BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ, DELİBALLILAR MAHALLESİ
1/5000 ÖLÇEKLİ ORHANELİ DELİBALLILAR MAHALLESİ
KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI

I21B10B

ÖLÇEK: 1/5000

Dr. Rest. Mimar İbrahim YILMAZ | Peyzaj Mimarı Abdullah Ömer AKMAN | Arkeolog Özlem ÖNSOY | Sosyolog Samet AZILI

Dosya No:
PİN:

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
...../...../..... tarih ve ..... sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- KENTSEL SİT ALAN SINIRI
- ÖNERİ KENTSEL SİT ALAN SINIRI
- JEOLOJİK FORMASYON SINIRI

KENTSEL ALAN KULLANIMLARI

- ORTA YOĞUNLUKLU MEVCUT KONUT ALANI
- DÜŞÜK YOĞUNLUKLU GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- BHA BELEDİYE HİZMET ALANI
- TURİZM ALANI
- G GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK PARK ALANI
- MEZARLIK ALANI

KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- EĞİTİM ALANI
- SAĞLIK ALANI

JEOLOJİK YAPI

- ÖA-2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1
- ÖA-5.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 5.1

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- TAŞKIN ALANI SINIRI
- TAŞKIN ALANI

ULAŞIM VE TEKNİK ALTYAPI

- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI
- P GENEL OTOPARK ALANI
- 10 TAŞIT YOLU
- DERE

KUZEY, KB, KD, BATI, DOĞU, GB, GD, GÜNEY

ÖLÇEK 1/5000

KÜTAHYA-I21-b-10-b

KÜTAHYA-I21-b-05-c

KÜTAHYA-I21-b-10-a

KÜTAHYA-I22-a-06-a

KÜTAHYA-I21-b-10-c

4 424 480.46 | 412 406.89 | 4 424 456.21 | 414 543.12 | 4 421 704.54 | 412 374.78 | 4 421 680.30 | 414 512.02

4 424 000 | 4 423 500 | 4 423 000 | 4 422 500 | 4 422 000

412 500 | 413 000 | 413 500 | 414 000

Kısık Sırtı | Çalcekkazı Sırtı | Sazaklıpınar Sırtı | Yaylayer Sırtı | Sarıkaya Sırtı | Taşbelen Sırtı | Suyatakları Mevkii | Delibalılar Mahallesi | Karşıyaka Mevkii | Kocakaya Mevkii

PLAN HÜKÜMLERİ

1 GENEL HÜKÜMLER

1.1 AMAÇ

DELİBALILAR KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI İÇERİSİNDE BULUNAN KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI'NI SÜRDÜRÜLEBİLİRLİK İLKESİ DOĞRULTUSUNDA KORUMAK, 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA KORUMA VE KULLANIM KARARLARINI VERMEK BU PLANIN ESAS AMACIDIR.

1.2 KAPSAM

BU PLAN HÜKÜMLERİ ORHANELİ BELEDİYE SINIRLARI İÇERİSİNDE YER ALAN, MUĞLA BURSA KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN 27.06.2009 TARİH VE 4773 SAYILI KARARI İLE KENTSEL SIT İLAN EDİLEN ALAN İÇİN HAZIRLANAN KORUMA AMAÇLI İMAR PLANININ EKİDİR. DELİBALILAR KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI, PLAN RAPORU BİR BÜTÜNDÜR.

1.3 ONAMA VE DEĞİŞİKLİK HÜKÜMLERİ

DELİBALILAR KENTSEL SİT ALANI KORUMA AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI VE PLAN HÜKÜMLERİ, İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE YETKİLİ BELEDİYE MECLİSİNCE ONANDIKTAN SONRA YÜRÜRLÜĞE GİRER. İLGİLİ KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU'NUN UYGUN GÖRÜŞÜ VE YETKİLİ BELEDİYENİN ONAYI İLE DEĞİŞİKLİK YAPILACAKTIR.

1.4 MEVZUAT

BU PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA KORUMA İLKELERİNE AYKIRI OLMAMAK KOŞULU İLE 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, KORUMA VE İMAR FAALİYETLERİ İLE İLGİLİ DİĞER KANUNLAR İLE BU KANUNLARA GÖRE ÇIKARILAN YÖNETMELİKLER VE KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULU İLKE KARARLARI GEÇERLİDİR.

2 TANIMLAR VE YAPILAŞMAYA İLİŞKİN ÖZEL HÜKÜMLER

2.1 MEVCUT KONUT ALANI

MEVCUT KONUT ALANI; YAPILAŞMANIN BÜYÜK ORANDA TAMAMLANMIŞ OLDUĞU KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI ALANLARI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.2 GELİŞME KONUT ALANI

GELİŞME KONUT ALANI; YAPILAŞMA OLMAYAN KONUT ALANLARIDIR. BU ALANLARDA; KONUT VE KONUT KULLANIMINA HİZMET VERECEK SOSYAL, KÜLTÜREL DONATI ALANLARI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI YER ALABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.3 TURİZM ALANLARI

TURİZM ALANI ALANLARI; OTEL ALANLARININ YER ALACAĞI ALANLARDIR. SÖZ KONUSU ALANLAR KULLANIM AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ. TURİZM ALANLARI; KONAKLAMA AMAÇLA KULLANILAN, OTEL, MOTEL, PANSİYON, APART OTEL, HOSTEL VB. TESİSLERDİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.4 GÜNÜBİRLİK TESİS ALANI

GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI; GÜNÜBİRLİK KULLANIMA YÖNELİK EĞLENCE VE DİNLENME AMAÇLI AÇIK DÜZENLEMELER, OTURMA GRUPLARI, PERGOLE VB. YAPI ELEMANLARI, ÇAY BAHÇESİ, BÜFE, BEKÇİ KULÜBESİ, TUVALET, OTOPARK GİBİ İHTİYACA YÖNELİK TESİSLER İLE SPORTİF FAALİYETLERİN YAPILMASINA İMKAN SAĞLAYACAK KULLANIMLARIN YER ALACAĞI ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.5 BELEDİYE HİZMET ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANLARI; BELEDİYENİN GÖREV VE SORUMLULUKLARI KAPSAMINDA İDARİ, SOSYAL VE KÜLTÜREL MERKEZ GİBİ MAHALLİ NİTELİKTEKİ İHTİYAÇLARA YÖNELİK YAPILARIN YER ALACAĞI ALANLARDIR. DA YAPILACAK YAPI VE YAPILAR GELENEKSEL MALZEME KULLANILARAK DOKUYA UYGUN OLARAK YAPILACAKTIR. BELEDİYE HİZMET ALANI İÇERİSİNDE YAPILACAK YAPILAR, ÇOK AMAÇLI SALON, KÜTÜPHANE, GELENEKSEL ÜRETİM ATÖLYESİ VE ÇOCUK OYUN ALANI OLARAK KULLANILABİLİR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.6 SAĞLIK ALANI

SAĞLIK ALANI; HASTANE, SAĞLIK OCAĞI, AİLE SAĞLIK MERKEZİ GİBİ FONKSİYONLARA HİZMET VEREN ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.7 EĞİTİM ALANI

EĞİTİM ALANI; OKUL ÖNCESİ, İLK VE ORTA ÖĞRETİME HİZMET VEREN ALANDIR. OKUL VE OKULA HİZMET VEREN YURT, YEMEKHANE VE SPOR SALONU GİBİ TESİSLER İÇİN AYRILAN ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.8 TEKNİK ALTYAPI ALANI

TEKNİK ALTYAPI ALANI; ALANA HİZMET EDECEK ELEKTRİK, İÇME VE KULLANMA SUYU İLE YER ALTI VE YER ÜSTÜ HER TÜRLÜ ARITMA, KANALİZASYON, ATIK İŞLEME TESİSİLERİ, TRAFO GİBİ SERVİSLERİN YER ALACAĞI ALANLARDIR. YAPILAŞMA KOŞULLARI, 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

2.9 GENEL OTOPARK ALANI

KAMU KULLANIMINA AÇIK, BÖLGENİN GENEL OTOPARK İHTİYACINA CEVAP VERECEK ŞEKİLDE BÖLGESEL AÇIK VEYA KATLI VE YERALTI OTOPARKI OLARAK DÜZENLENEN ALANLARDIR.

2.10 PARK ALANI

TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN PARK, OYUN ALANI, ÇOCUK BAHÇESİ VB. KULLANIMLARI İÇEREN AÇIK ALANLARDIR. BU ALANLAR AMACI DIŞINDA BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAZ.

3. DİĞER HÜKÜMLER

3.1 ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK BAKANLIĞI TARAFINDAN 10.12.2020 TARİHİNDE ONAYLANAN BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ, DELİBALILAR MAHALLESİ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

3.2 PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM İLE BÜYÜKLÜKLERİ, TOPLAM STANDARTLARIN ALTINA DÜŞÜLMEMEK, NAZIM İMAR PLANININ ANA KARARLARINI, SÜREKLİLİĞİNİ, BÜTÜNLÜĞÜNÜ VE GENEL İŞLEYİŞİNİ BOZMAMAK VE HİZMET ETKİ ALANI İÇİNDE KALMAK ŞARTI İLE İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARIN GÖRÜŞÜ DİKKATE ALINARAK NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN UYGULAMA İMAR PLANLARINDA DEĞİŞTİRİLEBİLİR.

01				21
06				10
11		B		
16				
21	22	23	24	25

Milli Savunma Bakanlığı'nın 29/4/2005 tarihli ve 684 sayılı yazısı üzerine Bakanlar Kurulu'nca 23/6/2005 tarih ve 2005/9070 sayılı kararı ile 15 Temmuz 2005 tarih 25876 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Kısar Geneğ; Pafta bölümlemesi en-son güncellenmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğlunda,GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator(TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.

Kartın 2016 tarihli 10 cm yer örtücülemsi aralıklı sayısal hamara görüntülerinden ve 2016 yılı Kasım ayında yapılan bütünleme tespitlerinden üretilmiştir. İç Yükseklik eğrileri arası 5 m.'dir. Yapılar açık çizgileri ile gösterilmiştir. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğlunda üretilmiştir.

1:5000

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

İNCELEME

KONTROL

YÜKLENİCİ FIRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Harita Ölç.İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCİ	Prof. Dr. Çetin MEKİK	H.Serkan BULUT	Murat KARAOĞLU	Mehmet Sait AYIK	Güngör GÜLENÇ	İzzettil Hakkı ÇETİNAVCI
Proje Müdürü	Müşavir-BEÜ Müh.Fak.	Kontrol Müh.	Harita ve Kam. Şb.Md.V.	Emlak ve İstimlak Daire Başkanı	BUSKİ Genel Md.Yrd.	BUSKİ Genel Müdürü

T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ

Alinur AKTAŞ
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı