



**Bursa İli İnegöl İlçesi Karalar Mahallesi
Sosyal Konut Alanına Yönelik
Uygulama İmar Planı**

H22C15B1C	H22C15B2D	H22C15B2C
H22C15B4B	H22C15B3A	H22C15B3B

Dosya No : 160732196
Plan No : ÜP-161100220
Ölçek : 1/1.000

Bursa İli, İnegöl İlçesi, Karalar Mahallesi, Eski 111 Ada 105 Parsel, Sosyal Konut Alanına Yönelik 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 9. ve Ek-11 (c) maddeleri uyarınca onaylandı.

...../...../2025
T.C.
ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK ve
İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Mekânsal Planlama Genel Müdürlüğü a.

PLAN NOTLARI:

GENEL HÜKÜMLER

- DONATI ALANLARINDA UYGULAMA İLGİLİ KAMU KURUM VE KURULUŞU TARAFINDAN HAZIRLANARAK, İLGİLİ İDARESİNCE ONAYLANACAK AVAN PROJE DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.
- PLANLAMA ALANINDA BULUNAN HER TÜRLÜ YAPI PARSELİNDE; İLGİLİ KURUM GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLAN KISIMLARDA MINIMUM PARSEL ŞARTI ARANMAKSIZIN TRAFİK, TELEKOM YAPILARI, SANTRAL BİNALARI VB. YAPILABİLİR VE BU AMAÇLA KULLANILMAK ÜZERE İFRAZ EDİLEBİLİR. BU ALANLAR EMSALE DAHİL DEĞİLDİR.
- DSİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN 14.02.2019 TARİHLİ KURUM GÖRÜŞÜNE UYULACAKTIR. GEREKLİ İSLAH ÇALIŞMATICARI YAPILMADAN TAŞKIN ALANLARINDAKİ PARSELLERDE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.
- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4837 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PIYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5346 SAYILI YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ ELEKTRİK ENERJİSİ ÜRETİMİ AMAÇLI KULLANIMINA İLİŞKİN KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - SİĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - LAĞİM MECRASİ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE,
 - 09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDe YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONULU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA,
 - PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDe YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- İMAR PLANINDA, PLAN NOTLARINDA VE PLAN RAPORUNDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE MERLİMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

ÖZEL HÜKÜMLER

1. KONUT ALANLARI

- K RUMUZLU KONUT ALANLARI VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA, YAPILAŞMA PLAN ÜZERİNDE YAZAN EMSAL VE KAT YÜKSEKLİĞİ DEĞERLERİNE GÖRE YAPILACAKTIR.
- MESKUN VE GELİŞME KONUT ALANLARINDA ADA YA DA PARSEL İÇİN BELİRLENEN EMSAL DEĞERİ İÇERİSİNDE KALMAK VE EMSAL ALANININ %5'İNİ AŞMAMAK KAYDIYLA TİCARET YAPILARI YAPILABİLİR. BU YAPILAR BAĞIMSIZ BLOK OLARAK VE/VEYA KONUT BLOKLARININ SADECE ZEMİN VE BODRUM KATLARINDA YAPILABİLİR.
- KONUT ALANLARI İÇERİSİNDE YAPI ÇEKME MESAFELERİ DIŞINDA AÇIK OTOPARK YAPILABİLİR.

2. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

2.1. BELEDİYE HİZMET ALANI

- BELEDİYE HİZMET ALANINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- BELEDİYE HİZMET ALANINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

3.1. İLKOKUL ALANI

- İLKOKUL ALANLARINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

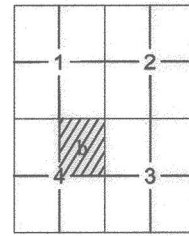
3.2. ORTAOKUL ALANI

- ORTAOKUL ALANLARINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.

3.3. LİSE ALANI

- LİSE ALANLARINDA UYGULAMA; E=1.00 VE YENÇOK=Z+3 KAT YAPILAŞMA KOŞULLARINDA İLGİLİ KURUMCA ONAYLANACAK MİMARİ AVAN PROJEYE GÖRE YAPILACAKTIR.
- BU ALANLARDA AÇIK VE KAPALI SPOR TESİSLERİ YAPILABİLİR.

BURSA-H22-c-15-b



MİLLİ Savunma Bakanlığı'nın 29/04/2005 tarihli ve 684 sayılı yazarı üzerine Bakanlar Kurulu'nun 23/06/2005 tarih ve 2005/9070 sayılı karar ile 15 Temmuz 2005 tarih, 25876 sayılı Resmî Gazetede yayımlanan Kanun Gereği; Paha belirlenmesi en son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epejinde(GRS80) elipsinde, Transversal Mercator(TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda çizilmiştir.

Temmuz 2015 tarihli 10 cm yer ölçeğinde aralıkli sayısal kamera görüntülerinden ve 2015 yılı Temmuz ayında yapılan bitümlenme tespitlerinden üretilmiştir. Eğ Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dir. Yapılar şapık çizimleri ile gösterilmiştir. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epejinde üretilmiştir.

YÜKLENCİ FIRMA
Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan. İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Prof.Dr.Şenol Hakan KUTUĞLU
Mühür-BEÜ Müh. Fak.

H.Serkan BULUT
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita Kam.Şb. Md. V.

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimat Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md. Yrd.

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BÜSKİ Genel Müdürü



Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

1:1000

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