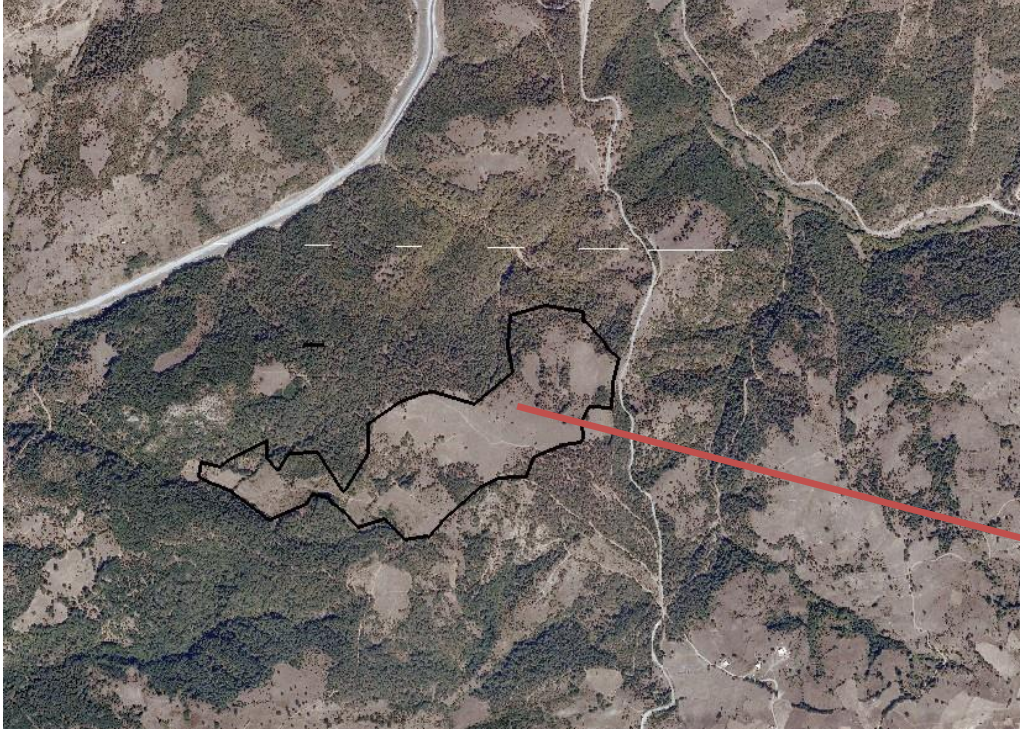


1/5000 ÖLÇEKLİ ORHANELİ GÖKTEPE TURİZM AMAÇLI NAZIM İMAR PLANI AÇIKLAMA RAPORU

Planlama alanı; Bursa İli, Orhaneli İlçesi, Göktepe Mahallesi sınırları içinde olup; 1/10000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında; Planlama Bölgeleri Dışında Orman Alanında kalmaktadır. Planlama Alanı yaklaşık 367154 m²'dir.



1/100000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı



Planlama
Alanı

Uydu Görüntüsü

Göktepe'ye yaklaşık 2 km. Erenler Köyü'ne yaklaşık 4,2 km, uzaklıkta bulunan planlama alanı Bursa Göktepe Yolu üzerinde yer almaktadır.



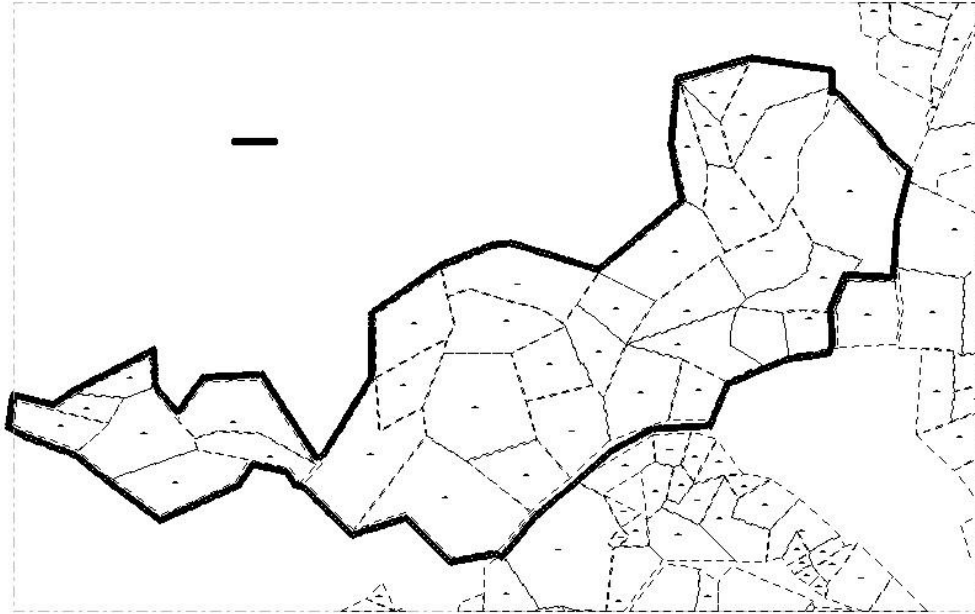
Planlama
Alanı

Toprak Sınıflandırması paftası

Toprak sınıfları açısından bakıldığında söz konusu alanın 6. Ve 7. Sınıf toprak kabiliyetinde olduğu mevcutta ise söz konusu alanda herhangi bir bitki örtüsünün olmadığı görülmektedir.

MÜLKİYET DURUMU

Planlama Alanının kadastro durumu aşağıda verilmiş olup, özel mülkiyete konu parsellerdir. Planlama alanı yaklaşık 367154m²'dir.



PLANLAMA GEREKÇESİ

Söz konusu parselde Yayla Turizmine Yönelik kullanım alanı oluşturmak amacı ile planlama yapılması hedeflenmiştir. Bu kapsamda 1/100000 Ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planı'nda Yayla Turizmine yönelik olarak plan hükmü ise şöyledir:

6.2.13.1. YAYLA TURİZMİ

6.2.13.1.a Yayla turizmine hizmet edecek tesisler, 5403 sayılı yasa kapsamında kalan marjinal tarım alanlarında veya kırsal yerleşme alanında kalmak koşulu ile doğal bitki örtüsüne uygun çözümlerle hazırlanmış olan imar planları, ilgili kurum veya kuruluş görüşleri doğrultusunda, ilgili idarece onaylanmadan ruhsat alamaz.

6.2.13.1.b. Bu alanlarda yapılacak tesislerde: yatak başına 7 m² yeşil alan ayrılması zorunlu olup, en fazla;
Emsal (E) : 0.50,
Yükseklik (H) : 6.50 m., 2 kat olacaktır.

PLANLAMA KARARLARI

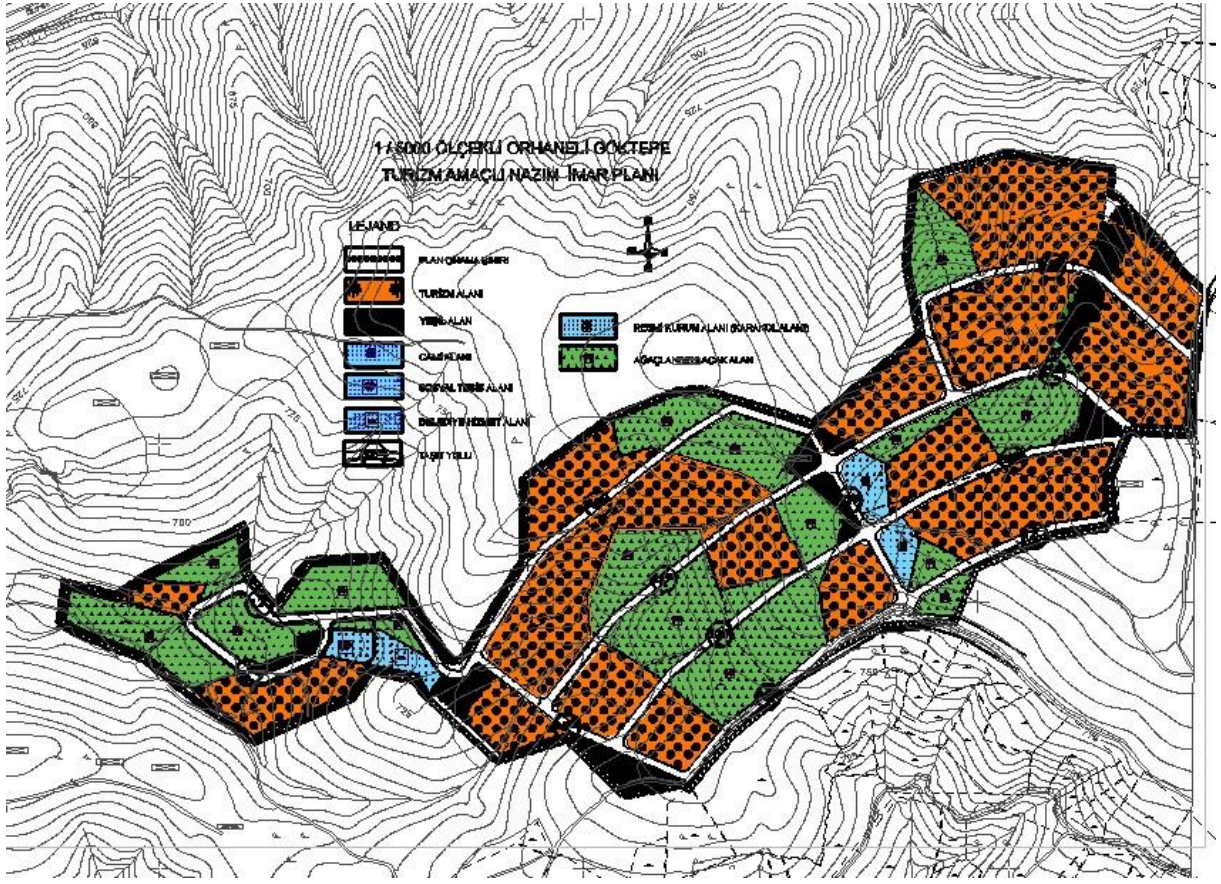
Bu kapsamda parselin doğusunda 7m'lik yola cephe olmak kaydıyla 12 metrelik taşıt yollarıyla plan ulaşım sistemi yapılmış olup; 1 adet sosyal tesis, 1 adet Belediye Hizmet Alanı, 1 adet Karakol ve 1 adet cami alanı ayrılmıştır.

Turizm Alanında Emsal:0.075, yençok:6.50m. olarak planlanmıştır.

Fonksiyon	Alan m²
Turizm Alanı	188459
Yeşil Alan	11600
Sosyal Tesis Alanı	1932
Belediye Hizmet Alanı	2723
Cami Alanı	1914
Resmi Kurum Alanı- Karakol Alanı	2622
Yollar	57059
Ağaçlandırılacak Alan	100845
Toplam Alan	367154

PLAN HÜKÜMLERİ:

- Yangın Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Deprem Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- Afet Bölgelerinde Uygulanacak Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- Çevre Kanunu ve ÇED Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
- Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında ki Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Hükümleri geçerlidir.
- 3194 sayılı İmar Kanunu ve Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu geçerlidir.



Öneri 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı