BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ, BELENOLUK MH.
I22A12A1D PAFTA, 132-133-135 PARSELLER
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ AMAÇLI
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADEME HATTI
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- GES — GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ ALANI
- BHA — BELEDİYE HİZMET ALANI
- PARK — PARK
- 10 00 — TAŞIT YOLU

K / KB / KD / B / D / GB / GD / G

ÖLÇEK: 1/1000

Büyükşehir Belediye Meclisi'nce ..... gün ve ..... sayı ile onaylanmıştır.

PİN: UİP - .....

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 İLGİLİ KURULUŞLARCA ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI, BU TESİSLERİN TAMAMI BİTİRİLMEDEN KULLANMA RUHSATI VERİLEMEZ.

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. (PANELLER YAPI OLARAK DEĞERLENDİRİLMEYECEKTİR.)

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

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

8. ALANDA MAKSİMUM İNŞAAT ALANI 500 M². MAKSİMUM YAPI YÜKSEKLİĞİ 6.50 M.' DİR. BU DEĞERLER İDARİ, SOSYAL YAPI VE TRAFO YAPILARI İÇİN BELİRLENMİŞTİR. BU YAPILAR İÇİN DE YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ PLANDA İŞLENDİĞİ GİBİDİR. GÜNEŞ ENERJİ PANELLERİ YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ İÇERİSİNDE ARAZİNİN TAMAMINA YAPILABİLECEK OLUP, YAPI EMSALİNE DAHİL DEĞİLDİR.

9. YAPILACAK OLAN TESİSLERİN DEPREM YÖNETMELİĞİ HÜKÜM,ERİNE UYGUNLUĞU SAĞLANACAKTIR.

10. 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.

11. **BURSA ÇEVRE VE ŞEHİRCİLİK İL MÜDÜRLÜĞÜ**'NÜN ALANA İLİŞKİN OLARAK 23.12.2016 TARİHİNDE ONAYLADIĞI JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORUNDA, PLANLAMA ALANI TOPOĞRAFİK SEBEPLERLE ÖA-2.1 (ÖNLEMLİ ALANLAR-2.1) OLARAK ADLANDIRILMIŞ VE BUNA İLİŞKİN TEDBİRLER BELİRTİLMİŞTİR. BAHSİ GEÇEN RAPORUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNE UYULACAKTIR.

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 TESİSLER/TESİS ALANLARI AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLUYLA FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.