BURSA METROPOLİTEN ALANINDA
DOĞU PLANLAMA BÖLGESİ
1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ

I- DAYANAK

BU PLAN, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ KANUNU KAPSAMINDA, BURSA İL SINIRLARINI KAPSAYAN BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEREĞİ "1/25000 ÖLÇEKTE NAZIM İMAR PLANI" OLARAK HAZIRLANMIŞTIR.

II- PLANLAMANIN KAPSAMI

2.1. BU PLANLAMA; BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ SINIRLARI İÇİNDE KALAN BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA DOĞU PLANLAMA BÖLGESİNİ KAPSAMAKTADIR.

2.2. BU BÖLGE KAPSAMINDA; BATIDA GÜRSU-KESTEL'İN ANKARA YOLU GÜNEYİNDEKİ KESİMİ, GÜNEYDE ORMAN SINIRLARI, KUZEYDE BARAKFAKI BELEDİYESİ BELEDİYE SINIRI, DOĞUDA TURANKÖY VE YENİŞEHİR-ANKARA YOLU AYRIMI İLE SINIRLANDIRILMIŞ ALAN YER ALMAKTADIR.

III - PLANLAMANIN HEDEFİ

3.1. BU PLAN KAPSAMI DAHİLİNDE ARAZİ KULLANIMI, YERLEŞME VE YAPILAŞMANIN PLAN, FEN, SANAT, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞMASINI TEMİN ETMEK, AFET ETKİLERİNİN AZALTILMASINI, DOĞAL, TARİHİ, KÜLTÜREL ÇEVRENİN, EKOLOJİK SİSTEMLERİN KORUNMASINI, YAŞATILMASINI VE GELİŞTİRİLMESİNİ HEDEFLEMEKTEDİR.

3.2. TARİHSEL, DOĞAL, EKONOMİK VERİLERE DAYALI ÇOK NİTELİKLİ ÖZELLİKLER TAŞIYAN BURSA İÇİN VİZYON GELİŞTİRMEK.

3.3. BU PLANLAMA İLE; ÜST ÖLÇEK PLAN KARARLARINA UYGUN, BUGÜNKÜ VE GELECEK KUŞAKLARIN SAĞLIK VE YAŞAM DÜZEYİNİN GELİŞTİRİLMESİ YÖNÜNDE; YAŞAMA, ÇALIŞMA, DİNLENME, EYLEMLERİ İLE TARIM, SANAYİ, HİZMETLER SEKTÖRLERİ VE BU FAALİYETLERİN TAMAMINDAKİ EYLEMLERİ İÇEREN MEKANIN, SAĞLIK VE ÇEVRE ŞARTLARINA UYGUN OLUŞTURULMASI, AYRICA KIRSAL VE KENTSEL ALANDA ARAZİNİN VE DOĞAL KAYNAKLARIN EN UYGUN ŞEKİLDE;

- **KORUNMASI,**
- **KULLANILMASI,**
- **GELİŞTİRİLMESİ ,** HEDEFLENMEKTEDİR.

3.3.1. KORUMA HEDEFLERİ ;

3.3.1.1. SİT KORUMA ALANLARI;
BU ALANLAR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU GEREĞİ KORUMA KURULLARI TARAFINDAN TESCİL EDİLEN ALANLARDIR. BURSA KENTİNDE PLANLAMAYA KONU ALAN KAPSAMINDA KALAN TARİHİ, KÜLTÜREL VE DOĞAL MİRASIN KORUNMASI VE BUNUNLA İLGİLİ DEĞERLERİN GELECEK NESİLLERE AKTARILMASI,

3.3.1.2. TARIM ALANLARI;
PLANLAMA ALANI KAPSAMINDA HALEN TARIM YAPILAN 1. 2. SINIF TARIM TOPRAKLARI, ZEYTİN, İNCİR GİBİ ÖZEL MAHSÜL ALANLARI, HALEN SULAMA YAPILAN VE SULAMA PROJESİ OLAN ALANLARIN KORUNMASI,

3.3.1.3. ORMAN ALANLARI;
ORMAN KANUNUNA GÖRE ORMAN SAYILAN ALANLARIN DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI

3.3.1.4. SU HAVZALARI;
İÇME SUYU BARAJI SU TOPLAMA HAVZALARI, DOĞAL SU KAYNAKLARI, YER ALTI SU KAYNAKLARI, SICAK SU KAYNAK ALANLARI, DOĞAL SU YATAKLARI-DERE ISLAHI YAPILAN ALANLAR, DERE KENARINDA KALAN ALANLAR VADİ ALANLARI,

3.3.1.5. EKOLOJİ;
DOĞAL YAŞAM İLE İLGİLİ OLARAK, TARIM, ORMAN, SU VB. ALANLARINI DA KAPSAYAN VE YAŞAMIN DEVAMLILIĞI İLE İLGİLİ EKOLOJİK DENGENİN KORUNMASI ,

3.3.1.6. KAMUSAL MÜLKİYETLER;
HAZİNE ARAZİLERİ İLE ÖZEL MÜLKİYETE KONU OLMAYAN MERA VB. ALANLARIN ÖNCELİKLİ KORUNMASI VE KORUMA İÇİN KULLANIM (ÖNCELİKLE KAMU İÇİN KULLANILMASININ SAĞLANMASI VE EL DEĞİŞTİRMESİNİN ENGELLENMESİ GİBİ) POLİTİKALARIN OLUŞTURULMASI.

3.3.1.7. DOĞAL YAPI;
SU HAVZALARI; İÇME SUYU BARAJI, SU TOPLAMA HAVZALARI, DOĞAL SU KAYNAKLARI, YER ALTI SU KAYNAKLARI, SICAK SU KAYNAK ALANLARI, DOĞAL SU YATAKLARI-DERE ISLAHI YAPILAN ALANLAR, DERE KENARINDA KALAN ALANLAR VADİ ALANLARININ DOĞAL KARAKTERİNİN KORUNMASI,

3.3.1.8. KAMUSAL, BÖLGESEL YATIRIMLAR
MEVCUT VE PROJE HALİNDEKİ ENERJİ NAKİL HATLARI, PETROL BORU, DOĞALGAZ BORU, SULAMA, İÇME SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KARAYOLU, DEMİRYOLU HATLARI KORİDOR ALANLARI GİBİ YATIRIMLAR, YATIRIM ALANLARININ KORUNMASI, HEDEFLENMEKTEDİR.

3.3.2. KULLANILMASI HEDEFLERİ;

3.3.2.1. KORUNMASI GEREKEN ALANLARIN KENTE KATILIMININ SAĞLANMASI İÇİN KULLANILMASI VE KULLANILMA İLKELERİNİN BELİRLENMESİ. KORUMANIN SÜREKLİLİĞİNİN SAĞLANMASI VE GELECEĞE İLETİLMESİ İÇİN KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE; KULLANIMI, YOĞUNLUĞU, NİTELİĞİ VE SÜRECİNİN TANIMLANMASI HEDEFLENMİŞTİR.

3.3.2.2. HUKUKUNA UYGUN OLARAK TEŞEKKÜL ETMİŞ YAPILAŞMALARIN, ÜLKE EKONOMİSİNE, KAMU VE TOPLUM YARARINA GETİRECEĞİ OLUMLU ETKİLER GÖZÖNÜNE ALINARAK SAĞLIKLI VE DÜZENLİ UYGULAMA YAPILMASI AMACI İLE KULLANILABİLMESİ HEDEFLENMEKTEDİR. ,

3.3.3. GELİŞTİRİLMESİ HEDEFLERİ;

3.3.3.1. MEVCUT VE ÖNERİ KENTSEL ALAN KULLANIMLARINDA; SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİN SAĞLANMASI,

3.3.3.2. YAPILAŞMA VE ARAZİ KULLANIM KARARLARINDA, ÇAĞIN VE TEKNOLOJİNİN GEREĞİ FEN, SANAT, SAĞLIK, VE ÇEVRE KOŞULLARINA UYGUN TEŞEKKÜLÜNÜN SAĞLANMASI.

3.3.3.3. BÖLGENİN JEOLOJİK YAPISINA UYGUN YAPILAŞMANIN SAĞLANMASI,

3.3.3.4. TARİHİ, KÜLTÜREL, DOĞAL KİMLİĞİ OLAN VE MERKEZİ ALANIN BİR KISMINI KAPLAYAN ALANDA KENTSEL YENİLENME PROJELERİNİN ÜRETİLMESİ,

3.3.3.5. DOĞAL VE MEKANSAL ÖZELLİĞİ-KONUMU GEREĞİ BAZI ALANLARIN ÖZEL PROJE ALANI OLARAK BELİRLENMESİ VE BU ALANLARIN AĞIRLIKLI OLARAK KENTİN SOSYAL ÖNCELİKLERİ İÇİN KULLANILMASI,

3.3.3.6.DESANTRALİZASYON İLE KENTİN DAHA OPTİMUM YAPILANDIRILMASI, MERKEZİ İŞ ALANLARI İLE BU ALANLARIN KADEMELENDİRİLMESİ, ULAŞIM, KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA ALTERNATİF FARKLILIĞIN SAĞLANMASI,

3.3.3.7. BÖLGELERDE FARKLI KENTSEL AKTİVİTELER İLE MEKANIN HER ZAMAN RASYONEL KULLANIMININ SAĞLANMASI,

3.3.3.8. KENTTE VADİ TABANLARI, AĞAÇLIK ALANLAR V.B. GİBİ OLUŞUMLARIN DOĞAL YAPIYA UYGUN YEŞİL ALANLAR OLARAK KENTSEL MEKANA KATILMASI, KORUMA ALANLARININ KORUNMASININ SAĞLANMASI, HAVA KALİTESİNİN, SU KAYNAKLARININ, DOĞAL YAPININ DEVAMININ SAĞLANMASI,

3.3.3.9. DOĞU PLANLAMA BÖLGESİNDE HİZMET YOĞUN SEKTÖRÜN DESTEKLENMESİ VE BUNUN İÇİN GEREKLİ DONATILARIN (EĞİTİM ALANLARI, KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI, ULUSLARARASI KONGRE - FUAR MERKEZLERİ, SPOR ALANLARI, TURİZM TESİSLERİ VB.). BU ALANDA ÖNERİLMESİ,

3.3.3.10. KORUMA ALANI OLAN TARIMSAL NİTELİKLİ ALANLARDA KAÇAK YAPILAŞMALARIN TASFİYE EDİLMESİ,

3.3.3.11. NÜFUS YOĞUNLUĞUNUN YÜKSEK, ALTYAPI VE SOSYAL DONATI ALANLARININ YETERSİZ OLDUĞU PLANLAMA ALANLARINDA, YENİLENECEK, DÜZELTİLECEK ALANLAR OLARAK GÖSTERİLEN ALANLARDA YOĞUNLUK ARTTIRILMAMASI, YOĞUNLUĞUN DÜŞÜRÜLMESİ, SOSYAL DONATI VE YEŞİL ALANLARIN ARTTIRILMASINA YÖNELİK PROJELER OLUŞTURULMASI.

3.3.3.12. TARİHİ KONUT ALANLARININ KENTSEL KONUT İHTİYACININ KORUNARAK NİTELİKLİ BİR KONUT ALANI OLARAK HİZMET ETMESİ AMACIYLA, BU BÖLGELERİ, KORUMA - YAŞATMA PROJELERİ GELİŞTİRİLEREK BU KONUDA FİNANSMAN ARAŞTIRILMASI.

3.3.3.13. ALTYAPI HİZMETLERİ İLE İLGİLİ OLARAK, KURULUŞLAR ARASI KOORDİNASYON SAĞLANARAK DAHA RASYONEL ÇÖZÜMLER ÜRETİLMESİ VE UYGULAMALARININ YAPILMASI SAĞLANMASI.

3.3.3.14. BİRİNCİ DERECE DEPREM BÖLGESİ'NDE KALAN PLANLAMA ALANINDA, JEOLOJİK YAPI, İNŞAAT VE YAPILAŞMALARLA İLE İLGİLİ KANUN, KARARNAME, YÖNETMELİK VE GENELGELER DOĞRULTUSUNDA YERLEŞİM ALANLARININ DAHA SAĞLIKLI YERSEÇİMİNİN YAPILMASI, GEREKİYORSA MEVCUT ALANLARDA YOĞUNLUĞUN AZALTILMASI YADA ARAZİ KULLANIM KARARLARININ YENİDEN GÖZDEN GEÇİRİLMESİ,

3.3.3.15. PLANLAMA BÖLGESİNİN YÜKLENECEĞİ FONKSİYONLARIN BELİRLENMESİ MEVCUT NÜFUSUN VE ARTACAK NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI İHTİYACININ KARŞILANMASI VE SEKTÖREL ANALİZLERİN FİZİKSEL PLANA YANSITILMASI,

3.3.3.16. MEVCUT PLANLARIN VE GELİŞME EĞİLİMLERİNİN YÖNLENDİRİLMESİ. HEDEFLENMEKTEDİR.

IV.GENEL HÜKÜMLER

4.1.BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN KONULARDA; KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE;

- 3194 SAYILI "İMAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 2634 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNU, 4848 SAYILI KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDAKİ KANUN, 4957 SAYILI TURİZM TEŞVİK KANUNUNDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASI HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU,4856 SAYILI ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TEŞKİLAT VE GÖREVLERİ HAKKINDA KANUN" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ *(SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ, HAVA KALİTESİNİ KORUMA YÖNETMELİĞİ, KAYNAK SULARI YÖNETMELİĞİ VB)*
- GÜRÜLTÜ KONTROL YÖNETMELİĞİ VE DİĞER İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- 2863/3386 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 6831/3373/3234 SAYILI "ORMAN KANUNU" , 2873 SAYILI "MİLLİ PARKLAR KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 1593 SAYILI "UMUMİ HIFSISIHHA KANUNU" ,
- 5403 SAYILI "TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANMA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 4342/5334 SAYILI "MERA KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER
- 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ" KANUNU VE İLİGLİ YÖNETMELİKLERİ,
- 4562 SAYILI "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 5272 SAYILI BELEDİYE KANUNU, 5216 SAYILI BÜYÜKŞEHİR KANUNU " VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 5302 SAYILI "İL ÖZEL İDARESİ KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ

- 3213 SAYILI "MADEN KANUNU" MADEN KANUNUN MADDELERİNİN DEĞİŞTİRİLMESİNE DAİR KANUNLAR (5177..) VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER.
- "167 SAYILI YER ALTI SUYU KANUNU" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ
- 26.09.1995 GÜN VE 22496 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN *GAYRİ* SIHHİ MÜESSELER YÖNETMELİĞİ",
- "KARAYOLU KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK,
- BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
- TÜM PLANLAMA ALANINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA DAYANILARAK ÇIKARILAN "OTOPARK YÖNETMELİĞİ" NDEKİ STANDARTLARA UYULACAKTIR.
- BU PLANIN ONAYLANMASINDAN SONRA YÜRÜLÜLÜĞE GİRECEK MEVZUAT HÜKÜMLERİ PLAN SINIRLARI İÇİNDE KONUMU VE İLGİSİNE GÖRE GEÇERLİDİR.

4.2. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINA VE PLAN HÜKÜMLERİ'NE AYKIRI OLARAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI YAPILAMAZ.

- 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI'NA UYGUN OLARAK YAPILACAK PLANLARDA (BU PLANDAKİ BAZI HÜKÜMLER SAKLI KALMAK KOŞULU İLE) 1/5000 NAZIM İMAR PLANI YAPILMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLAN YAPILAMAZ.
- YAPILACAK İMAR PLANLARI ÖLÇEK KAPSAM VE NİTELİĞİNE BAĞLI OLARAK BELLİ BÖLGELERDE ETAPLAR HALİNDE YAPILACAKTIR.
- BU ETAPLAR PLANLAMA VE ARAZİ KULLANIMI AÇISINDAN ANLAMLI BİR BÜTÜNLÜĞÜ VE BÜYÜKLÜĞÜ İFADE EDER.
- PLANLAMA ALANINDA MEVZUATIN GEREKTİRDİĞİ STANDARTLARDA SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ÖNERİLECEKTİR.
- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.

4.3.1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANI OLARAK BELİRLENEN ALANLAR KAMU ELİNE GEÇMEDEN VE İMAR PARSELLERİ OLUŞTURULMADAN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILAMAZ. İNŞAAT EMSALİ İMAR PARSELİ ÜZERİNDEN VERİLİR.

4.4. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPININ GEREKTİRDİĞİ, PTT SANTRALİ, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP TRANSFER VE İŞLEME TESİSLERİ, SU DEPOLARI, DOĞALGAZ VE TRAFO YAPILARI İÇİN KONAKLAMA, LOJMAN, SOSYAL TESİSLER V.B. KULLANIMI İÇERMEMEK KOŞULU İLE HAZIRLANACAK 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE ONANMASI HALİNDE BU PLANA GÖRE UYGULAMAYA GEÇİLEBİLECEKTİR. "ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRME YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN ÇED GEREKTİREN FAALİYETLER İÇİN BU HÜKÜMLER GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.5. İMAR PLANLARINDA TANIMLANAN KENTSEL,SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ, ÖNERİ DEMİRYOLU VE ÖNERİ OTOYOL HATTININ PROJELERİ, MÜLKİYET DOKUSU, MEVCUT YAPILAŞMA, MALİYET, BİTKİ ÖRTÜSÜ, TOPOĞRAFİK YAPI VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK HAZIRLANACAKTIR. BU KAPSAMDA PLANDA TANIMLANAN ULAŞIM, ENERJİ, SULAMA, SU, KANALİZASYON, ÇÖP ALANLARI YA DA AKSLARINDA PLANIN GENEL KARARLARINI BOZMAYACAK ŞEKİLDE DÜZENLEME YAPILABİLİR.

4.6.İHTİSAS SANAYİ BÖLGELERİ BÜYÜK ALTYAPI FAALİYETLERİ (OTOYOLLAR, EKSPRES YOLLAR VE DEVLET YOLLARI) HAVA ALANLARI TOPLU HALDE PROJELENDİRİLEN KONUT ALANLARI (200 VE ÜZERİ) TURİZM VE KONAKLAMA TESİSLERİ, PETROL VE BORU HATLARI, GERİLİMİ 154 KW VE ÜSTÜ ENERJİ NAKİL HATLARI, KATI ATIK DEPOLAMA TESİSLERİ, EĞİTİM KOMPLEKSLERİ, ATIKSU ARITMA TESİSLERİ (YERLEŞİM BİRİMLERİNE AİT PROJE NÜFUSU 20.000 VE ÜZERİ) V.B. FAALİYETLER ÇED'E TABİ OLUP, BUNLARIN BELİRTİLEN YERDE KURULUP KURULAMAMASINA ÇED YAPILDIKTAN SONRA KARAR VERİLECEKTİR.

4.7. 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARA AİT 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA, 5.000M^2 VE DAHA KÜÇÜK KADASTRAL PARSEL ALANLARININ %70'İNİN KULLANIM GETİRİLEN ALAN İÇİNDE KALMASI DURUMUNDA SÖZKONUSU PARSELİN TAMAMI DOĞAL EŞİKLER DİKKATE ALINMAK SURETİ İLE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMAKSIZIN 1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KAPSAMINA ALINABİLİR. ANCAK BU HÜKÜM İFRAZ VE TEVHİT YOLU İLE ELDE EDİLECEK KADASTRAL PARSELLER İÇİN GEÇERLİ DEĞİLDİR.

4.8.TAŞKIN İHTİMALİ OLAN ALANLAR İÇİN ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA AŞAMASINDA BUSKİ'DEN TAŞKINLA İLGİLİ GÖRÜŞ ALINMASI VE BU GÖRÜŞE UYULMASI ZORUNLUDUR. 18.10.2012/1035 sayılı BBMK

4.9. YAPILAN YAPI VE TESİSLER ÇEVRESİNDE GEREKSİNİMİ KARŞILAYACAK VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN PİSSU KANALLARI AĞI (ŞEBEKESİ);

- VARSA YAPI VE TESİSLERİ PİSSU KANALARI BU AĞA BAĞLANIR.

- YOKSA, "LAĞIM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK"TE BELİRTİLEN NİTELİK VE KOŞULLARA UYGUN OLACAK BİÇİMDE, GENEL YADA HER YAPI VE TESİS İÇİN BAĞIMSIZ PİSSU ÇUKURU YAPILIR.

- PİSSU ÇUKURLARI İLE HER TÜRLÜ ATIKSU KESİNLİKLE DENİZ, BARAJ, GÖL VE NEHİRLERE BAĞLANAMAZ VE BOŞALTILAMAZ. BUNA AYKIRI İŞLEMLER İLGİLİ İDARECE DERHAL DURDURULUR, GEREKLİ ÖNLEMLER ALINIR.

- TURİSTİK TESİSLERİN KAMU EĞİTİM VE DİNLENME TESİSLERİNİN, TOPLU OLARAK GERÇEKLEŞTİRİLECEK KONUT VE 2. KONUT YERLEŞMELERİNİN PİSSULARI İÇİN ATIKSU ARITMA SİSTEMİ KURULACAK VE İŞLETİLECEKTİR. SÖZKONUSU ARITMA SİSTEMLERİ GERÇEKLEŞTİRİLMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

4.10. İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAKLARI; İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLARAK BELİRLENMİŞ GÖL VE GÖLETLERİN KULLANIMI VE BUNLARIN ÇEVRESİNDEKİ YAPILAŞMALARLA İLGİLİ OLARAK "SU KİRLİLİĞİ KONTROL YÖNETMELİĞİ"NE UYULACAKTIR.YİNE İÇME VE KULLANMA SUYU KAYNAĞI OLAN BARAJ, GÖL VE GÖLETLERİN ÇEVRESİNDEN GEÇİRİLMİŞ KORUMA KUŞAKLARI VE BU KUŞAKLAR İÇİNDE TANIMLANACAK KULLANIMLARLA İLGİLİ OLARAK ADI GEÇEN YÖNETMELİK MADDELERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.

4.11.TİCARET, YÖNETİM, EĞİTİM, SAĞLIK V.B. GİBİ KULLANIMLAR VE KÜLTÜR TESİSLERİNİN BÖLGE İÇERİSİNDE DENGELİ ŞEKİLDE DAĞITILMASI SAĞLANACAKTIR.

4.12.İMAR ADALARINDA GETİRİLEN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPILARININ PROJELERİ TOPOĞRAFYA VE BİTKİ ÖRTÜSÜ UYGUN OLARAK VE FİZİKİ EŞİKLER DİKKATE ALINARAK DÜZENLENECEKTİR.

4.13.TURİZM İŞLETME BELGESİ ALMASI ZORUNLULUĞU GETİRİLEN KONAKLAMA VE GÜNÜBİRLİK TESİSLERDE "TURİZM İŞLETMELERİ NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK"TEKİ OTOPARK STANDARTLARINA UYULACAKTIR.

4.14.EKSPRES YOL (OTOYOL) KENARINDA YENİ YAPILACAK PLANLARDA KARAYOLLARI TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMEDİ İSE KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN EN AZ 50 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.
PLAN KAPSAMINDAKİ DEVLET KARAYOLLARINDAN MEVCUT PLANDAKİ YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI GEÇERLİDİR. ANCAK YENİ PLANLANACAK VE PLANI DEĞİŞTİRİLECEK ALANLARDA KARAYOLLARI TARAFINDAN AKSİ BELİRTİLMEDİ İSE KARAYOLUNUN KAMULAŞTIRMA SINIRINDAN İTİBAREN MİNİMUM 40 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR

4.15.ÖNERİ DEMİRYOLUNUN HER İKİ TARAFINDAN 35 METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

4.16.ENERJİ NAKİL HATLARINDA İRTİFAK HAKLARINDA İLGİLİ KURUM GÖRÜŞÜ ALINCAKTIR. EĞER BELİRTİLMEDİ İSE HER BİR TARAFINDAN AYRI OLMAK ÜZERE 382 KW'LİK HATLARDAN 30'AR METRE, 154 KW'LİK ENERJİ NAKİL HATLARININ HER İKİ TARAFINDAN 15 ER METRE YAPI ÇEKME MESAFESİ UYGULANACAKTIR.

4.17.ONANLI İMAR PLANINDA YADA ONANLI MEVZİ PLANLAR DIŞINDA OLUP DA BU PLANLA ARAZİ KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA PLANLARI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN İNŞAAT UYGULAMASINA GEÇİLEMEZ.BU PLANLARIN YAPIMINDA 4.11. MADDELERİNDEKİ HÜKÜMLERE UYULACAKTIR.

4.18.KIYILAR DEVLETİN HÜKÜM VE TASARRUFU ALTINDADIR. GÖL VE AKARSU KIYILARIYLA, DENİZ VE GÖLLERİN KIYILARINI ÇEVRELEYEN SAHİL ŞERİTLERİNDEN YARARLANMADA ÖNCELİKLE KAMU YARARI GÖZETİLİR. KIYILARIN EKOLOJİK ÖZELLİKLERİ KORUNACAKTIR.

4.19.ALT ÖLÇEKLİ PLANLAR HAZIRLANIRKEN ÜST ÖLÇEKLİ PLANLARDAKİ SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİNE MÜMKÜN OLDUĞUNCA UYULACAKTIR. ANCAK ALANIN JEOLOJİK, TOPOĞRAFİK, MÜLKİYET, BİTKİ ÖRTÜSÜ V.B. GİBİ ÖZELLİKLEREİNE GÖRE PLAN BÜTÜNLÜĞÜ VE FORMU BOZULMAYACAK ŞEKİLDE STANDARTLARA UYULMAK KOŞULU İLE DEĞİŞİKLİKLER YAPILABİLİR.

4.20. 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLAN PAFTASINDA ÇİZİLEN ÇEŞİTLİ ARAZİ KULLANIM VE YERLEŞME ALANLARINA AİT SINIRLAR ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLDİĞİNDEN; BU PLAN ÜZERİNDEN PLAN ÖLÇEĞİ İLE ÖLÇÜ ALINAMAZ, YER TESPİTİ VE UYGULAMA YAPILAMAZ. ANA KULLANIM KARARLARININ BELİRTİLDİĞİ ALANLARIN (KONUT, SANAYİ, TİCARET, TURİZM VB.) VE BU ALANLARIN İÇERİSİNDE YER ALACAK DİĞER FONKSİYONLARIN (KENTSEL, SOSYAL DONATI VE TEKNİK ALTYAPI) ALANLARININ DAĞILIMLARI VE BU DAĞILIMLARIN YOĞUNLUKLARI, SINIRLARI VE DETAYLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR. BU PLANDA BELİRTİLEN SOSYAL DONATI ALANLARININ KONUM VE BÜYÜKLÜKLERİ YERLEŞİMİN NÜFUS DAĞILIMINA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA DEĞİŞİKLİK GÖSTEREBİLİR.

15.07.2010/625 sayılı BBMK.

4.21. MEVCUT MEVZUAT HÜKÜMLERİNE GÖRE YAPILAŞMIŞ RUHSATLI YAPILARIN BULUNDUĞU ALANLARDA BU İMAR PLANI İLE ARAZİ KULLANIM KARARLARI DEĞİŞTİRİLMİŞ OLSA BİLE MEVZUATINA UYGUN YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDEBİLİR.

V-AFETE YÖNELİK GENEL HÜKÜMLER

5.1.BURSA VE ÇEVRESİ 1.DERECE DEPREM BÖLGESİNDE KALMAKTA OLUP "AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR. AYRICA BU PLAN KAPSAMINDA KULLANIM KARARI GETİRİLEN ALANLARDA İLGİLİ İDARELERCE, İMAR PLANINA ESAS JEOLOJİK VE GEREKLİ GÖRÜLMESİ HALİNDE JEOTEKNİK ETÜD RAPORU HAZIRLATILACAK VE İLGİLİ İDARECE ONAYLANACAKTIR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BU ETÜTLERE GÖRE HAZIRLANACAKTIR.

5.2. BU ALANLARDA YÜRÜTÜLECEK ALT ÖLÇEKLİ (1/5000 VE 1/1000 ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI) PLANLAMALARDA; PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA OLASILIĞI VE DOĞAL AFETİN BU ALANLARDA HALİHAZIR, DOĞAL YAPI, YATIRIM VE DEĞER DÜZEYLERİ ÜZERİNDEKİ YARATACAĞI ETKİLERİ ARAŞTIRILARAK ANILAN BÖLGENİN RİSK DEĞERLENDİRMESİ YAPILMASI ZORUNLUDUR. ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPOLOJİSİ; SONDAJLI JEOLOJİK ETÜTLER, AFET VE RİSK DEĞERLENDİRMELERİ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEKTİR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMALARDA, PLANLAMA İÇİN GEREKLİ BİLGİ VE BELGELERE İLAVE OLARAK YÖREYE İLİŞKİN JEOLOJİK VE SİSMİK DEĞERLENDİRMELERİN, DOĞAL YAPIYA İLİŞKİN ANALİZLERİN VE GEREKLİ DİĞER DOĞAL AFET (DEPREM, YANGIN, SEL, HEYELAN,VB...) VERİLERİN KULLANILMASI ZORUNLUDUR.

5.3. BÖLGESEL OLARAK İLGİLİ KURUM VE KURULUŞLARCA YAPILACAK OLAN ENERJİ, İLETİŞİM, ULAŞIM VE BENZERİ ALT YAPININ YER VE GÜZERGAH SEÇİMİNDE VE DOĞALGAZ BORU HATLARI VE TESİSLERİNDE İLGİLİ KURUMUNCA ONAYLANACAK JEOLOJİK VE GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINA UYULARAK GEREKLİ GÜVENLİK ÖNLEMLERİ ALINACAKTIR.

5.4. İMAR PLANLARINDA ANA YOL GENİŞLİKLERİ AFET SONRASI TRAFİK AKIŞINI ENGELLEMEYECEK BİÇİM VE GENİŞLİKTE BELİRLENECEKTİR. PLAN YAPIMINDA AYNI YOLA CEPHELİ YAPILARIN YÜKSEKLİKLERİNDE "H1+H2/2+7 " FORMÜLÜNE UYULACAKTIR.

5.5. AFET SONRASI ACİL YARDIM VE DESTEK MERKEZİ İLE YÖNETİM MERKEZİ OLARAK KULLANILABİLECEK ALANLAR, DEPOLAR VE DAĞITIM İSTASYONLARI ÖNCELİKLE PLANDA ÖNERİLEN "BÖLGE PARKI" ALANINDA OLUŞTURULACAK VE ALT ÖLÇEK PLANLARDA GEREKLİ BÖLGELERDE OLUŞTURULACAKTIR.

5.6. BU NAZIM İMAR PLANINDA SIVILAŞMA POTANSİYELLİ ALANLAR, TAŞKIN ALANLARI, FAY HATLARININ BULUNDUĞU ALANLARDA YENİDEN VE AYRINTILI JEOLOJİK VE JEOTEKNİK RAPORLAR HAZIRLANACAKTIR. BU ALANDA PLANLAR BU RAPORLAR DOĞRULUSUNDA OLUŞTURULACAK PLANLARI MEVCUT İSE RAPORLARA GÖRE GEREKİRSE REVİZE EDİLECEKTİR. BU RAPORLARA GÖRE YERLEŞİME UYGUN OLMAYAN ALANLARDA HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMA ÖNERİLMEYECEKTİR.

5.7. PLANLAMA ALANININ AFETE UĞRAMA RİSKİ GÖZÖNÜNE ALINDIĞINDA İMAR PLANLARINDA ADA DÜZENLEMELERİ VE YAPI TİPLOJİSİ İLGİLİ KURUMCA ONAYLI JEOLOJİK VE/YA GEREKTİĞİNDE HAZIRLANACAK JEOTEKNİK ETÜD RAPORLARINDA BELİRTİLEN HUSUSLAR DOĞRULTUSUNDA OLUŞTURULACAKTIR.

5.8. FAY HATLARINA İSABET EDEN ALANLAR HİÇBİR ŞEKİLDE YAPILAŞMAYA AÇILMAYACAKTIR. FAY ÇİZGİLERİNE PARALEL YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ BAKANLIĞIN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENECEK OLUP, BU ALANLARDA İMAR PLANINDA YEŞİL ALAN OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

5.9. İMAR PLANINDA YAPI ADALARI FAY KIRIĞI KUŞAĞINA DİKEY GEÇECEK BİÇİMDE DEĞİL PARALEL GEÇECEK BİÇİMDE DÜZENLENECEKTİR.

5.10. TAŞKIN ALANLARINDA BUSKİ'NİN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR. İLGİLİ ALANDA GEREKLİ DERE ISLAH PROJELERİ YAPILMADAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ. 18.10.2012/1035 sayılı BBMK

VI-DENETİME İLİŞKİN GENEL HÜKÜMLER

6.1. BU PLAN VE PLAN NOTLARINA, İMAR MEVZUATINA TİTİZLİKLE UYULMASI VE BU KONUDA İŞ VE İŞLEMLERİN BU KAPSAMDA TAKİP EDİLMESİ GEREKLİ GÖRÜLMEKTEDİR. BU KONUDAKİ İŞLEMLER ÖNCELİKLE BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ TARAFINDAN DENETLENECEK OLUP ANILAN PLAN NOTLARI VE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE UYULMADIĞININ TESPİT EDİLMESİ HALİNDE BU TÜR KONULAR BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ'NCE GEREĞİ YAPILACAKTIR.

6.2. BU NAZIM İMAR PLANI, UYGULAMA HÜKÜMLERİ İLE BİR BÜTÜNDÜR. BU PLANA AYKIRI OLARAK YAPILAN ALT ÖLÇEKLİ PLANLARIN VEYA UYGULAMALARIN SAPTANMASI HALİNDE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ BU İŞLEMLERİN UYGUN HALE GETİRİLMESİNİ,

UYGUN HALE GETİRİLEMEYENLERİN İSE İPTALİNİ İLGİLİ İDARELERDEN İSTER. AYKIRI UYGULAMALARDA ISRAR HALİNDE SUÇ DUYURUSUNDA BULUNULUR.

6.3."AFET BÖLGESİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" KOŞULLARININ YERİNE GETİRİLMESİNDE İLÇE VEYA ALT KADEME BELEDİYELERİ, BÜYÜKŞEHİR YATIRIMLARINDA VE DİĞER ALANLARDA BÜYÜKŞEHİR SAĞLAMAKLA YÜKÜMLÜDÜRLER.

VII. ARAZİ KULLANIMI

7.1.KENTSEL YERLEŞME ALANLARI(MESKUN VE GELİŞME)

KENTSEL YERLEŞME ALANLARI BU PLANLA GETİRİLEN ONANLI İMAR PLANI OLAN VEYA OLMAYAN KIRSAL MESKUN, ÖNERİ KENTSEL VEYA KIRSAL KONUT ALANLARINI KAPSAR.
PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK YOĞUNLUKLAR BU PLANDA ÖNERİLEN BRÜT YOĞUNLUKLARI AŞAMAZ.

BRÜT YOĞUNLUK BU PLANDA ÖNERİLEN KONUT YERLEŞİM ALANININ BİRİM HEKTARINDA YAŞAYACAK NÜFUSU İFADE EDER. ALANIN HEKTAR BÜYÜKLÜĞÜNÜN, ÖNERİLEN NÜFUS YOĞUNLUĞU İLE ÇARPIMI İLE ELDE EDİLEN NÜFUS, O BÖLGEDE YAŞAYACAK NÜFUSU İFADE EDER.

PLANLAMA ALANINDA DAHA UYGUN ÇÖZÜMLERİN ÜRETİLMESİ İÇİN ALT ÖLÇEK PLANLARDA AYNI PLAN VE UYGULAMA KAPSAMINA GİREN KOMŞU ALANLARIN ARASINDA YOĞUNLUK TRANSFERİ YAPILABİLİR.

YAPILAŞMASINI BÜYÜK ORANDA TAMAMLAMIŞ MESKUN ALANLARDA PLAN YOĞUNLUĞU ARTTIRAN PLAN REVİZYONLARI YAPILAMAZ. YOĞUNLUĞUN ARTTIRILMASI ANCAK ALANDAKİ SOSYAL DONATILARIN ARTTIRILMASINI DA İÇEREN İMAR PLANLARI KAPSAMINDA YAPILABİLİR.

7.1.1.)MESKUN KONUT ALANLARI.
KONUT ALANLARINDA (BÜRÜT YOĞUNLUK) 175 KİŞİ/HEKTAR

7.1.2.)GELİŞME KONUT ALANLARI
KONUT ALANLARINDA (BRÜT YOĞUNLUK) 100KİŞİ/HEKTAR

7.2.KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

KIRSAL YERLEŞME ALANLARI GENELDE TARIM ALANLARI İÇİNDE BAĞIMSIZ OLARAK KALAN ESKİDEN VEYA HALEN KÖY STATÜSÜNDE OLAN ALANLARDIR.

KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI YAPILMADAN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA KONUT, TARIMSAL DEPOLAMA YAPILARI İLE TARIM, VE HAYVANCILIK FAALİYETLERİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPILAR YER ALABİLİR

- MEVCUT KIRSAL KONUT ALANLARINDA
100 KİŞİ/HEKTAR
- GELİŞME KIRSAL KONUT ALANLARINDA
100 KİŞİ/HEKTAR

BU ALANLARDA OLUŞTURULACAK PARSELLERİN CEPHESİ 15M. DEN PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 300 M2'DEN AZ OLAMAZ.

İFRAZ İŞLEMİ YAPILMADAN BİR PARSEL ÜZERİNDE LÜZUMLU MÜŞTEMİLAT BİNALARI DIŞINDA BİR BAĞIMSIZ BİRİMDEN FAZLA YAPI YAPILAMAZ.

7.3. SANAYİ ALANLARI

7.3.1.SANAYİ BÖLGESİ

ORTA VE BÜYÜK ÖLÇEKLİ SANAYİ İŞLETMELERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR.

BU ALANLARDA "GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ" UYARINCA SANAYİ TÜRLERİNE GÖRE MÜLKİYET İÇERİSİNDE "SAĞLIK KORUMA BANDI" BIRAKILACAKTIR.

BU ALANLARDA BENZER NİTELİKTE FAALİYET GÖSTEREN TESİSLERİN BİRARADA FAALİYET GÖSTERMESİ SAĞLANACAKTIR.

MEVCUT PLANLARINDA BELİRTİLMEDİ İSE MEVCUT VE YENİ SANAYİ TESİSLERİNDE MAKSİMUM KAKS : 0.60 OLACAK VE HMAX. SANAYİ TÜRÜNE VE YAPILACAK İMAR PLANINA ESAS JEOTEKNİK ETÜD SONUÇLARINA GÖRE BELİRLENECEKTİR. 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI; ANCAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI ONANDIKTAN SONRA YAPILABİLİR.

BU ALANLARDA YAPILACAK TESİSLERİN ÇEVRESİNİN AĞAÇLANDIRILMASI ZORUNLUDUR. SANAYİ TESİSLERİ TÜRÜ İHTİYACA GÖRE ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

SANAYİ TESİLERİNDE ARITMA YAPILIP DEVREYE GİRMEDEN YAPI KULLANMA İZNİ VERİLEMEZ.

MEVCUT OLUP DA ARITMA TESİSİ BULUNMAYAN SANAYİ TESİSLERİNDE DE BU PLANIN ONAMA TARİHİNDEN İTİBAREN BİR YIL İÇİNDE ARITMA TESİSLERİNİN KURULMASI VE İŞLETİLMESİ ZORUNLUDUR.

7.3.2.KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

İÇİNDE KARAYOLU SERVİS HİZMETLERİ VERECEK TESİSLER, ŞEHİRLERARASI , ULUSLARARSI TAŞIMACILIK İLE İLGİLİ KARGO, LOJİSTİK FAALİYETLERİ, YANICI PARLAYICI PATLAYICI MAL İÇERMEYEN DEPOLAR, KİRLETİCİ ETKİSİ VE ATIĞI OLMAYAN İMALATHANELER, RESMİ YADA ÖZEL, İDARİ, SOSYAL KÜLTÜREL TESİSLER, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, SAĞLIK, EĞİTİM, , YURT SPOR TESİSLERİ, BÖLGESEL MARKETLER, İŞ VE TİCARET MERKEZLERİ, İLE BU FAALİYETLERİN GEREKTİRDİĞİ TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN YER ALDIĞI ALANLARDIR. 14.10.2010/840 sayılı BBMK

KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA YER ALACAK FAALİYETLERİ AYRINTILI BELİRTİLMESİ VE KONUSU İLE İLGİLİ KANUN, YÖNETMELİK, TEBLİĞLERE UYULMASI KOŞULU İLE AKARYAKIT VE LPG İKMAL İSTASYONLARI YER ALABİLİR.

ÜLKE VE BÖLGESEL NİTELİĞİ OLAN VE PLANDA 1. DERECE YOLLAR OLARAK NİTELENEN KARAYOLLARI KENARINDA YER ALACAK TESİSLERDE;

2918 SAYILI "KARAYOLLARI TRAFİK KANUNU GEREĞİNDE ÇIKARTILAN "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDAKİ YÖNETMELİK" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK VE AÇILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİKTE DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA DAİR YÖNETMELİK" KOŞULLARI İLE ENERJİ VE TABİİ KAYNAKLAR BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ TEBLİĞLERİNDE BELİRTİLEN HÜKÜMLER GEÇERLİDİR.

EN AZ OLMAK ÜZERE;
PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ, 2000 M2, PARSEL CEPHESİ, 25 METRE VE DERİNLİĞİ 50 METRE DİR.
YAPI YÜKSEKLİĞİ : İNŞAATIN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.
KONUT DIŞI KENTSEL ÇALIŞMA ALANI İÇİNDE KALIP, KARAYOLUNDAN CEPHE ALAN PARSELLER KARAYOLUNUN SÜREKLİ GİRİŞ VE ÇIKIŞLARLA ZEDELENMEMESİ AMACIYLA ÖN CEPHELERİNDE SERVİS YOLU, ARKA CEPHELERİNDE DE TAMPON GÖREVİ GÖRECEK YEŞİL ALAN TERKLERİNİ YAPMALARI ZORUNLUDUR. YİNE BU ALANLARDA GÖRSEL KİRLİĞİN ÖNLENMESİ VE KENT PRESTİJİNE DEĞER KATACAK CEPHE DÜZENLEMELERİ YAPILACAKTIR.

1/5.000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI ONAYLANMADAN , PLAN GEREĞİ TESCİL İŞLEMLERİ YAPILMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

YAPI YÜKSEKLİĞİ : İNŞAATIN TEKNOLOJİK ÖZELLİĞİNE GÖRE MANİA VE ZEMİN KOŞULLARINA UYGUN OLARAK BELİRLENECEKTİR.

7.4.AKARYAKIT İSTASYONLARI VE LPG İKMAL İSTASYONU

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ. AKARYAKIT İSTASYONLARI MEVCUT PLANLI VE RUHSATLI OLANLAR DIŞINDA ORMAN ALANLARI, ORGANİZE SANAYİ ALANLARI, KENTSEL SOSYAL TEKNİK ALANLARI DIŞINDA KALAN ALANLARDA; YER VE KONUMUNUN ÖZELLİĞİNE VE KONUSU VE İLGİ ALANINA GİREN KANUNLAR KAPSAMINDA 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANLARINDA ÖNERİLECEKTİR.
KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE "KARAYOLU TRAFİK KANUNU" VE "KARAYOLLARI KENARINDA YAPILACAK TESİSLER HAKKINDA YÖNETMELİK" VE BU KONUDAKİ YAPILANMAYA İLİŞKİN DİĞER MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

BELEDİYELERİN YAPIM VE BAKIM AĞINDAKİ YOLLARIN KENARINDA YAPILACAK TESİSLERDE İSE BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN İLGİLİ BİRİMLERİNDEN "GEÇİŞ YOLU ÖN İZİN BELGESİ" ALINACAKTIR.

ALANDA EN FAZLA EMSAL (E)=0,40, HMAX= 6,50 METRE OLACAKTIR. EMSAL VE YAPI YAKLAŞMA SINIRLARI DAHİLİNDE KALMAK ŞARTI İLE; BENZİN İSTASYONU, LPG İKMAL İSTASYONU, MOTEL, KAMPİNG, LOKANTA GİBİ TESİSLER İLE TEŞHİRE VE TİCARETE YÖNELİK MAĞAZALAR, RESMİ VE SOSYAL TESİSLER İLE SPOR TESİSLERİ YER ALABİLİR.

ANCAK ALANDA "LPG İKMAL İSTASYONU" İLE KALABALIK GRUPLARIN YARARLANMASINA YÖNELİK SOSYAL VE TİCARİ TESİSLER (DÜĞÜN SALONU, ÇOK AMAÇLI SALONLAR, BÜYÜK MARKETLER VB TESİSLER HER İKİSİ BİRDEN YER ALAMAZ.

KARAYOLUNDAN CEPHE ALACAK PARSELLERDE YAPILACAK AKARYAKIT İSTASYONLARI VE LPG İKMAL İSTASYONLARI, TOPLULAŞTIRMA ALANI, TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALAN VE OVA ALANLARINDA; SADECE (AKARYAKIT POMPASI, İDARİ BİNA, KANTAR) FONKSİYONLARI İÇERMEK KAYDI İLE EN FAZLA;
EMSAL(E) :0.05
İNŞAAT ALANI:250 M2 KOŞULLARINI SAĞLAYACAKTIR. ALANDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI YAPILMADAN UYGULAMAYA İZİN VERİLEMEZ.

7.5.KENTSEL SOSYAL DONATI ALANLARI;

BU ALANLAR KAPSAMINDA HER TÜRLÜ ÖZEL YA DA RESMİ SAĞLIK, EĞİTİM, SPOR, SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİSLER, İBADET YERLERİ, İDARİ VE SOSYAL TESİSLER, TİCARET, PARK VE YEŞİL ALANLAR GİBİ KONUT VE ÇALIŞMA ALANLARININ İHTİYACI OLAN VE YASANIN ÖNGÖRDÜĞÜ KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARIDIR.

ALT ÖLÇEK PLANLARDA BU ALANLAR KONUT ALANLARINDA ÖNERİLEN NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ DONATILAR İÇİN KULLANILABİLİR.

VIII.BÜYÜK VE AÇIK ALAN KULLANIŞLARI

8.1. BÖLGE PARKI

BU ALANLAR; HALKIN EĞLENME VE DİNLENME GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAYA DÖNÜK; AÇIK, KISMEN KAPALI OLARAK DÜZENLENEN GÜNÜBİRLİK TİCARİ İHTİYAÇLARI DA KARŞILAYACAK OYUN, AÇIK SPOR VE SU OYUNU ALANLARI İLE YEŞİL BİTKİ ÖRTÜSÜ BULUNAN ALANLARDIR.

BU ALANLAR ÖNCELİKLE AFET VE KRİZ DURUMUNDA KENTİN YÖNETİM VE TOPLANMA İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI AMACI İLE ÖNCEDEN TASARLANACAK DİĞER FONKSİYONLAR BU KAPSAMDA TASARLANACAKTIR.

BÖLGE PARKI KAPSAMINDA; KENTSEL YEŞİL ALANLAR İLE REKREASYON ALANLARINDA YER ALACAK TESİSLER İLE BELİRLİ PERİYOTLAR İLE DÜZENLENEN FESTİVALLER VE KURBAN SATIM VE KESİM İŞLEMLERİNİN YAPILACAĞI ALANLAR OLARAK DÜZENLENECEKTİR.

BU ALANLARDA SPOR TESİSLERİ DIŞINDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI (EMSAL) E=0.05 OLACAKTIR. HMAX ALANIN VE YAPININ KARAKTERİNE GÖRE BELİRLENECEKTİR.

8.2. KENTSEL YEŞİL ALANLAR;
TOPLUMUN YARARLANMASI İÇİN AYRILAN KAPSAMINDA OYUN BAHÇESİ, ÇOCUK BAHÇESİ, DİNLENME, GEZİNTİ, PİKNİK, EĞLENCE, FUAR, BOTANİK, VE HAYVANAT BAHÇELERİ İLE BÖLGESEL PARKLAR BU KAPSAMDADIR. BU ALANLARDA ÇEVRESİNDE İHTİYACI KARŞILAYACAK TESİSLER YOK İSE; BÜFELER, HAVUZLAR, PERGOLALAR, AÇIK ÇAYHANE VE GENEL HELADAN BAŞKA TESİSLER YER ALAMAZ.

8.3. KENTSEL-SOSYAL DONATI ALANLARI;
SAĞLIKLI, TOPLUM VE ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACI İLE YAPILMASI GEREKEN, EĞİTİM, SAĞLIK, DİNİ, KÜLTÜREL, İDARİ, YAPILAR İLE PARK, ÇOCUK BAHÇELERİ GİBİ SOSYAL ALANLAR İLE BU ALANLARIN KULLANIMI TAMAMLAYACAK TİCARİ İŞLEVLER ELEKTRİK, DOĞAL GAZ, İÇME, KULLANMA SUYU, KANALİZASYON VE HER TÜRLÜ ULAŞTIRMA, HABERLEŞME, ARITIM TESİSLERİ İLE AÇIK VE KAPALI OTOPARK KULLANIŞLARI ALANLARIDIR. BU ALANLAR PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ALANLARDA YER ALACAĞI GİBİ NÜFUSUN

GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA DA ÖNERİLMEK ZORUNDADIR. PLANDA ÖNERİLEN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

IX-TARIM VE ORMAN ALANLARI

9.1. TARIM ALANLARI

"BU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ."

BU ALANDA YER ALAN VE İMAR MEVZUATINA UYGUN YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDECEKTİR. BU ALANLARDAKİ İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞDA OLSA BOŞ PARSELLERE YENİ YAPI YAPILAMAZ. BU PLANA AYKIRI OLAN PLANLAR İPTAL EDİLECEKTİR. BU ALAN İÇERİSİNDEKİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPILAR TASFİYE EDİLECEKTİR.

9.1.TARIMSAL NİTELİĞİ KORUNACAK ALANLAR;

BU ALANDA YER ALAN VE İMAR MEVZUATINA UYGUN YAPILAR FAALİYET VE KONUMUNUN GEREKTİRDİĞİ ÖNLEMLERİ ALMAK KOŞULU İLE EKONOMİK ÖMRÜ TAMAMLANINCAYA KADAR FAALİYETİNE DEVAM EDECEKTİR. BU ALANLARDAKİ İMAR UYGULAMASI YAPILMIŞDA OLSA BOŞ PARSELLERE YENİ YAPI YAPILAMAZ. BU PLANA AYKIRI OLAN PLANLAR İPTAL EDİLECEKTİR. BU ALAN İÇERİSİNDEKİ İMAR MEVZUATINA AYKIRI YAPILAR TASFİYE EDİLECEKTİR.
MEVCUT VE PROJE KAPSAMINDAKİ SULAMA ALANLARI İÇİNDE KALAN YERLERDE TARLA BALIKÇILIĞI'NA, TAVUK KÜMESİ VE SOĞUK HAVA DEPOSUNA, SULAMA BÜTÜNLÜĞÜ'NÜN BOZULMAMASI AÇISINDAN İZİN VERİLEMEZ.
BU ALANLARIN TARIMSAL FAALİYETİNİN GEREKTİRDİĞİ DEPOLAMA, SOĞUK HAVA DEPOSU VE DİĞER YAPILAŞMALARIN ZORUNLULUĞUNUN TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN VE DSİ'NİN UYGUN GÖRÜŞÜ İLE TEYİT EDİLMESİ, TARIMSAL FAALİYETTE VE ÜRETİMDE BULUNAN BİRLİK YADA KOOPERATİFLERİN TALEPLERİ İLE DEPOLAMA ALANLARI YAPILABİLİR

BU ALANLARDA TARIMSAL FAALİYETİNİN GEREKTİRDİĞİ DEPOLAMA VE DİĞER YAPILAŞMALAR, 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU'NUN 3. MADDESİNİN (k) BENDİNDE "TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR" BAŞLIĞI ALTINDA BELİRTİLEN ŞARTLAR DOĞRULTUSUNDA İL GIDA, TARIM VE HAYVANCILIK MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN UYGUN GÖRÜŞÜ VE PLANLAMA BÜTÜLÜNLÜĞÜ İLE İLKE VE ESASLARI ÇERÇEVESİNDE BELİRLENİR. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLE İLGİLİ İDARECE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DARİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 8. MADDESİ UYARINCA YAPILIP ONANIR. 21.06.2012-655 BBMK

BU ALANLAR PLANDA GÖSTERİLEN YOLDAN CEPHE ALMAK ,
PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ EN AZ 20,000 M2 OLAN,
KOMŞU PARSELLERDEN EN AZ 10 M YAPI YAKLAŞMA SINIRI KOYMAK
PARSELİN %10' UNDAN (YÜZDENUNDAN) FAZLA ALAN KAPLAMAMAK KOŞULU İLE TEK KATLI GEÇİCİ YAPI YAPILABİLİR.
BU KAPSAMDA YAPILMASINA İZİN VERİLEN TARIMSAL YAPILARIN AMACI DIŞINDA KULLANILMAMASI ESASTIR.

9.2. DİĞER TARIM ALANLARI

İLGİLİ YÖNETMELİKLER KAPSAMINDA, TEK BİR KONUT (BAĞ EVİ) İLE ÇİFTÇİYE AİT TARIMSAL İŞLETMENİN EKONOMİK OLARAK YÜRÜTÜLMESİNİ SAĞLAMAK İÇİN GEREKLİ BOYUT, HACİM VE VASIFTA; KÜMES, AHIR VE AĞIL, DEPO, SOĞUK HAVA DEPOSU, YEMLİK VE YEM HAZIRLAMA TESİSLERİ, MANDIRA, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ, ARIHANE, SU VE YEM DEPOSU, GÜBRE VE SİLAJ ÇUKURU, TARIM İL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN OLUMLU GÖRÜŞÜ ALINMAK SURETİYLE YAPILABİLİR. BU KULLANIMLARA İLİŞKİN İMAR PLANLARI İLGİLİ İDARECE PLAN YAPIMINA AİT ESASLARA DAİR YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ KAPSAMINDA 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 8. MADDESİ UYARINCA YAPILIP ONANIR.

PARSEL VE YAPILANMA KOŞULLARI
PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 5000 M'DEN, CEPHESİ 25 M.DEN AZ OLMAMAK, KOŞULU İLE
YAPI YÜKSEKLİĞİ, HMAX=6.50
İNŞAAT ALANI KAT SAYISI EMSAL (e) = 0.05,
EN FAZLA İNŞAAT ALANI; 250 M²Yİ AŞMAYAN TEK BİR YAPI VE MÜŞTEMİLATI YER ALABİLİR. KOMŞU PARSELLERDEN ÇEKME MESAFESİ EN AZ OLMAK ÜZERE 10 M.DİR.

9.3 9.2. ORMAN ALANLARI

BU ALANLAR İÇERİSİNDE 6831/3373 SAYILI "ORMAN KANUNU'NA GÖRE ORMAN MÜLKİYETİNDEKİ PARSELLERDE DOĞAL KARAKTERİN KORUNARAK GELİŞTİRİLMESİ ESASTIR.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN YÜRÜTÜLEN AĞAÇLANDIRMA VE KESİM ETKİNLİKLERİ DIŞINDA BAŞKA FAALİYETLERE İZİN VERİLMEZ. BEKÇİ KULÜBESİ VB. GİBİ KAMUYA AİT ZORUNLU HİZMET TESİSLERİ DIŞINDA YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ. YOL YAPIM, ONARIM, BAKIM, DRENAJ İŞLEMLERİ ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI'NIN İZNİYLE SÜRDÜRÜLÜR.
ANCAK FARKLI KULLANIM AMACIYLA YAPILACAK ÖN TAHSİSLER İÇİN ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI İLE VALİLİĞİN GÖRÜŞÜ ALINACAK VE İLGİLİ MEVZUAT UYARINCA İŞLEM YAPILACAKTIR.
PLANDA HANGİ KULLANIMDA KALDIĞINA BAKILMAKSIZIN ORMAN MÜLKİYETİNDE OLAN VE ORMAN GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE TAHSİSİ YAPILAN ALANLAR, ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞININ UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMAK KAYDI İLE 1/25000 ÖLÇEKLİ PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK KALMAKSIZIN TAHSİS SÜRESİ DAHİLİNDE TAHSİS AMACINA UYGUN OLARAK KULLANILABİLİR.
ORMAN ALANLARINDA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKTİRECEK FAALİYETLER İÇİN İLGİLİ BAKANLIĞIN ONAYI ALINACAKTIR.
AYRICA MADEN OCAĞI İŞLETMESİ TALEPLERİNDE "MADEN ALANLARI" MADDESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.
ORMAN ALANLARI İÇİNDEKİ MEVCUT YERLEŞİMLER İSTERLERSE PROJELERİNİ USULÜNE UYGUN OLARAK ONAYLATTIRMAK KOŞULU İLE BİR ATIK SU ARITMA SİSTEMİNE BAĞLANACAK KANALİZASYON ŞEBEKESİ İNŞA EDEBİLİRLER.
ÇEVRE VE ORMAN BAKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENMİŞ ORMAN İÇİ DİNLENME ALANLARINDA İZCİLİK, GENÇLİK VE SPOR FAALİYETLERİ, KAMP ALANLARI BELİRLENEREK KULLANIMA AÇILABİLİR.
ORMAN ALANI OLARAK GÖSTERİLMİŞ ANCAK ÖZEL MÜLKİYETE KONU ALANLARDA

"AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR"A İLİŞKİN (9.4) PLAN HÜKMÜ KAPSAMINDA DEĞERLENDİRİLECEKTİR.

" BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ."

9.4 9.3. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

BU ALANLAR MEVCUT ORMAN ALANLARI İÇERİSİNDE OLUP ORMAN NİTELİĞİNİ KAYBETMİŞ AÇIKLIKLAR İLE JEOLOJİK SEBEPLER NEDENİYLE PLAN HÜKÜMLERİNDE AĞAÇLANDIRILMASI ÖNERİLEN ALANLARDIR.

~~BU ALANLARDA ORMAN BAKANLIĞI VE TARIM VE KÖY İŞLERİ BAKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞLERİ ALINMAK KAYDIYLA~~

~~9.2 (DİĞER TARIM ALANLARI) MADDESİNDE BELİRTİLEN KOŞULLAR GEÇERLİDİR.~~

BU ALANLARDA BURSA 2020 YILI 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLI PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİ OLUP, 6.2.4.1.21. TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ) ALANLARI HÜKÜMLERİ UYGULANMAZ."

MERA ALANLARI; BU ALANLARDA 4342 SAYILI MERA KANUNU HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

X. MEZARLIK ALANLARI
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİNİN MERKEZ-DOĞU BÖLGESİNDE YER ALAN YERLEŞİM ALANLARININ MEZARLIK İHTİYACINI KARŞILAMAK İÇİN ÖNERİLEN ALANDIR. MEZARLIK ALANI KAPSAMINDA DİNİ TESİS ALANLARI İLE BİRLİKTE MEZARLIK İŞLEVİNİN GEREKTİRDİĞİ DİĞER YAPILAR YER ALABİLİR.

XI. ASKERİ ALANLAR
ASKERİ ALANLARDA , 22.12.1991 TARİH VE 17552 SAYILI RESMİ GAZETE'DE YAYIMLANAN " 2565 ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU " VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

PLANLAMA KAPSAMINDA KALAN ASKERİ SAHALARDA, ASKERİ GÜVENLİK BÖLGELERİ, ASKERİ YASAK BÖLGELER VE ASKERİ HİZMETLER İÇİN KAMULAŞTIRILACAK SAHALARDA YAPILANMA KOŞULLARI İÇİN İLGİLİ KOMUTANLIĞIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
YOĞUN KENT ALANI İÇİNDE KALAN ASKERİ ALANLARDA SÜRE GELEN İŞLEVLERİN, MİLLİ SAVUNMA BAKANLIĞI'NIN PROGRAMI DAHİLİNDE KENT DIŞINA ÇIKARILMASI HALİNDE, BOŞALAN ALANLAR ÖNCELİKLE, SOSYAL DONATI ALAN EKSİKLERİNİ TAMAMLAMAK ÜZERE KULLANILACAKTIR.

XII.TEKNİK ALTYAPI
DOĞAL GAZ BORU HATLARI, NATO BORU HATTI, ENERJİ NAKİL HATLARI, İÇME-KULLANMA SUYU, KANALİZASYON HATLARI, KANAL ALANLARI, HER TÜRLÜ İLETİŞİM HATLARI KARAYOLU ALANLARI AÇIK-KAPALI OTOPARK ALANLARI, ARITMA TESİSLERİ, ÇÖP BİRİKTİRME VE FOSEPTİK ALANLARI, GİBİ SAĞLIKLI, TOPLUM VE ÇEVRE OLUŞTURMAK AMACI İLE YAPILMASI GEREKEN TESİS VE ALANLARIN TÜMÜDÜR.
BU ALANLAR PLANDA GÖSTERİLDİĞİ ALANLARDA YER ALACAĞI GİBİ NÜFUSUN GEREKTİRDİĞİ SOSYAL VE TEKNİK DONATI ALANLARI ALT ÖLÇEK PLANLARDA DA ÖNERİLMEK ZORUNDADIR. PLANDA ÖNERİLEN ALANLAR AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

DOĞALGAZ VE PETROL TAŞIMA ALANLARINDA, BOTAŞ BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ İLE PETROL TAŞIMA A.Ş.GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN GÖRÜŞÜ ALINMADAN DOĞALGAZ VE PETROL BORU HATTI GÜZERGAHI (BORU HATLARI) BOYUNCA VE POMPALAMA VE DAĞITIM İSTASYONLARI (İSTASYON) YAKIN ÇEVRESİNDE SABİT VEYA GEÇİCİ YERLEŞİM, BİNA, BENZİNLİK, VB. TESİS KURULAMAZ. BORU HATLARININ YAKIN ÇEVRESİNDE YANICI VE PATLAYICI MADDELER DEPOLANAMAZ.

ARITMA TESİSLERİ VE ÇÖP DEPOLAMA ALANLARINDA ÇED YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYGUN YER SEÇİMİ YAPILACAKTIR.

XIII. MADEN OCAĞI, TAŞOCAĞI YERİ, TABİ MALZEME ALANLARI,
MADEN OCAĞI VE İŞLETME TESİSLERİ"GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ" KAPSAMINDA KALDIĞINDAN İLGİLİ İDARENİN UYGUN GÖRÜŞÜNÜN ALINMASI VE BAŞKA BİR AMAÇLA KULLANILAMAYACAĞI VE TESİS ÖMRÜNÜN DOLMASI SONRASINDA, MADEN OCAKLARININ REHABİLİTE EDİLECEĞİ KONUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDARELERE YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR.

ÇEVRESEL ETKİ DEĞERLENDİRİLMESİ (ÇED) MEVZUATI VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİNE UYULACAKTIR.

BU ALANLARIN İŞLETİLMESİ VE PEYZAJI İÇEREN REHABİLİTASYONU İLE İLGİLİ BELEDİYESİNE YILLIK PROGRAM VERİLECEK VE BU PROGRAM KAPSAMINDA İŞLETME YAPILACAK, İŞLETME ESNASINDA ÇEVREYE ZARAR VERİLMEMESİ İÇİN HER TÜRLÜ ÖNLEM ALINACAKTIR. YILLIK PROĞRAMA UYMAYAN İŞLETMELERİN FAALİYETLERİ UYGUN HALE GETİRİLİNCEYE KADAR DURDURULACAKTIR.

YUKARIDAKİ KOŞULLARIN YERİNE GETİRİLMESİ HALİNDE PARSEL BÜYÜKLÜĞÜNE BAKILMAKSIZIN VE 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ ARANMAKSIZIN "GAYRİ SIHHİ MÜESSESELER YÖNETMELİĞİ"NE GÖRE MÜLKİYET SINIRLARI İÇERİSİNDE SAĞLIK KORUMA BANDI BIRAKILMAK SURETİYLE HAZIRLANACAK UYGULAMA İMAR PLANI İLGİLİ İDARECE ONANMADAN UYGULAMA YAPILAMAZ.

MADEN KANUNU İLE YUKARIDAKİ KOŞULLAR KAPSAMINDA 1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANINDA MEVCUT YADA ÖNERİ KENTSEL YERLEŞİMİN ÖNGÖRÜLMEDİĞİ ALANLARDA; İKİNCİ (2.) ÜÇÜNCÜ (3.) VE DÖRDÜNCÜ (4.) GURUP MADEN SAHALARINDA, ÇIKARILAN MADENLERİN BULUNDUĞU ALANDA YARIMAMUL YADA MAMUL HALE GETİRİLMESİ İÇİN TESİSLER KURULABİLİR. BU TESİSLER MADEN SAHASI KAPSAMINDA ÖZEL MÜLKİYETE KONU PARSELLER ÜZERİNDE TESİS EDİLİRLER. BU ALANLARDA İNŞAAT ALANI KATSAYISI (E) = 0.20' DEN FAZLA OLAMAZ. TESİSLERİN ÖMRÜ MADEN RUHSATI SÜRESİ İLE BİRLİKTE SONA ERER. BU ALANDA YAOILACAK YAPILARIN KALDIRILACAĞI VE MADEN OCAKLARININ REHABİLİTE EDİLECEĞİ KONUSUNDA TESİS SAHİPLERİNCE İLGİLİ İDARELERE YAZILI TAAHHÜTTE BULUNULMASI GEREKMEKTEDİR.

ONAYLI DEMİRYOLU HATTI (HIZLI TREN HATTI) UYGULAMA PROJESİ ÜZERİNDEN UYGULAMA YAPILACAKTIR.

DEMİRYOLU HATTININ (HIZLI TREN HATTI) VİYADÜK VE TÜNEL GEÇİŞ GÜZERGAHLARI İLE UYGULAMA İMAR PLANI OLMAYAN ALANLARDAN GEÇEN, HEMZEMİN GEÇİŞ GÜZERGAHI VE DEMİRYOLU KORUMA BANDLARI ÜZERİNDE BULUNAN PARSEL ÖLÇEĞİNDEKİ UYGULAMALAR, TCDD VE İLGİLİ KURUMLARIN GÖRÜŞLERİ DOĞRULTUSUNDA YAPILABİLİR.

BU PLAN DEĞİŞİKLİĞİ İLE GÜZERGAHI DEĞİŞTİRİLEREK İPTAL EDİLEN (ANKARA-İZMİR EKSENLİ) DEMİRYOLU HATTI ÖZELİNDE; PLANLAMA BÖLGELERİ PLAN GENEL HÜKÜMLERİNDE TANIMLANMIŞ OLAN, YAPI ÇEKME MESAFELERİ İLE İLGİLİ HÜKÜM UYGULANMAYACAK, ANCAK DEMİRYOLU HATTININ (HIZLI TREN HATTI HARİCİNDEKİ) DEĞİŞİKLİK YAPILMAYAN (BURSA-GEMLİK EKSENLİ) DİĞER BÖLÜMLERİNDE İSE; İLGİLİ HÜKMÜN UYGULAMASINA DEVAM EDİLECEKTİR.

AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

16.12.2010 1053 BBMK