

BURSA İLİ, ORHANGAZI İLÇESİ, KEREMET MAHALLESİ, 207 ADA 227, 229 VE 232 PARSELLERDE
TURİZM ALANINA (KIRSAL) İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

H22B05B1A
ÖLÇEK = 1/1000

BURSA İLİ, ORHANGAZI İLÇESİ, KEREMET MAHALLESİ,
207 ADA 227, 229 VE 232 PARSELLERDE
TURİZM ALANINA (KIRSAL) İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

Dürdane KAYA ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

Niğfer CABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

Plan İşlem No: ULP-161025506
Kurum Arşiv No: 2023/124
Ölçek: 1/1000

Bursa İl, Orhangazi İlçe, Keremet Mahallesi, 207 Ada 227, 229 Ve 232 Parsellerde Turizm Alanına (Kırsal) İlişkin 1-1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı maddesi, Bakanlık Makamının 23.08.2023 tarihli ve 7231413 sayılı Oran ve İmar İşleri Genel Müdürlüğüne Teşkilat İhalelerinde Çıkarılacaklı Kararınının 109. maddesiyle uygulanmaktadır.

ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Tabiiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü

Sule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı

BURSA İLİ, ORHANGAZI İLÇESİ, KEREMET MAHALLESİ,
207 ADA 227, 229 VE 232 PARSELLERDE
TURİZM ALANINA (KIRSAL) İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- PARSEL SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- 3573 SAYILI KANUNA TABİ ALAN

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLAR

- KIYI KENAR ÇİZGİSİ

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNEMLİ ALAN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

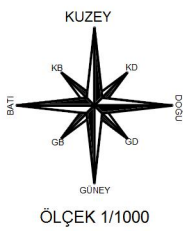
- PARK ALANI

TURİZM ALANLARI

- EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANI

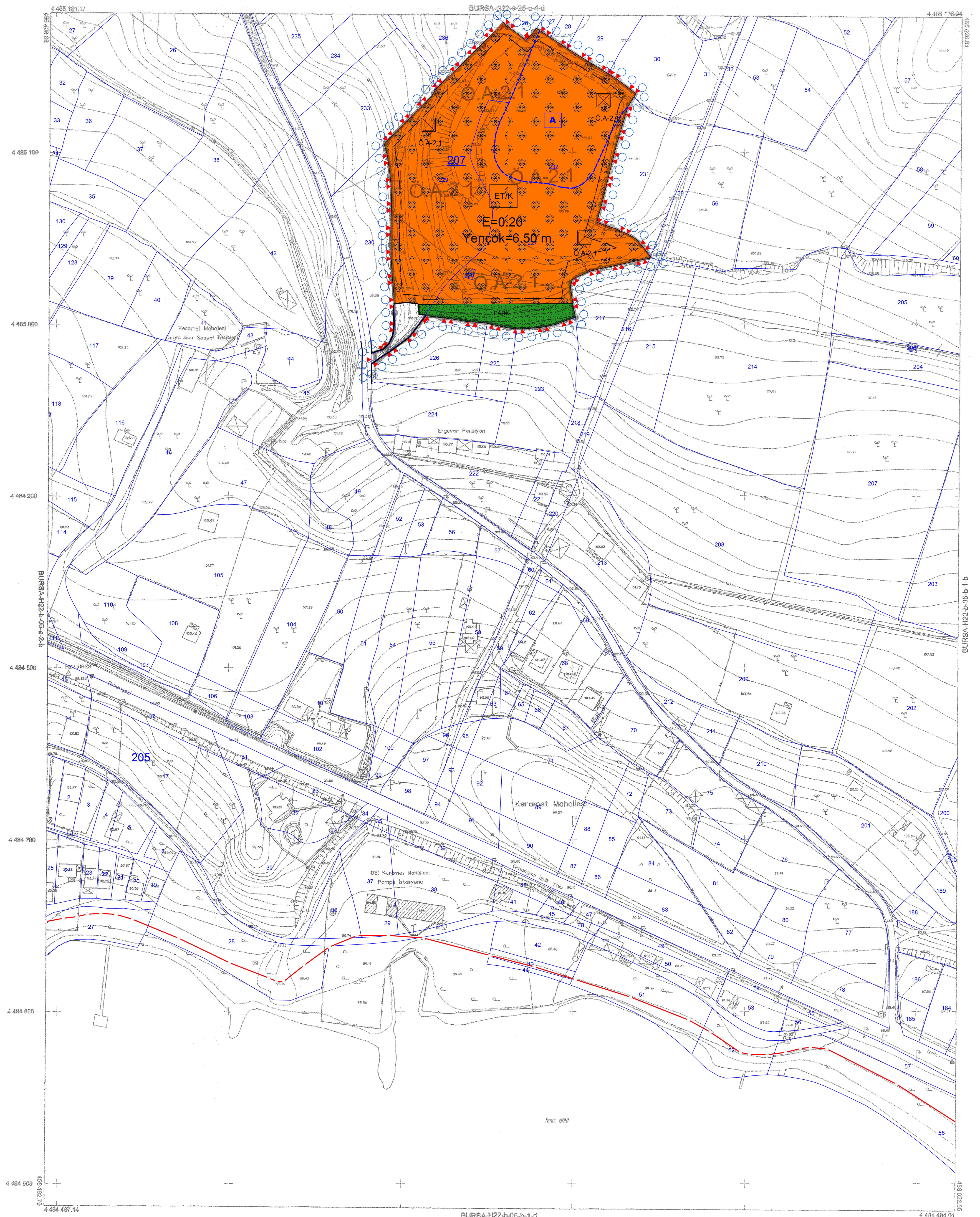
ULAŞIM

- TAŞIT YOLU



PLAN NOTLARI

- 1) 2534 Sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Tesistinin Belgelendirilmesi ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 2) Turizm Tesistinde renk, çatı kaplaması, cephe detayları ve boyluk oranları ve bina bism ölçülerinde önceki kararlarla uyumlu olarak belirlenir ve köktünel kırılmaz olacaktır.
- 3) 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Miraslı Proje aşamasında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.
- 4) Kırsal Turizm Alanı olarak düzenlenmektedir. 207 ada 232 parsel için E=0.10 Yengeç=6.50 m, 207 ada 227-229 parseller için ise E=0.20 Yengeç=6.50 m'dir. 207 ada 232 parselin zayıflık konusundadır.
- 5) İmar planına konu parsellerin mevcut durumu, imar planı üzerinde sunulan belirlenen A lejantı altında; 3573 Sayılı Kanunun 20. Maddesinde belirtildiği üzere "..... kesin zaruret görülmeyen zayıflık ağacı kesilmez ve söndürmez" hükmü doğrultusunda E=0.10 uygulama kısıtlı (207 ada 232 parselin 4.644,82 m² olan tepsi alanı çevresinde kesilmesini) zayıflık ağaçlarının kesilmesini gerektirmez.
- 6) (Kırsal) Turizm Alanı içerisinde; Restoran, Konaklama Birimleri, Köy Market, Fırı, Hızmet Biranı, Sosyal Tesiik, Spor Alanları, Depo, Havuz, Termal Havuzlar, Su Çayn Parkı, Rehabilitasyon Birimleri, Bahçe (Kömsa, Ahr vs), Fosforik ve diğer yerler olabilir.
- 7) Bursa İl Terim ve Orman Müdürlüğü'nün 16.07.2021 tarih, 2088479 sayılı kurum görüşü ekinde yer alan Toprak Koruma Projesine uyulacaktır.
- 8) Bursa Kültür ve Turizm Müdürlüğü'nün 13.02.2019 tarih, 131288 sayılı yazı ekinde yer alan rapordeki hususlara uyulacaktır.
- 9) Terim ve Orman Bakanlığı-2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.02.2019 tarih, 408557 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 10) İçişleri Bakanlığı-Şehir Plancılığı Genel Müdürlüğü'nün 31.01.2019 tarih, 02028 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 11) Ulaştırma Bakanlığı'nın 09.05.2019 tarih, 2530 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 12) YKOB (Dijital Kayıtlar, Rühnet ve Kilitler Veritabanı Müdürlüğü'nün 29.12.2021 tarih, 44019 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13) Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 31.01.2019 tarih, 02028 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14) DSİ 1 Bölge Müdürlüğü'nün 25.04.2019 tarih 271006 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 15) Su Yönetimi Genel Müdürlüğü'nün 28.10.2021 tarih, 3135107 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 16) Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nün 14.09.2018 tarihinde onaylanan İmar Planlama Esas Jeolojik-Jeoteknik Elaz Raporu hükümlerine uyulacaktır.



BURSA-H22-b-05-b



MİHİ Sevimas Bakanlığın 29/4/2008 tarihli ve 684 sayılı yazımı ile Bakanlık Kararıyla; 23/8/2009 tarih ve 2805/2009 sayılı Bakanlık 15 Temmuz 2005 tarihli 22876 sayılı Bakanlık Kararıyla yürürlüğe konulan Kurum Öncelikli Proje İşletiminde ve Kurum Öncelikli TUZCA'ya bağlı 2005/9 sayılı Bakanlık Kararıyla; Tesis ve İşletim (TİS) İşletiminde ve İTİS 96 durumunda düzenlenmiştir.

Tarımın 2015 tarihli 10 uncu yarı özetlemesindeki ameyli bannere göre düzenlenmiş ve 01/15/2015 tarihinde yayımlanmıştır. Bu Yönetmelik ekinde anılan 10 uncu Yarı Özetleme'nin 10 uncu maddesindeki FFR36 Koordinat sisteminde 2005/9 sayılı Bakanlık Kararıyla düzenlenmiştir.

YÖKLENCİ FİRMA
Mecidiye Müh. Müh. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan. İş. A.Ş.

Ayhan FERRİ
Proje Müdürü

Doç. Dr. Çetin MEMİK
Müşavir-ŞED Müh. Fak.

KONTROL

Mehmet AKKAR
Mehmet KARAOĞLU
Harita ve Kas. Şb. Md. V.

1:1000

Bu planlar esaslı 15 Temmuz 2008 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilmiş ve haritasına yapılmıştır.

İNCELEME

Mehmet SİT AYIK
Fonik ve İstatistik Daire Başkanı

Özgür ÖZLENC
BURSİ Genel M. M. Yrd.

İsmail Hakkı ÇETİNCİ
BURSİ Genel Müdürü

