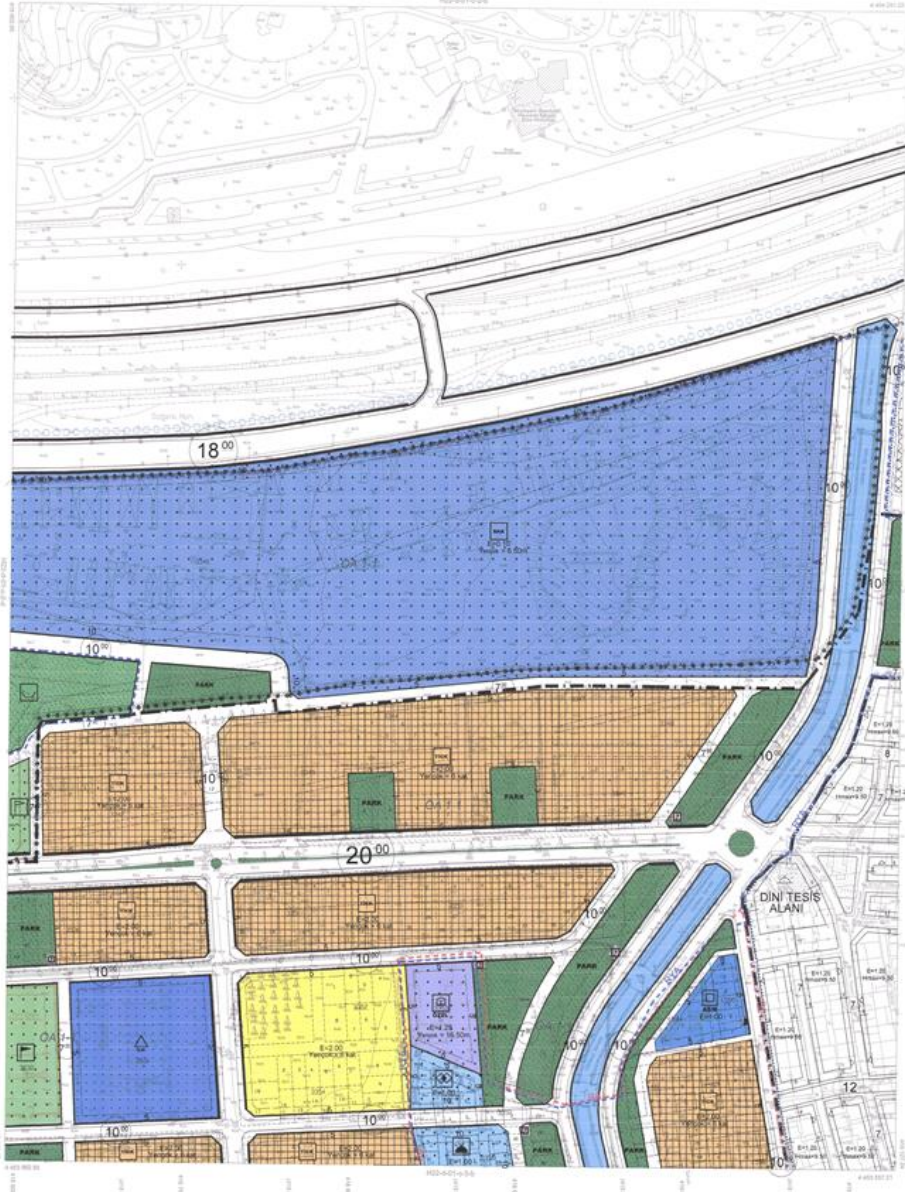


SOĞANLI
(BURSA)
H22-d-01-c-2-c



PROJE VE İNŞAAT İZİNLERİ İÇİN
MÜHÜR VE İMZA
MÜHÜR
İMZA

PROJE VE İNŞAAT İZİNLERİ İÇİN
MÜHÜR VE İMZA
MÜHÜR
İMZA

[Handwritten Signature]

SOĞANLI-H22-d-01-c-2-c
(BURSA)

SOĞANLI
(BURSA)
H22-d-01-c-2-d



17

18

19

20

21

22

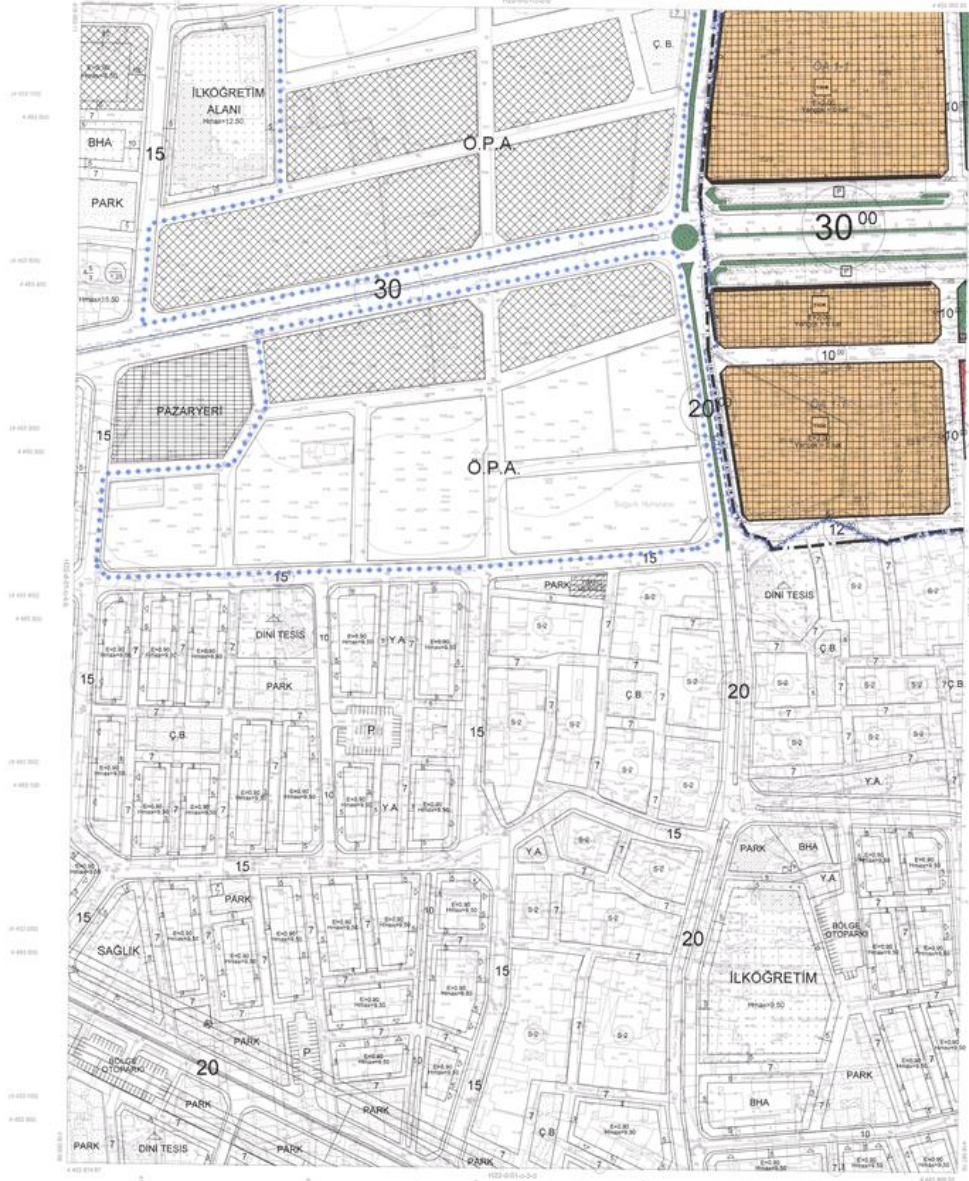
PROJELEME: 17.05.2018
ÇİZİM: 17.05.2018
KONTROL: 17.05.2018

1/1000

Handwritten signature

SOĞANLI-H22-d-01-c-2-d
(BURSA)

SOĞANLI
(BURSA)
H22-d-01-c-3-a



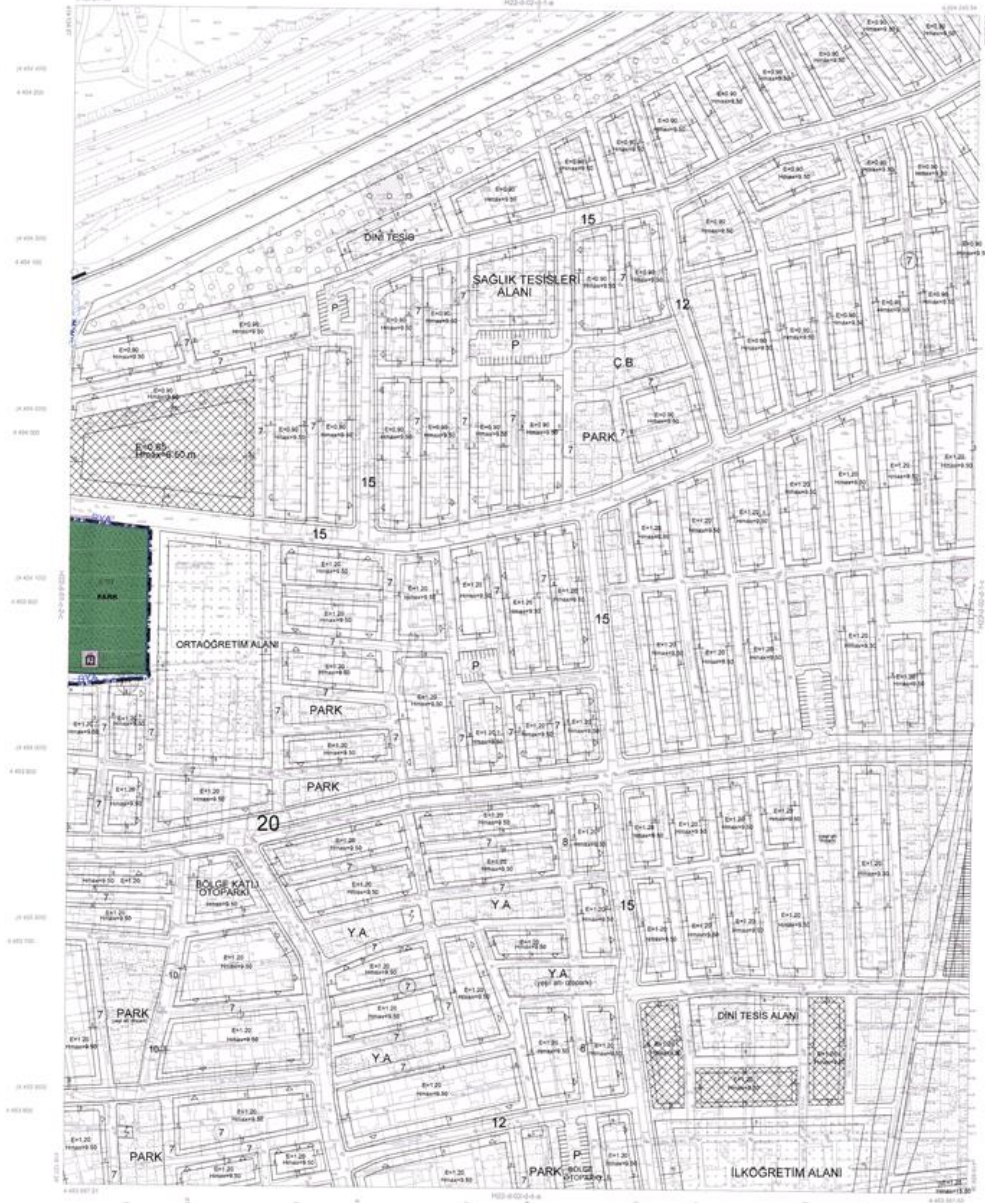
PROJEYİ YAPAN VE İNŞAATLARI YÜRÜTÜŞÜNE SORUMLU MÜHÜRLENDİRİLMİŞ MÜHÜR
MÜHÜR NO: 123456789
MÜHÜR NO: 987654321
MÜHÜR NO: 112233445
MÜHÜR NO: 556677889
MÜHÜR NO: 990011223
MÜHÜR NO: 334455667
MÜHÜR NO: 778899001
MÜHÜR NO: 112233445
MÜHÜR NO: 556677889
MÜHÜR NO: 990011223
MÜHÜR NO: 334455667
MÜHÜR NO: 778899001

PROJEYİ YAPAN VE İNŞAATLARI YÜRÜTÜŞÜNE SORUMLU MÜHÜRLENDİRİLMİŞ MÜHÜR
MÜHÜR NO: 123456789
MÜHÜR NO: 987654321
MÜHÜR NO: 112233445
MÜHÜR NO: 556677889
MÜHÜR NO: 990011223
MÜHÜR NO: 334455667
MÜHÜR NO: 778899001
MÜHÜR NO: 112233445
MÜHÜR NO: 556677889
MÜHÜR NO: 990011223
MÜHÜR NO: 334455667
MÜHÜR NO: 778899001

1/1000

SOĞANLI-H22-d-01-c-3-a
BURSA

SOĞANLI
(BURSA)
H22-d-02-d-1-d



1/1000

PROJELEME VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
MİMARLIK VE İNŞAAT MÜHÜRÜ
MÜHÜRÜ

Handwritten signature of the architect/engineer.

SOĞANLI-H22-d-02-d-1-d
(BURSA)

BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ,
SOĞANLI MAHALLESİNDE
6306 SAYILI KANUN KAPSAMINDA KALAN
RİSKLİ ALAN VE REZERV YAPI ALANINA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI

MEVCUT 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI

1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI SINIRI

1 DERECE DOĞAL SİT SINIRI

ÖZEL PROJE ALANI SINIRI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

ÖZEL KOŞULLU ALAN SINIRLARI

JEOLOJİK ve JEOTEKNİK ETÜD SINIRI

6306 SAYILI KANUN İLE İLGİLİ SINIRLAR

REZERV YAPI ALANI SINIRI

RİSKLİ ALAN SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

GELİŞME KONUT ALANI

TİCARET - KONUT ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

PAZAR ALANI

YAPI YASAĞI YA DA SINIRLAMA GETİRİLEN ALANLAR

ÖNEMLİ ALANLAR-1

AÇIK ve YEŞİL ALANLAR

AKTİF (İTKİN) YEŞİL ALANLAR

PARK ve DİNLENME ALANLARI

DİĞER YEŞİL ALANLAR

MEZARLIK ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

İLKOKUL ALANI

AİLE SAĞLIĞI MERKEZİ

SOSYAL TESSİS ALANI (ÖZEL YURT ALANI)

İBADET YERİ (CAMİ)

AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

KAPALI SPOR TESİSİ ALANI

KENTSEL TEKNİK ALTYAPI

ULAŞIM

30 m YOLLAR

20 m YOLLAR

15 m YOLLAR

12 m YOLLAR

YAYA YOLLARI

GENEL OTOPARK ALANI

ENERJİ ÜRETİM - DAĞITIM ve SULAMA

KANAL

TRAFİKO

ENERJİ NAKİL HATTI

REGÜLATÖR



ÖLÇEK : 1/1000

PLAN NOTLARI

1. DAYANAK

1.1. 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkındaki Kanun kapsamında 02.08.2013 gün ve 4800 sayılı Bakan onuru ile ilan edilen Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi Rezerv Yapı Alanı ile 12.08.2013 gün ve 2013/352 sayılı Bakanlar Kurulu kararı ile tebliğ edilerek 06.09.2013 gün ve 28757 sayılı resmî gazetede yayımlanan Bursa İl, Osmangazi İlçesi, Soğanlı Mahallesi Riskli Alan kapsamaktadır.

2. GENEL HÜKÜMLER

2.1. Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik ve Deprem Bölgelerinde Yapılacak Binalar Hakkında Yönetmeliğe uyulacaktır.

2.2. Mevcut altyapının deplase edilmesi halinde ilgili kurum ve kuruluşlardan uygun görüş alınması zorunludur.

2.3. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından Kentsel Tasarım Projesi onaylanmadan inşaat uygulamasına geçilmez.

2.4. Planlama Alanında Kentsel Dönüşüm Projesi kapsamında yapılacak her türlü uygulama ve çeme düzenlemelerinde engellerin kaldırılması için yasal mevzuat ve standartlara uyulacaktır.

2.5. İnşaat uygulaması öncesi TEİAŞ' tan gerekli izin alınacaktır. Ayrıca inşaat uygulaması sürecinde TEİAŞ teknik personeli tarafından kontrollerin yapılması gerektirir.

2.6. Tabii zemin altında iskan edilecek alan oluşturulamaz.

2.7. Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 26.05.2014 tarih ve 13632 sayılı kurum görüşü yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.

2.8. Bursa Büyükşehir Belediyesi Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi 'nin 17.06.2014 tarih ve 8641 sayılı yazısı ile belirtilen hususlar kapsamında altyapı hatlarının proje bölünümü açısından korunarak, mevcut korumunun diklatası alınması ve üzerinde yapılmaması hususlarına geçilmiştir.

2.9. Orman ve Su İşleri Bakanlığı, Devlet Su İşleri Genel Müdürlüğü 'nin 19.06.2014 tarih ve 38573 sayılı kurum görüşü yazısı ile belirtilen hususlara uyulacaktır.

2.10. Plan hükümlerinde açıklanmayan konularda 6306 Sayılı Afet Riski Altındaki Alanların Dönüştürülmesi Hakkında Kanun, 2893 Sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu, Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği ile 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

3. YAPILAMAYA DİR HÜKÜMLER

3.1. Konut-Ticaret Kullanım Alanları: Tek başına konut olarak kullanılmamak koşuluyla Konut ve Ticaret kullanımının her ikisinin birlikte yer alacağı kullanım alanlarıdır. Konut-Ticaret kullanımında, zemin katlar ve bodrum katlarda ticaret kullanımı, üst katlarda ise konut kullanımı olacaktır. Yürüyen asfalt alan zemin veya bodrum katların ticaret veya hizmet sektörünün kullanım durumunda konut için ayrı bina girişi ve merdiveni bulunması şartı aranır. Bu alanlarda Planı Alanlar Tipi İmar Yürürlüğü'nün Ticaret başlığı altında belirtilen fonksiyonlar yer alacaktır. Ayrıca Konut-Ticaret Alanlarında yapılacak Ticaret kullanımının toplam inşaat alanının %15'ini geçemez.

4. DİĞER HÜKÜMLER

4.1. Çevre ve Şehircilik Bakanlığı, Mevzuat Planlama Genel Müdürlüğü tarafından 03.09.2013 tarihinde onaylanan Jeolojik Etüd raporunda ve hazırlanan yetine göre uygunluk paftasında belirtilen hususlara uyulacaktır.

YERLEŞİME ÖNEMLİ ALANLAR (ÖA-1.1)

4.1.a. Planlama Alanında Çevre ve Şehircilik Bakanlığı tarafından jeoteknik zemin etüdü onaylanmadan uygulanmaya geçilmez.

4.1.b. Yapılacak uygulamalarda çok iyi bir çevre drenaj sistemi yapılacak yüzey, yer altı ve atık suların temel ortam ile temas etmesi önlenerek ve ortadan uzaklaştırılacaktır. Ayrıca fosforik uygulamaları izin verilmeyecektir.

4.1.c. Sivilizasyon alanı bölgedeki parsel bazlı zemin etüdünde, edü derinliği boyunca zeminin duruma, eğime, taşıma gücü, sınıflama, boyutuna, periyot ve diğer jeoteknik hesaplamalar ile beraber zemin parametreleri değerlendirilerek, bunların yarı sıra temel derinliği önerilecek ve tabii yapılacaktır.

4.1.d. Bu alanlarda gözetilen kilitlenmiş eğme derecesi "düşük-yüksek" olarak bulunmuştur. Bu alanlarda yer altı suyu ve yüzey sularına bağlı olarak kilitlenmiş eğme derecesi muhtemel eğme-bölünümü olan sonucunda alanlarda ayrıca binaların temellerinde göçme gibi riskleri karşı önlemler (sırtlatı, kazık, vb.) alınacaktır.

4.1.e. Bitişik parsellerde kazıdan etkilenerek yapı veya tesisler varsa proje sorumlusu mühendis tarafından yapı ve tesislerin korunması için temel ve yol kazısı yapılmadan önce mutlak istinat duvarları ve kasa sistemleri ile desteklenecektir.

4.1.f. Temellerin dolgu üzerine oluşturulmasına izin gösterilecektir.

4.1.g. Tabii yüzeylerin bastırılacağı seviyeyen, mühendislik parametreleri ile temel tipi ve derinliği, parsel bazlı zemin etüdü ile belirlenecektir.