

01					
06					
11		B			
16					
21	22	23	24	25	


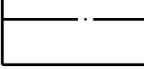
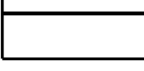

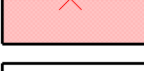

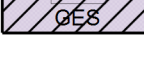
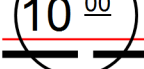
a	b	c	d
1	2	3	4

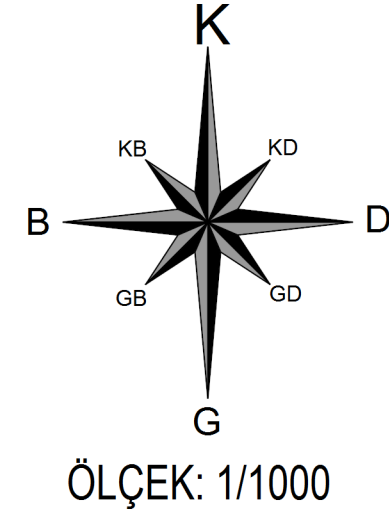
BURSA
(BÜYÜKORHAN)
I21-b-24-a-1-b

I21-b-19-d-4-c

BURSA İLİ, BÜYÜKORHAN İLÇESİ, ORHAN MAHALLESİ
12 PAFTA, 1573 PARSEL
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

-  PLAN ONAMA SINIRI
-  YAPI YAKLAŞMA SINIRI
-  KADEME HATTI
-  DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
-  ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI
-  ENERJİ NAKİL HATTI
-  GÜNEŞ ENERJİ SANTRALI ALANI
-  TAŞIT YOLU



ÖLÇEK: 1/1000

Büyükşehir Belediye Meclisi'nce gün ve sayılı ile onaylanmıştır.
PIN: UIP -

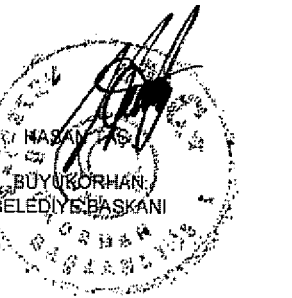
PLAN NOTLARI

- PLANDA ONAMA SINIRI İÇERİSİNDE ÖNGÖRÜLEN YOL, MEYDAN, YEŞİL ALAN VE OTOPARK GİBİ KAMU YARARINA AYRILAN YERLER BEDELSİZ OLARAK TAPUDA TERK EDİLMEDEN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. İMAR UYGULAMASI, PLANIN BÜTÜNÜNDE AYNI ZAMANDA YAPILACAKTIR. İMAR UYGULAMASI AŞAMASINDA MÜLKİYET APÜKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.
- ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ V.B. TEKNİK ALTI YAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.
- YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.
- SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BİR PARSELEDE BİR DEN FAZLA YAPILANMAYA GİDİLDİĞİ ZAMAN YAPILAR ARASINDAKİ MESAFELER EN AZ 10 MT OLACAKTIR.
- YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.
- BİNALARA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. KOT FARKINDAN KAT KAZANILAMAZ.
- ALANDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 500 M², MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 6.50 M.'DİR. BU DEĞERLER İDARİ, SOSYAL YAPI VE TRAFİK YAPILARI İÇİN BELİRLENMİŞTİR. BU YAPILAR İÇİN DE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA İŞLENDİĞİ GİBİDİR. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE ARAZİNİN TAMAMINA YAPILABİLECEK OLUŞ, YAPI EKSAİNE DAHİL DEĞİLDİR.
- YAPILACAK OLAN TESİSLERİN DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.
- MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 8. MADDESİ GEREĞİNCE İLGİLİ TÜM KURUMLARDAN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMIŞ OLUŞ, BU GÖRÜŞLERDEN **VEDAS** A AİT 23.08.2016 TARİH VE 34192 SAYILI YAZIDA PARSELİN 34.5 KV' LİK ENERJİ NAKİL HATTI ALTINDA BULUNDUĞU BİLDİRİLMİŞ, BU KONU İLE İLGİLİ 30.11.2000 TARİH 24246 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANARAK YÜRÜRLÜĞE GİREN ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİNİN 44. MADDESİNİN (b) VE (c) MADDELERİNDE BELİRLENEN YATAY VE DÜŞEY EMNİYET MESAFELERİNİN DİKKATE ALINMASI GEREKLİLİĞİ BELİRTİLMİŞTİR. BAHSİ GEÇEN ENERJİ NAKİL HATTI PLAN ÜZERİNE İŞLENMİŞ VE BAHSİ GEÇEN YÖNETMELİĞİN İLGİLİ MADDESİNDE YAPILAR İÇİN BELİRLENEN YATAY EMNİYET MESAFESİ OLAN 2 METRE DE PLAN ÜZERİNE İŞLENMİŞTİR. BU MESAFE PARSEL ÜZERİNDE İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN GEÇERLİ OLUŞ, GÜNEŞ PANELLERİ İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR. PANELLER İÇİN YİNE AYNI YÖNETMELİĞİN İLGİLİ MADDESİNDE BELİRLENEN DÜŞEY EMNİYET MESAFESİ DİKKATE ALINACAKTIR. BU MESAFE 2 METRE OLUŞ, GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ ÜST NOKTASI İLE ENERJİ NAKİL HATTI ARASINDAKİ MİNİMUM DÜŞEY MESAFE EN AZ 2 METRE OLACAKTIR.
- İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATLARINA İLİŞKİN YÖNETMELİK KAPSAMINDA İMAR UYGULAMASI YAPILAN ALAN İÇERİSİNDE VARSA RUHSATA TABİ OLAN TESİSLERİN İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI ALMADAN FAALİYETE BAŞLANILMAMASI GEREKMEKTEDİR.
- BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**'NÜN ALANA İLİŞKİN OLARAK 08.09.2016 TARİH İLE ONAYLADIĞI JEYOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜD RAPORUNDA, PLANLAMA ALANI TOPOĞRAFİK SEBEPLERLE ÖA-2.1 (ÖNEMLİ ALANLAR-2.1) OLARAK ADLANDIRILMIŞ VE BUNA İLİŞKİN TEDBİRLER BELİRTİLMİŞTİR. BAHSİ GEÇEN RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNE UYULACAKTIR.
- BU PLANDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, 2918 SAYILI KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU VE PLANLI ALANLAR TIP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- SÖZ KONUSU TESİSLER/TEKİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLU İLE FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.

MUT: HİMAK1 HRT, SAN. TİC. LTD. ŞTİ. TARAFINDAN
ORHAN MAHALLESİNDE YAPILACAK GİS İŞİNE AİT
EDİŞİ KÖRGEYAT SİSTEMLERİNE 1/1000 ÖLÇEKLİ
2 ADET HALİHAZIR HARİTA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN
7/A MADDESİNE GÖRE ONANDI.

ONAY

16.06.2016



MUT: HİMAK1 HRT, SAN. TİC. LTD. ŞTİ.

CELİL ÇOLAK
Harita Mühendisi

Sebahattin ÇAKMAK

İmarat Mühendisi

EDİŞİ KOORDİNAT SİSTEMİ

TRAFİK KOORDİNAT SİSTEMİ

1/1000