BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ, UZUNTARLA MEVKİİ
63-64-65-66-81-82-83-84-85 PARSELLERE İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ İLAVE NAZIM İMAR PLANI

LEJAND

PLAN ONAMA SINIRI

T TİCARET ALANI

ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI

Ö ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

PLAN NOTLARI:

1- Bu Plan, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.

2- Plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda "3194 Sayılı İmar Kanunu, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun, 2918 sayılı Karayolları Trafik Kanunu, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Karayolları Kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik, Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Çevre Kanunu ve Yönetmelikleri ile 1/25000 Ölçekli İznik Gölü Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.

3- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yeraltısularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik, İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır. Planlama Alanının yeraltısuyu tahsisine kapalı sahada yer almasından dolayı bu konuda DSİ. 1.Bölge Müdürlüğü'nün 1562422 sayılı yazısında belirtilen şartlara uyulacaktır.

4- Çevre ve Şehircilik Bursa İl Müdürlüğü'nce 7.9.2021 tarihinde onaylanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik – Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.

5- Uygulama aplikasyon sınırları esastır.

6- 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planı yapılmadan uygulamaya geçilemez. Yapılaşma şartları 1/1000 ölçekli İlave Uygulama İmar Planında belirlenecektir.

7- Kamuya terk edilecek alanlar kamu eline geçmeden inşaat ruhsatı verilemez.

8- Ticaret Alanında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19.maddesindeki Ticaret Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.

9- Özel Sağlık Tesisi Alanında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4.maddesindeki Sağlık Tesisi Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.

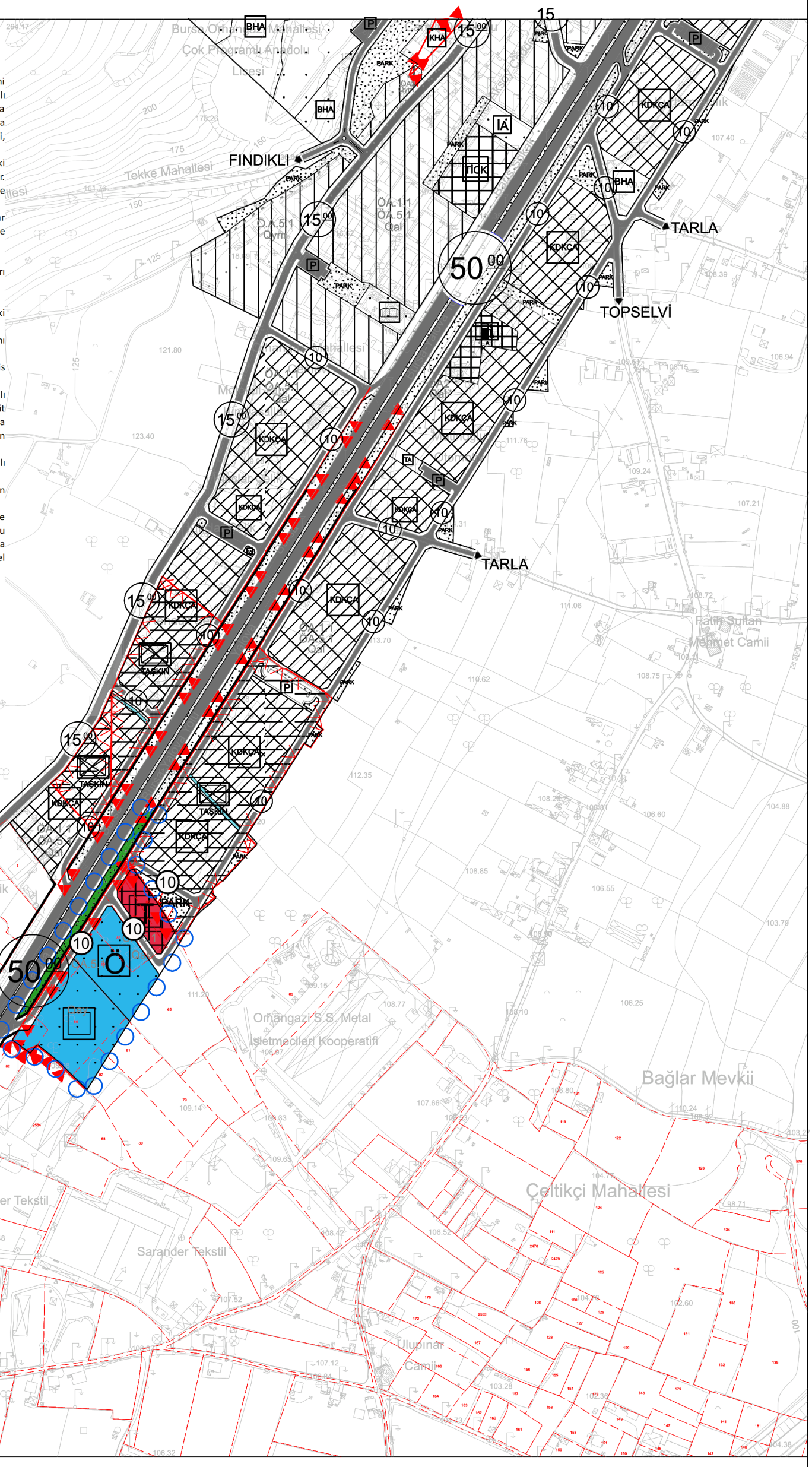
10- Özel Sosyal Tesis Alanında: Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5.maddesindeki Sosyal Tesis Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.

11- Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün bila tarih E-45706566-230.04.02.-197464 sayılı yazısına istinaden tapuda vasfı zeytinlik olan 84 ve 85 parseller ile zeytinlik sahalardan olduğu tespit edilen 66 ve 82 parsellerde 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerinin Aşılattırılması Hakkında Kanun'un 20.maddesine uyulacaktır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan zeytin ağaçları sökülemez.

12- Karayolları 14.Bölge Müdürlüğü'nün 13.10.2021 tarih ve E.33337095-175.09/592147 sayılı yazısına istinaden 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı aşamasında kurum görüşü alınacaktır.

13- Kot, Bursa – Yalova Karayoluna bakan parsellerde Karayolundan, diğer yollardan cephe alan parsellerde ise Belediyenin belirleyeceği kırmızı kota göre alınacaktır.

14- Bursa – Yalova Karayolunun her iki tarafında yer alan servis yollarında her bağımsız parsel önünde bulunan servis yollarının oluşmasını sağlamak amacıyla siyah kot ile kırmızı kot arasındaki dolguyu belediyenin belirleyeceği cins ve malzeme ile doldurmak zorundadır. Bu işlem ruhsat aşamasında kontrol edilecek ve dolgu işlemi Fen İşleri tarafından kontrol raporu ile belgelendirildikten sonra temel vizesi verilecektir.



ADA-PARSEL NO	63-64-65-66-81-82-83-84-85 PARSELLER
B.Ş.B.M.K. KARAR TARİHİ	