

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMĐAR VE GAZİADEMİR MAHALLELERİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI, SİCİSİZ KURUMA ALANI VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDAKİ MÜHTELİP PARSELERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H22D01C4C H22D01C3D

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMĐAR VE GAZİADEMİR MAHALLELERİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI, SİCİSİZ KURUMA ALANI VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDAKİ MÜHTELİP PARSELERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: KA.İ.İ.P-16715424
Kurum Arşiv No: 2021/71
Ölçek: 1/1000

Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Alemdar ve Gazialdemir Mahalleleri, 3. Derece Doğal Sit Alanı, Siciz Kuruma Alanı ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamındaki Mühtelif Parsellerde 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği İçin İnceleme, Bakanlık Makamının 02.06.2021 tarihli ve 1032282 sayılı Oluru ile 1 nolu Cumhuriyetinliği Tabanlı İhtisastaki Cumhuriyetinliği Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandır.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

GÖSTERİM SINIRLAR	
	PLAN ONAMA SINIRI
	PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI
	RİSKLİ ALAN SINIRI
	KAYNAK KORUMA ALANI SINIRI
	JEOTERMAL KUYU KORUMA ALANI SINIRI
	KORUNACAK ALANLAR
	3. DERECE DOĞAL SİT ALANI
	TESCİLLİ BİNA
	JEOTERMAL KUYU
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
	TİCARET - KONUT ALANI
	TİCARET - TURİZM ALANI
	TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	
	PARK ALANI
	KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
	İLKOKUL ALANI
	ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
	ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI
	CAMI
	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
	BİRİNCİ DERECE YOL
	İKİNCİ DERECE YOL
	ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
	TRAFİK ALANI
	AKARYAKIT BORU HATTI

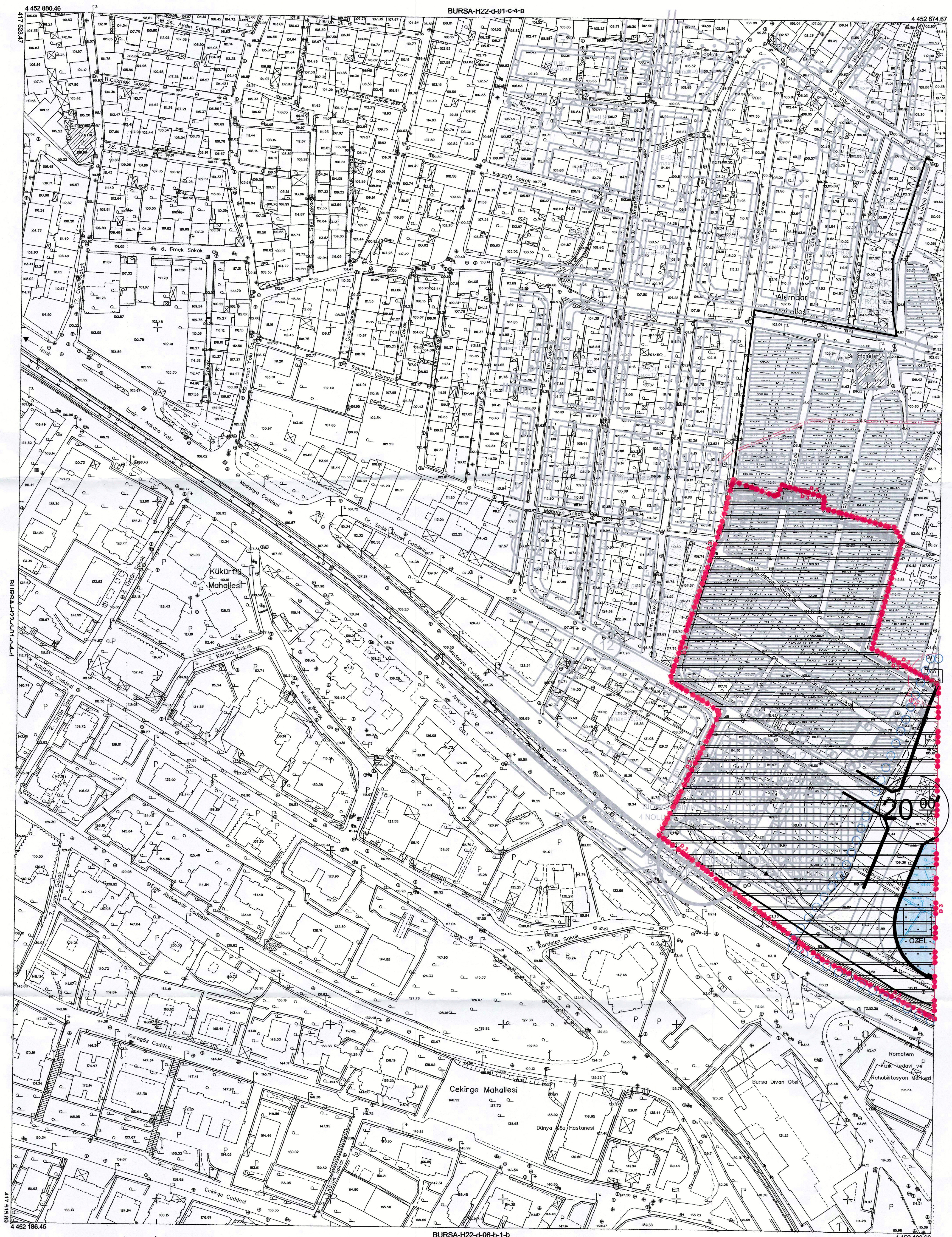
1. PLAN KARARLARI

1.1. GENEL HÜKÜMLER

- 1.1.1. SİCİSİZ KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KÜKÜRTLÜ KENTSEL YENİLEME PROJESİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU İLE PLAN HÜKÜMLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
- 1.1.2. YAPILACAK HER TÜRLÜ BİNADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.1.3. ALANDA YAPILACAK AZI, SONDA VE YAPILARDA, BURSA VALİLİĞİ, YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
- 1.1.4. BURSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NCE 23.08.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNIK VE JEOTEKNİK ETÜT DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ZEMİN ETÜTÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- 1.1.5. 5698 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİRASLI SULAR KANUNU'NUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 1.1.6. M.T.A. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NCE ONAYLI 0024 NO'LU İŞLETME RUHSATI JEOTERMAL ALANA AİT JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARI ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOTERMAL SONDAJ KUYULARINDAN İTİBAREN 30 METRE ÇAPINDAKİ DAİRESEL ALAN İÇİNDE YAPILAMA İZİN VERİLEMEZ.
- 1.1.7. NATO BORU HATTINA İLİŞKİN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI GÖRÜŞÜNE VE İLGİLİ YASA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.1.8. PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ TESİS VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE ENGELLİLERİN KULLANIMINA İLİŞKİN YASAL DÜZENLEMELER VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- 1.1.9. TİCARET-KONUT ALANLARINDA VE TİCARET-TURİZM ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE PARSELİN TAMAMINA BODURUM KATI YAPILACAKTIR.
- 1.1.10. TİCARET-KONUT, TİCARET-TURİZM-KONUT VE TİCARET-TURİZM KULLANIMLARINDA YOLLARDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 5 METRE, KAMU KULLANIMLARINA BİTİŞİK CEPHELERDEN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 3 METREDİR. ANCAK ANKARA YOLU CADDESİNE CEPHELİ PARSELERDE; CADDE CEPHESİNDEN 10 M ÇEKME MESAFESİ UYULANACAKTIR.
- 1.1.11. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
- 1.1.12. TESCİLLİ YAPI VE KOMŞULUĞUNDA YER ALAN PARSELERDE, AVAN PROJE İLE BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
- 1.1.13. DOĞAL SİT ALANINDA BURSA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARI ALINMAMI ZORUNLUDUR.
- 1.1.14. OTOYOL YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- 1.1.15. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

1.2. UYGULAMA HÜKÜMLERİ

- 1.2.1. TİCARET-KONUT ALANLARI
 - a) TİCARET-KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DİR.
 - b) TİCARET-KONUT ALANLARINDA KAKS(KAT ALANLARI KAT SAYISI-EMSA) ALANININ EN FAZLA YÜZDE 15'İ TİCARET KULLANIMI YAPILACAKTIR.
- 1.2.2. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI
 - a) TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DİR.
 - b) TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA KAKS(KAT ALANLARI KAT SAYISI-EMSA) ALANLARININ EN FAZLA YÜZDE 35'İ TİCARET KULLANIMI YAPILACAKTIR.
- 1.2.3. TİCARET-TURİZM ALANLARI
 - a) TİCARET-TURİZM ALANLARINDA KÜR MERKEZİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ VE BUNLAR İLE İLGİLİ TEKNİK DONANIM ALANLARI YER ALABİLİR.
- 1.2.4. EĞİTİM TESİSİ ALANI
 - a) BU ALANLAR ANAOKULU ALANLARI, İLKOKUL ALANLARI, ORTAOKUL ALANLARI VE İSE ALANLARINDAN OLUŞMAKTADIR. İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İHTİTACI DOĞRULTUSUNDA KULLANIM BELİRLENİR. BU ALANLARDA TAKS-SERBESTTİR. E=1.50, YENÇOK=5 KATTIR.
- 1.2.5. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANLARI
 - a) BU ALANLARDA SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS VE/VEYA TERMAL TESİS YAPILABİLİR. TAKS-SERBESTTİR. E=1.50, YENÇOK=5 KATTIR.
- 1.2.6. İBADET ALANI
 - a) CAMİ ALANLARINDA PARSELİN TAMAMINA YAPI YAPILABİLİR. E=1.50, YENÇOK=21.50
- 1.2.7. TRAFİK ALANI
 - a) TRAFİK ALANLARINDA İMAR MEVZUATINDA TANIMLANAN YOL CEPHE VE PARSEL DERİNLİK ŞARTI ARANMAZ.



URSA-H22-d-01-c

Planın bölünmesi, en son güncellenmiş TÜTGA ya bağlı 2005.0 yılında, ÇRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve TRP96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılı Milli Gevce ile onaylanmış yapılmıştır. Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHBY) göre düzenlenmiş olup, ÇRS80 sistemleri ve aynısından ile kat yapacak şekilde Bursa İl sınırları içinde olup Bursa Geotik modeli ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Parafalar: Eylül 2016 tarihli 10 cm yer örnekleme analizi sayılı katman güncellenmiştir. 2018 yılı Mart ayında yapılan bölünme ve Temmuz 2018 tarihli kontrol çalışmalarından geçirilmiştir. Eyyükseklik eğrileri arası 1 m. dir. Yapılar sayık çizimleri ile gösterilmiştir.

YÜKLENCİ FİRMA
Mescioglu Müh. Müh. A.Ş.
Fotogram. Harita. Dan. İnş. A.Ş.

Ayhan FARUK MESCI
Proje Müdürü

Murat SANCAK
Kontrol Müh.

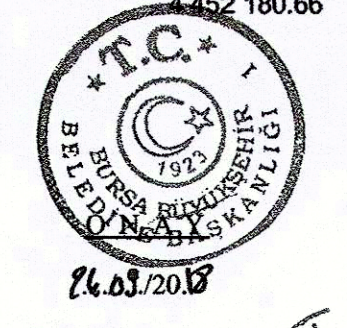
Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb. Md. V.

Mehmet SAİT AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BUSKİ Genel Md.

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bir haritanın yapımında.



Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMDAR VE GAZİAKDEMİR MAHALLELERİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI, SICAKSU KORUMA ALANI VE 6396 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDAKİ MUHTELİF PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

H22D01C

Gülşay BOZKURT
A Grubu Şehir Plancısı
ODTÜ Dip No: 10173
Gsa Sic. No: 254

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMDAR VE GAZİAKDEMİR MAHALLELERİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI, SICAKSU KORUMA ALANI VE 6396 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDAKİ MUHTELİF PARSELLERDE 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Umut Yüzer KELEK
Şehir Plancısı

Dilek MERAL ERDEN
Şehir Plancısı

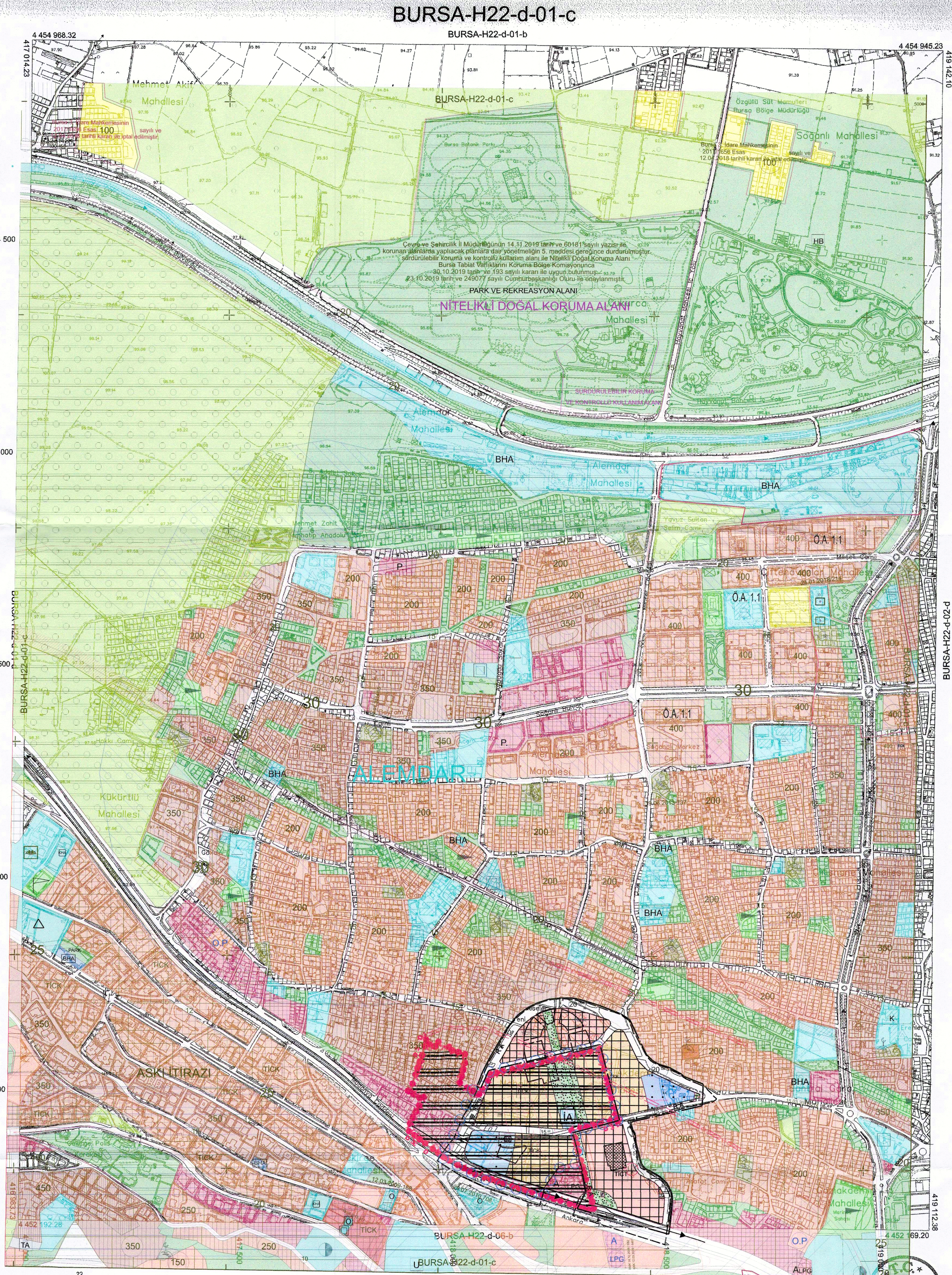
Plan İşlem No: KANIP-16423988
Kararın Arşiv No: 2021/71
Ölçek: 1/5000

Bursa İli, Osmangazi İlçesi, Alemdar ve Gaziaademir Mahalleleri, 3. Derece Doğal Sit Alanı, Sıcak su Koruma Alanı ve 6396 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun kapsamındaki muhtelif parsellerde 1/5000 ölçekli koruma amaçlı nazım imar planı ve 1/5000 ölçekli nazım imar planı değişikliğine ilişkin hazırlanan 1- parafaklı 1/5000 ölçekli Koruma Amaçlı Nazım İmar Planı ve 1/5000 ölçekli Nazım İmar Değişikliği incelendi. Bakanlık Makamının 02.06.2021 tarihli ve 1032282 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

GÖSTERİM SINIRLAR

- | | | | |
|--|------------------------------------|--|------------------------------------|
| | PLAN ONAMA SINIRI | | AÇIK VE YEŞİL ALANLAR |
| | PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI | | PARK ALANI |
| | RİSKLİ ALAN SINIRI | | KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI |
| | KAYNAK KORUMA ALANI SINIRI | | İLKOKUL ALANI |
| | JEOTERMAL KUYU KORUMA ALANI SINIRI | | ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI |
| | KORUNACAK ALANLAR | | ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI |
| | 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI | | İBADET ALANI |
| | TESCİLLİ BİNA | | KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI |
| | JEOTERMAL KUYU | | BİRİNCİ DERECE YOL |
| | KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI | | İKİNCİ DERECE YOL |
| | TİCARET - KONUT ALANI | | ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA |
| | TİCARET - TURİZM ALANI | | TRAFİK ALANI |
| | TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI | | AKARYAKIT BORU HATTI |



01	22
08	
11	D
16	
21	22 23 24 25

Pafta bölünmemiş, en son güncellenmiş 1/1000 ölçekli ve 1/5000 ölçekli GIS verileri kullanılarak, Transerwin Altimetri (TMA) kullanılarak ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 2574 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesiyle görevli olan Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (DÖHBU) göre Altimetri ölçümleri, GNSS ölçümleri kullanılarak ve her ölçümün sonunda Bursa il sınırları içerisinde bulunan Bursa Genel Müdürlüğü ile koordinatları karşılaştırılarak elde edilmiştir.

1:5000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametri yöntemiyle üretilen bu haritanın yapısında:

YUKLENİCİ FİRMA
Mehmet Sancağcı
Fotoğrafçılık ve Harita İşleri A.Ş.
Proje Müdürü

KONTROL
Mehmet Sancağcı
Harita ve Kat. Şb. Md. V.

İNCELEME
Mehmet Sancağcı
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı
BURSA GÜLENC

Alınur AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMĐAR VE GAZİAKDEMİR MAHALLELERİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI, SİCAKSI KORUMA ALANI VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDAKİ MÜTELEF PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

HZZD01C4C HZZD01C3D

BURSA İLİ, OSMANGAZİ İLÇESİ, ALEMĐAR VE GAZİAKDEMİR MAHALLELERİ, 3. DERECE DOĞAL SİT ALANI, SİCAKSI KORUMA ALANI VE 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN KAPSAMINDAKİ MÜTELEF PARSELLERDE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

Plan İşlem No: KAUP-16715424
Kurum Arşiv No: 2021/71
Ölçek: 1/1000

Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Alemdar ve Gazikademir Mahalleleri, 3. Derece Doğal Sit Alanı, Sıcaklığı Koruma Alanı ve 6306 sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun Kapsamındaki mütelef parsellerde 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı değişikliğine ilişkin haritanın 2. parçası 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Değişikliği inceleme. Bakanlık Makamının 02.06.2021 tarihli ve 1032282 sayılı Oluru ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Çevre ve Şehircilik Bakanlığı
Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Uzun Yagar KELEK
Şehir Plancısı

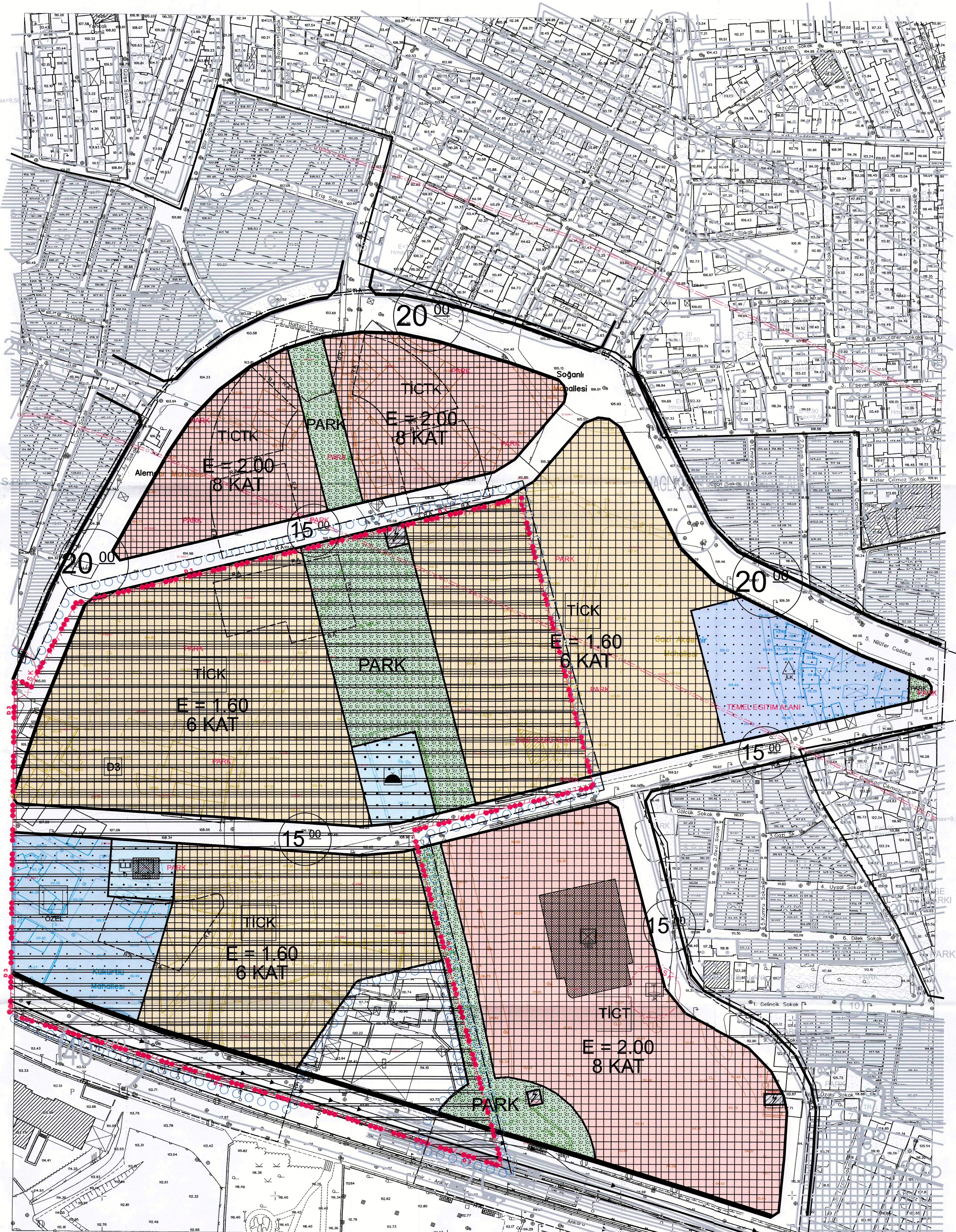
Diğer MERAL ERGEN
4.Bölge Plancısı Şb.Md.V.

GÖSTERİM SINIRLARI

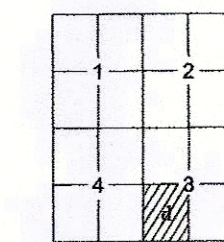
	PLAN ONAMA SINIRI		AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
	PLAN DEĞİŞİKLİK SINIRI		PARK ALANI
	RİSKLİ ALAN SINIRI		KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
	KAYNAK KORUMA ALANI SINIRI		İLKOKUL ALANI
	JEOTERMAL KUYU KORUMA ALANI SINIRI		ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
	KORUNACAK ALANLAR		ÖZEL KÜLTÜREL TESİS ALANI
	3. DERECE DOĞAL SİT ALANI		CAMI
	TESCİLLİ BİNA		KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI
	JEOTERMAL KUYU		BİRİNCİ DERECE YOL
	KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI		İKİNCİ DERECE YOL
	TİCARET - KONUT ALANI		ENERJİ ÜRETİM, DAĞITIM VE DEPOLAMA
	TİCARET - TURİZM ALANI		TRAFİK ALANI
	TİCARET - TURİZM - KONUT ALANI		AKARYAKIT BORU HATTI

1. PLAN KARARLARI

- GENEL HÜKÜMLER
 - 1.1.1. SİCAKSI KENTSEL DÖNÜŞÜM ALANI 1/5000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI İLE 1/5000 ÖLÇEKLİ OSMANGAZİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ VE 1/1000 ÖLÇEKLİ KÜKÜRTLÜ KENTSEL YENİLEME PROJE UYGULAMA İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ AÇIKLAMA RAPORU İLE PLAN HÜKÜMLERİ BİR BÜTÜNDÜR.
 - 1.1.2. YAPILACAK HER TÜRLÜ BİNADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" İLE "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 1.1.3. ALANDA YAPILACAK KAZI, SONDAJ VE YAPILARDA, BURSA VALİLİĞİ, YATIRIM İZLEME VE KOORDİNASYON BAŞKANLIĞINDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN RUHSAT VERİLEMEZ.
 - 1.1.4. BURSA İL AFET VE ACİL DURUM MÜDÜRLÜĞÜ'NE 23.08.2011 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLÖKİK VE JEOTEKNİK ETÜT DEĞERLENDİRME RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. ZEMİN ETÜTÜ YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
 - 1.1.5. 6306 SAYILI JEOTERMAL KAYNAKLAR VE DOĞAL MİNERALLİ SULAR KANUNU'NUN UYGULAMA YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
 - 1.1.6. M.T.A. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NE ONAYLI 0024 NOLU İŞLETME RUHSATLI JEOTERMAL ALANA AİT JEOTERMAL KAYNAK KORUMA ALANLARI ETÜT RAPORUNDA BELİRLENEN HUSUSLARA UYULACAKTIR. JEOTERMAL SONDAJ KUYULARINDAN İTİBAREN 30 METRE ÇAPINDAKİ DAİRESEL ALAN İÇİNDE YAPILAMAYA İZİN VERİLEMEZ.
 - 1.1.7. NATO BORU HATTINA İLİŞKİN MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI GÖRÜŞÜNE VE İLGİLİ YASA YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.
 - 1.1.8. PLAN KAPSAMINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ TESİS VE ÇEVRE DÜZENLEMELERİNDE ENGELLERİN KULLANIMINA İLİŞKİN YASAL DÜZENLEMELER VE STANDARTLARA UYULACAKTIR.
 - 1.1.9. TİCARET-KONUT ALANLARINDA VE TİCARET-TURİZM ALANLARINDA ÇEKME MESAFELERİ İÇİNDE PARSELİN TAMAMINA BODURUM KAT YAPILABİLİR.
 - 1.1.10. TİCARET-KONUT, TİCARET-TURİZM-KONUT VE TİCARET-TURİZM KULLANIMLARINDA YOLLARDAN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 5 METRE, KAMU KULLANIMLARINA BİTİŞİK CEPHELERDEN ÇEKME MESAFESİ EN AZ 3 METREDİR. ANCAK ANKARA YOLU CADDESİNE CEPHELİ PARSELLERDE; CADDE CEPHESİNDEN 10 M ÇEKME MESAFESİ UYULANACAKTIR.
 - 1.1.11. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNCE ONAYLANACAK VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
 - 1.1.12. TESİCİLİ YAPI VE KOMŞULUĞUNDA YER ALAN PARSELLERDE, AVAN PROJE İLE BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULUNDAN UYGUN GÖRÜŞ ALINMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.
 - 1.1.13. DOĞAL SİT ALANINDA BURSA TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KOMİSYONU KARARI ALINMASI ZORUNLUDUR.
 - 1.1.14. OTOPAK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
 - 1.1.15. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2863 SAYILI TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU, 6306 SAYILI AFET RİSKİ ALTINDAKİ ALANLARIN DÖNÜŞTÜRÜLMESİ HAKKINDA KANUN VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ İLE BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- UYGULAMA HÜKÜMLERİ
 - 1.2.1. TİCARET-KONUT ALANLARI
 - a) TİCARET-KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DİR.
 - b) TİCARET-KONUT ALANLARINDA KAKS(KAT ALANLARI KAT SAYISI-EMSA) ALANININ EN FAZLA YÜZDE 15'İ TİCARET KULLANIMI YAPILACAKTIR.
 - 1.2.2. TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARI
 - a) TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 1000 M²'DİR.
 - b) TİCARET-TURİZM-KONUT ALANLARINDA KAKS(KAT ALANLARI KAT SAYISI-EMSA) ALANLARININ EN FAZLA YÜZDE 25'İ TİCARET KULLANIMI YAPILACAKTIR.
 - 1.2.3. TİCARET-TURİZM ALANLARI
 - a) TİCARET-TURİZM ALANLARINDA KÜR MERKEZİ, SAĞLIK ÜNİTELERİ VE BUNLAR İLE İLGİLİ TEKNİK DONANIM ALANLARI YER ALABİLİR.
 - 1.2.4. EĞİTİM TESİSİ ALANI
 - a) BU ALANLAR ANAOKULU ALANLARI, İLKOKUL ALANLARI, ORTAOKUL ALANLARI VE LİSE ALANLARINDAN OLMAKTADIR. İL MİLLİ EĞİTİM MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN İHTİRAÇ DOĞRULTUSUNDA KULLANIM BELİRLENİR. BU ALANLARDA TAKSİ-SERBESTTİR. E=1,50, YENÇOK=5 KATTIR.
 - 1.2.5. ÖZEL SAĞLIK TESİS ALANLARI
 - a) BU ALANLARDA SAĞLIK TESİSİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS VE/VEYA TERMAL TESİS YAPILABİLİR. TAKSİ-SERBESTTİR. E=1,50, YENÇOK=5 KATTIR.
 - 1.2.6. İBADET ALANI
 - a) ÇAMI ALANLARINDA PARSELİN TAMAMINA YAPI YAPILABİLİR. E=1,50, YENÇOK=21,50
 - 1.2.7. TRAFİK ALANI
 - a) TRAFİK ALANLARINDA İMAR MEVZUATINDA TANIMLANAN YOL CEPHE VE PARSEL DERİNLİK ŞARTI ARANMAZ.



IRS-H22-d-01-c



Planın bölünmemesi, en son güncellenmiş TUTIDA, ya da 2005.01 tarihinde, GRS80 koordinatında, Transversal Meridyen (TM) kullanılarak ve TR96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 2574 sayılı Harita Kanununa ve Temmuz 2018 tarihli kontrol ölçeğindeki Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÜHBYÜ) göre düzenlenmiş olup, GNS3 güncellemeleri ve değişiklikler yapılmıştır. Bursa İl sınırları içerisinde olup, Bursa Geotik modeli ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Parçalar, Eylül 2016 tarihli 10 cm yer ölçeğinde aralıkta sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Mart ayında yapılan bölünmemesi ve Temmuz 2018 tarihli kontrol ölçeğindeki Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÜHBYÜ) ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir. Yapılar saçağ çizimleri ile gösterilmiştir.

YÜKLENİCİ FIRMA
Mesciği Müh. Müh. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan. İnş. A.Ş.

Ayhan FARUK MESCİ
Proje Müdürü

Murat SANCAK
Kontrol Müh.

KONTROL

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb.Md.V.

İNCELEME

Mehmet SAİT AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle çizilen bu haritanın yapıldığı.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı