

BURSA-H22-d-02-b

BURSA-H22-q-22-c

BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ DEMİRTAŞ MAHALLESİ 7726 ADA 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 VE 164 NO.LU PARSELLER NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI

ÖLÇEK : 1/5000

KONUT ALANLARI

- DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANI (51-120 kişi/ha)

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET KONUT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI

AÇIK YEŞİL ALANLAR

- PARK

ENERJİ ÜRETİM VE DAĞITIM ALANLARI

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
- BOTAŞ KORUMA KUŞAĞI

YAPI YASAĞI YADA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

- ÖA-5.1 ÖNEMLİ ALANLAR 5.1
- ÖA-1.1 ÖNEMLİ ALANLAR 1.1

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

- TAŞIT YOLU

PLAN HÜKÜMLERİ

1. PLANLAMA ALANI BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ MAHALLESİ, 7726 ADA 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 VE 164 NO.LU PARSELLERİ KAPSAR.
2. 1/5.000 ÖLÇEKLİ BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, DEMİRTAŞ MAHALLESİ, 7726 ADA 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163 VE 164 NO.LU PARSELLERE AİT NAZIM İMAR PLANI, PLAN HÜKÜMLERİ VE PLAN AÇIKLAMA RAPORUYLA BİR BÜTÜNDÜR.
3. 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA ÇİZİLEN SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇÜĞÜ İLE ÖLÇÜD ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ.
4. 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
5. **DÜŞÜK YOĞUNLUKTA GELİŞME KONUT ALANLARINDA** BRÜT YOĞUNLUK 115 KİŞİ/HA OLUP YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEKTEDİR.
6. **TİCARET-KONUT ALANINDA:**
 - 6.1. İŞ MERKEZLERİ, YÖNETİM BİNALARI, BANKA, FİNANS KURUMLARI, OFİS-BÜRO, ÇARŞI, ÇOK KATLI MAĞAZALAR, OTOPARKLAR, ALIŞVERİŞ MERKEZLERİ, KONAKLAMA TESİSLERİ, SINEMA, TİYATRO, MÜZE, KİTÜPLÜK, SERGİ SALONU GİBİ SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER İLE LOKANTA, RESTORAN GİBİ EĞLENCEYE YÖNELİK BİRİMLER, SAĞLIK KABİNE VE MUAYENEHANE GİBİ TİCARET VE HİZMETLERE İLİŞKİN YAPILAR İLE KONUT ALANLARI YAPILABİLİR. TİCARET-KONUT KULLANIMI VERİLEN ADALARDA ZEMİN KATLARIN TİCARET OLMASI ZORUNLU OLUŞTURULUP ÜST KATLAR KONUT OLABİLİR.
 - 6.2. TİCARET-KONUT ALANINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEKTEDİR.
7. **EĞİTİM ALANI:** İLK ÖĞRETİM HİZMET VERMEK ÜZERE GERÇEK VEYA TÜZEL KİŞİLERE AİT OKUL VE TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENMEKTEDİR.
8. **PARKLAR:** BU ALANLARDA ENCÜMEN KARARIYLA,
 - 1) 1000 M² VE ÜZERİ PARKLARDA AHSAP VEYA HAFT YAPI MALZEMELERİNDEN YAPILMAK, KAT ADEDİ 1'İ, YÜKSEKLİĞİ 4.50 METREYİ VE AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI TOPLAMDA %3'Ü, HER BİRİNİN ALANI 15 M²'Yİ GEÇMEMEK KAYDIYLA ÇAY BAĞÇESİ, BÜFE, MUHTARLIK, GÜVENLİK KULÜBESİ İLE PARKIN İHTİYACI İÇİN GEREKLİ OLAN ASGARİ ÖLÇÜLERDEKİ TRAFİK.
 - 2) TABİİ VEYA TESPİYE EDİLMİŞ TOPRAK ZEMİN ALTINDA KALMAK ÜZERE, AĞACLANDIRMA İÇİN TSE STANDARTLARINDA ÖNGÖRÜLEN YETERLİ DERİNLİKTE TOPRAK ÖRTÜSÜNÜN SAĞLANMASI, GİRİŞ ÇIKIŞININ PARKIN GİRİŞ ÇIKIŞINDAN AYRI OLMASI VE PARKIN İHTİYACI İÇİN OTOPARK YÖNETİMLİĞİ EKİNDEN EN AZ OTOPARK MİKTARLARI TABLOSUNDAKİ BENZER KULLANIMLAR DİKKATE ALINARAK BELİRLENECEK MİKTARI AŞMAMAK KAYDIYLA KAPALI OTOPARK YAPILABİLİR.
 - 3) 10.000 M² ÜZERİNDEKİ PARKLARDA, AÇIK ALANLARI DÂHİL TABAN ALANLARI (2) NUMARALI ALT BENTTE BELİRTİLENLER DE DÂHİL TOPLAMDA %3'Ü GEÇMEMEK ÜZERE MUVAKKAT YAPI ÖLÇÜLERİNİ AŞMAYAN MESCİT İLE TRAFİK GÜVENLİĞİ ALINARAK KAMUYA AİT 112 ACİL AMBULANS İSTASYONU YAPILABİLİR.
9. 10.03.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JELOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JELOJİK AÇIDAN ÖNEMLİ ALANLAR 1.1 (ÖA-1.1) VE ÖNEMLİ ALANLAR 5.1 (ÖA-5.1) İÇİN BELİRLENEN YAPILAŞMA KOŞULLARINA VE ÖNERİLERE UYULMASI ZORUNLUDUR. YAPILARA ESAS PROJELERİN YAPILMASINDA ÖNCE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜDÜ YAPILMASI, YAPILARIN ZEMİN ETÜD SONUÇLARINA GÖRE PROJELENDİRİLMESİ ESASTIR.
10. PLANLAMA ALANINDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE VE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
11. BOTAŞ BORU HATLI KORUMA KUŞAĞI İÇERİSİNDE YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMEYECİKTİR.
12. BİNALARIN YAPIMINDA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
13. ENERJİ NAKİL HATTININ GEÇTİĞİ ALANLARDA "ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
14. KULLANIM ALANLARINDA "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
15. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ DİĞER YÖNETMELİKLER GEÇERLİDİR.

22d	22c	23d
02a	02b	03a
02d	02c	03d

MNG Bilgisayar A.Ş. tarafından 1/1000 ölçekli sayısal paftalar kullanılarak hazırlanmıştır.

Ziya SÖMEZ
Harita Müh.
Proje Müdürü

Ziya Sömez

1:5000

Fotogrametrik yöntemle çekilen Bursa iline ait 1/5000 ölçekli sayısal halihazır harita kullanılmıştır.

Prof. Dr. Senem KUSCU
Mühürü

Prof. Dr. NALIN
Harita Müh.

Prof. Dr. Ali MURAT
İng. YUKUMER

Zeki MURFUKAĞACI
Bilgi Sistem. Dan. Bşk.

BURSA
Bilgi Sistem. Dan. Bşk.

ONAY
15/06/2016

Prof. Dr. SAKER
İng. YUKUMER

Boydakbeyli
Bilgi Bşk.