLEMEYECEK ŞEKİLDE DRENAJ YÖNTEMİ İLE UZAKLAŞTIRILMALIDIR.

3.2- "ÖA-2" SİMGELERİYLE GÖSTERİLEN ALANLAR, ÖNEMLİ ALANLAR 1.1.2 (ÖA-1.1.2): AĞIR ÖNLEM GEREKTİREN SIVILAŞMA TEHLİKESİ AÇISINDAN ÖNEMLİ ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK ETÜTLERİNDE ZEMİN TANIMLAMALARI VE JEOTEKNİK HESAPLAMALAR AYRINTILI OLARAK VERİLMELİDİR. SIVILAŞMA RİSKİNE KARŞI, YAPININ TEMELİNİ OLUŞTURAN YAPI ELEMANLARI SIVILAŞMANIN ETKİLERİNİ KARŞILAYABİLECEK ŞEKİLDE TASARLANMALI VEYA ZEMİN İYİLEŞTİRMESİ YAPILMALIDIR.

YÜKSEK SIVILAŞMA RİSKİ OLAN ALANLARDA KULLANILAN BAŞLICA TEKNİKLER,

\* SIVILAŞMA POTANSİYELİ YÜKSEK ZEMİNİN KAZILIP KALDIRILARAK, YERİNE SIVILAŞMAYACAK BİR ZEMİNİN KONMASI,

\* DİNAMİK SIKIŞTIRMA (KOMPAKSİYON)

\* VIBROFLOTASYON

\* PATLATMA İLE SIKIŞTIRMA

\* SIKIŞTIRMA ENJEKSİYONU

\* TAŞ KOLONLARI VE SIKIŞTIRMA KAZIKLARI

\* DRENAJ TEKNİKLERİ'DİR.

PAHALI TEKNİKLER OLAN İYİLEŞTİRME YÖNTEMLERİNDEN BİR VEYA BİRKAÇI UYGULANMADAN YAPILAŞMAYA GEÇİLMEMELİDİR.

3.3- "ÖA-3" SİMGELERİYLE GÖSTERİLEN ALANLAR, ÖNEMLİ ALANLAR (ÖA-5.3): YÜKSEK YERALTISUYU SEVİYESİNE SAHİP SORUNLU ALANLARDIR. BU ALANLARDAKİ YAPILAŞMALARDA PARSEL BAZINDA YAPILACAK ETÜTLERİNDE ZEMİN TANIMLAMALARI VE JEOTEKNİK HESAPLAMALAR AYRINTILI OLARAK VERİLMELİ, ÖZELLİKLE KONSOLIDASYON OTURMASI, ŞİŞME VE ZEMİN BÜYÜTME DEĞERLE AYRINTILI OLARAK HESAPLANMALI, UYGUN TEMEL TİPİ VE DERİNLİĞİ ÖNERİLERDE BULUNULMALIDIR. YERALTISUYU TEMELİ ETKİLEMEYE ŞEKİLDE DRENAJ YÖNTEMİ İLE UZAKLAŞTIRILMALIDIR.

4- DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ ETÜT VE PLAN DAİRESİ TARAFINDAN HAZIRLANAN 30.01.2009 TARİH VE 1085 SAYILI GÖRÜŞ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

5- DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFUNDA BULUNAN MERA ALANLARI 25.2.1998 TARİH VE 4342 SAYILI "MERA YASASI VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ" GEÇERLİDİR.

6- DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİ ÇEVRESİNDEKİ PLAN VE İMAR UYGULAMA ÇALIŞMALARINDA UYULMASI GEREKEN PLAN KOŞULLARI VE GÜVENLİK KRİTERLERİ ŞUNLARDIR:

\* KAMULAŞTIRILARAK BOTAŞ ADINA MÜLKİYET YADA İRTİFAK HAKI EDİLMİŞ OLAN GUZERGAH ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPILAŞMAYA KESİN İZİN VERİLMEMELİDİR.

\* VALİLİK KONTROLÜ VEYA BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE PLANSIZ VEYA YENİ PLANLANACAK ALANLARDA, DOĞAL GAZ İLETİM HATLARI (İŞLETME BASINCI: 75 BARG) İÇİN, BORU HATTI EMNİYET MESAFESİ İLE KONUT VEYA KONUT TÜRÜ YAPILAŞMALAR ARASI EMNİYET MESAFESİ: "(TEORİK HAT BASINCI XM.)" FORMÜLÜ İLE HESAP EDİLMELİDİR. (20 M.+1 X BİNA KAT SAYISI) FORMÜLÜ İLE HESAP EDİLMELİDİR. DEĞERDEN AZ OLAMAZ.

\* VALİLİK KONTROLÜ VEYA BELEDİYE VE MÜCAVİR ALAN SINIRLARI İÇİNDE PLANSIZ VEYA YENİ PLANLANACAK ALANLARDA, DOĞAL GAZ DAĞITIM HATLARI (İŞLETME BASINCI: 20-35 BARG) İÇİN, BORU HATTI EMNİYET MESAFESİ İLE KONUT VEYA KONUT TÜRÜ YAPILAŞMALAR ARASI EMNİYET MESAFESİ: "(TEORİK HAT BASINCI XM.)" FORMÜLÜ İLE HESAP EDİLMELİDİR. DEĞERDEN AZ OLAMAZ.

\* PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI YAKICI, AŞINDIRICI MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN, KULLANAN ATÖLYE, DEPO, ARDIYE, İMALATHANE, FABRİKA GİBİ TESİSLER BORU HATTINA EN FAZLA 50 M YAKINDA YAPILABİLİR.

\* BASINÇ DÜŞÜRME VE KOMPRESÖR İSTASYONLARINA 400 M MESAFEDEN DAHA YAKMA PATLAYICI, PARLAYICI, YANICI YAKICI, AŞINDIRICI MADDE BULUNDURAN, İMAL EDEN, KULLANAN ATÖLYE, ARDIYE, İMALATHANE, FABRİKA GİBİ TESİSLER YAPILAMAZ.

\* DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE BASINÇ DÜŞÜRME İSTASYONLARI LPG İKMAL İSTASYONLARI ARASINDAKİ EMNİYET MESAFELERİNİN OLMASI GEREKMEKTEDİR (REF: TS 11939).

\* DOĞAL GAZ BORU HATLARI VE BASINÇ DÜŞÜRME İSTASYONLARI AKARYAKIT İSTASYONLARI ARASINDAKİ EMNİYET MESAFELERİNİN OLMASI GEREKMEKTEDİR (REF: TS12820).

\* BORU HATTININ GEÇTİĞİ AKARSULARDA, BORU HATTINA 400 M. İÇİNDE KUM ALINMASI, KUM OCAĞI AÇILMASI BOTAŞ İZNİNE TABİDİR.

\* TRAFOLAR KAMULAŞTIRMA ŞERİDİNE 30-120 KW İÇİN EN AZ 20 M, 120-380 KW İÇİN 40 M DEN DAHA YAKINA YAPILAMAZ.

\* ENERJİ NAKİL HATLARI İLE DOĞAL GAZ BORU HATLARI ARASINDAKİ EMNİYET MESAFELERİ OLARAK; 30.11.2000 TARİH VE 24246 SAYILI GAZETEDEN YAYINLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN T.C. ENERJİ VE THERMAL KAYNAKLAR BAKANLIĞI-ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ-6 DA BELİRTİLEN MESAFELERDEN AZ OLAMAZ.

\* BORU HATTI KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YAPI NİTELİĞİ TAŞIMAYAN YAYA VE TRAFİK YOLLARI GEÇİŞLERİ VE BORU EKSELERİNDE SÜREKLİLİK ARZ ETMEYECEK YOL, SU, ELEKTRİK VS. GİBİ TEKNİK ALT YAPI PROJELERİ İÇİN BOTAŞ İZNİNİN ALINMASI GEREKİR.

\* KAMULAŞTIRMA ŞERİDİ ÜZERİNDE YEŞİL ALAN, BİNA NİTELİĞİ TAŞIMAYAN AÇIK TESİSLER PROJELERİNİN BOTAŞ' CA UYGUN BULUNMASINDAN SONRA YAPILABİLİR. BU KONUDA YAPILACAK PROTOKOLLERDE BOTAŞ BAKIM EKİPLERİNİN HER ZAMAN BORU BAKIM/ONARIM, KONTROL İÇİN DÜZENLEME SAHALARINA GİREBİLMEK İÇİN GÖZ ÖNÜNDE BULUNDURULMALIDIR.

7- TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLARDA (TNKA) 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIM KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE GÖRE İŞLEM YAPILACAKTIR.

8- UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE GÖSTERİLMİYEN ALANLARDA YAPILACAK UYGULAMALARDA BU PLANA GÖRE HAZIRLANACAK 1/5000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI'NIN YAPILMASI ZORUNLUDUR. UYGULAMA İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE OLMAYAN ANCAK DAHA ÖNCEDEN MEVZİ İMAR PLANLARI YAPILMIŞ KULLANIMLAR İÇİN YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZİ İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

9- TESCİLLİ YAPILARLA İLGİLİ DÜZENLEMELERDE 5226/3386/2863 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

# BURSA İLİ-MUSTAFAKEMALPAŞA İLÇESİ-TEPECİK H20C 14C PAFTA-101 ADA-1-2-3-4 PARSELLER NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

## ÖLÇEK : 1/5000

### LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI
- TİCARET ALANI

