
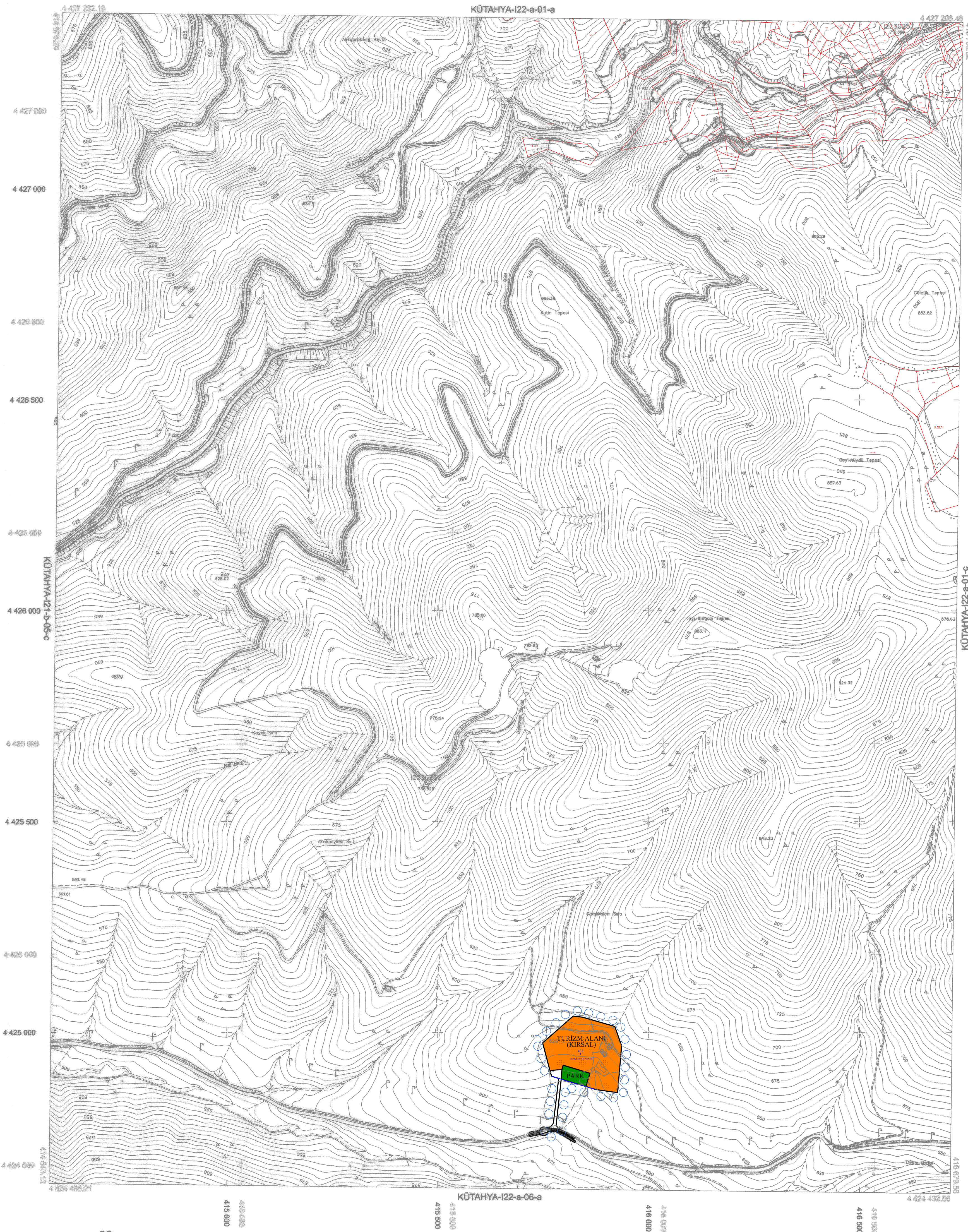


KÜTAHYA-I22-a-01-d

 <p>BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ, GÖYNÜKBELEN MAHALLESİ, 433 ADA 1 PARSELE (ESKİ 5538 PARSEL) İLİŞKİN (KIRSAL) TURİZM ALANI AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</p>	
<p>I22A01D</p> <p>ÖLÇEK: 1/5000</p>	
<p>Dosya Kodu: PİN:</p> <p>Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19/10/2021 tarih ve 1750 sayılı kararı ile onaylanmıştır.</p>	
<p>Alınur AKTAŞ Büyükşehir Belediye Başkanı</p>	

<p>BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ, GÖYNÜKBELEN MAHALLESİ, 433 ADA 1 PARSELE (ESKİ 5538 PARSEL) İLİŞKİN (KIRSAL) TURİZM ALANI AMAÇLI 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI</p>	
<p>GÖSTERİM</p> <p>PLAN ONAMA SINIRI</p> <p>KADASTRO SINIRI</p> <p>TURİZM ALANI (KIRSAL)</p> <p>PARK VE YEŞİL ALAN</p> <p>TAŞIT YOLU</p>	
<p>PLAN NOTLARI</p> <p>1) Çatı ve mimari yapıların korunması esasır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (çiftlik) turizm, kışlatım etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır. Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya aşıp kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılmaktadır. Sığınke, trapez sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılmaz.</p> <p>2) Bu alanlarda Kirsal Turizm yönelik çiftlik-köy evi, yayla evi, dağ evleri vb. konaklama kullanımları ile, aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış noktaları yer alabilir. En az parsel büyüklüğü:20.000 m², min. terk oranı: %10, En fazla emsal:0,20, Yençok: 6,50 m. (2 kat) dir.</p> <p>Konaklama birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irtfaki tesis edilemez. Parsel içinde yer alacak her konaklama birimi için maksimum inşaat alanı 45 m² dir.</p> <p>Ticari birimler emsalde dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %10'nu geçemez.</p> <p>3) 1/100.000 Ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.</p> <p>4) 2634 Sayılı "Turizm Teşvik Kanunu"ve "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.</p> <p>5) Mimari proje aşamasında topografya ve doğal biki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.</p> <p>6) Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.</p> <p>7) Açılışсында kadastro sınırları esasır.</p> <p>8) "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik"ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.</p> <p>9) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.</p> <p>10) BUSKİ "İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği" ve "Atık suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği"ne uyulacaktır.</p> <p>11) Planlamaya konu parselde; orman mülkiyetinden geçit hakkı izni alınmadıkça ruhsat düzenlenemez.</p> <p>12) Belirtilmeyen hususlarda "Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği Hükümlerine" uyulacaktır.</p>	



22					
06					
11	A				
16					
21	22	23	24	25	

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

ITRF89 KOORDİNAT SİSTEMİ

Temmuz 2010 tarihli 10 cm yer ölçekleme analizi
sayısı kamera görüntülerinden ve 2013 yılında yapılan
bittirme ve revizyon resimlerinden üretilmiştir.
Eğri yükseklik eğrileri arası 5 m' dir.
Yapılar sapak çizimleri ile gösterilmiştir.
JTRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epsöğünde üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüşüm İçin:

XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0,000000404
b= -0,000001511
tx= -156,13668330282
ty= -39,53119900541

ITRF 96' den ED-50' ye Dönüşüm İçin:

XED-50= tx + a XitrF - b YitrF
YED-50= ty - a YitrF + b XitrF
a= 1,00000050564
b= -0,000001511
tx= -156,13668330282
ty= -39,53119900541

1:5000

YÜKLENCİ FİRMA

Menceoğlu Müh. Müh. A.Ş.

KONTROL

İNCELEME

Hüseyin GÜLMERZ

Prof. Dr. Şenel Hakan KUTOĞLU

Sibel AKKAR

Murat KARAOĞLU

Mehmet Salt AYIK

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI

Mühür

Mühür

Mühür

Mühür

Mühür

Mühür

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretimi Yönetmeliği" ne uygun olanlık fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

ONAY

12.11.2013

Recep ALTUPE

Büyükşehir Belediye Başkanı