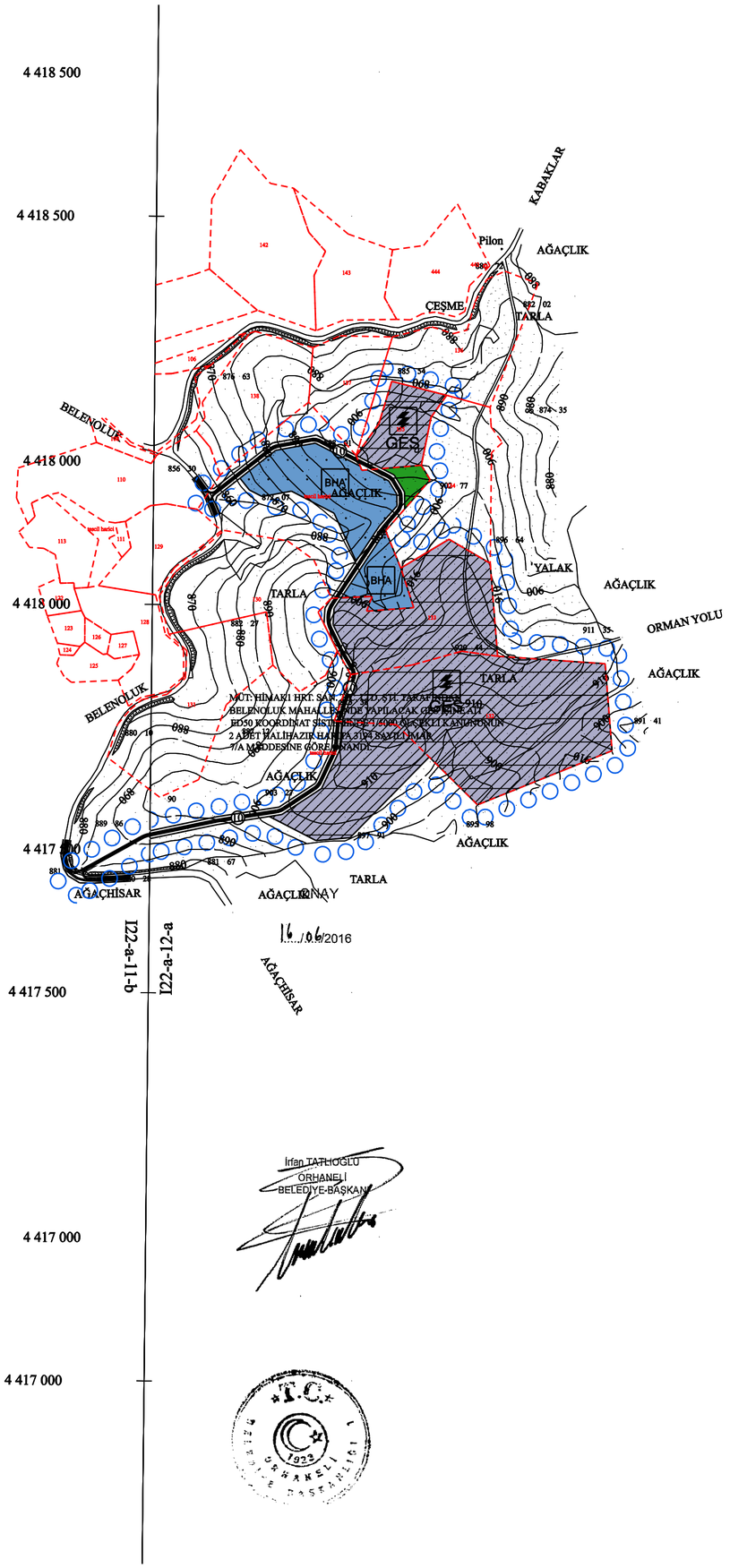



İrfan TATLIOĞLU
ORHANELİ
BELEDİYE BAŞKANI

T.C.
ORHANELİ
BELEDİYE BAŞKANLIĞI
1923

# BURSA İLİ ORHANELİ İLÇESİ BELENOLUK MAHALLESİ I22A12A1D PAFTA 132, 133, 135 PARSELLER GÜNEŞ ENERJİSİ SANTRALİ AMAÇLI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

NAZIM İMAR PLANI ONAMA SINIRI

ENERJİ ÜRETİM ALANI

BELEDİYE HİZMET ALANI

PARK VE YEŞİL ALAN

İKİNCİ DERECE YOL

K
KB KD
B D
GB GD
G

ÖLÇEK : 1/5000

## PLAN NOTLARI

1. 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 APLİKASYON KROKİSİNDEKİ KOORDİNAT DEĞERLERİ İLE RAPOR EKİNDE VERİLEN SAYISAL ORTAMDA HAZIRLANMIŞ OLAN DEĞERLER ESAS ALINACAKTIR.

2. ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ V.B. TEKNİK ALT YAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER ILGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN INŞAAT RUHSATI, BU TESISLERIN TAMAMI BITIRILMEDEN KULLANMA RUHSATI VERILEMEZ.

3. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.

4. SIĞINAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

5. BİR PARSELDE BİRDEN FAZLA YAPILANMAYA GİDİLDİĞİ ZAMAN YAPILAR ARASINDAKİ MESAFELER EN AZ 10 MT OLACAKTIR.

6. YAPILARDA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERINE UYULACAKTIR.

7. BİNALARA KOT, BİNANIN OTURACAĞI TABİİ ZEMİN KÖŞE KOTLARI ORTALAMASINDAN VERİLECEKTİR. KOT FARKINDAN KAT KAZANILAMAZ.

8. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE ARAZİNİN TAMAMINA YAPILABİLECEK OLUP, YAPI EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

9. YAPILACAK OLAN TESİSLERİN DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.

10. MEKANSAL PLANLAR YAPIM YÖNETMELİĞİ 8. MADDESİ GEREĞİNCE İLGİLİ KURUMLARDAN GÖRÜŞLERİ ALINACAK, ALINAN GÖRÜŞLERE İLİŞKİN SONUÇLAR PLAN ÜZERİNE VE NOTLARA YANSITILACAKTIR.

11. 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.

12. 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 TİP İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

13. Söz Konusu Tesisler/Tesis Alanları amacı dışında kullanılamaz ve plan değişikliği yolu ile farklı bir kullanım kararı getirilemez.