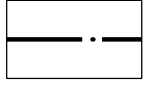


BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, KERAMET MAHALLESİ, 207 ADA, 227-229-232 (ESKİ 2958-1198-1199) PARSELLERE İLİŞKİN TURİZM ALANI (KIRSAL) AMAÇLI 1/25.000 ÖLÇEKLİ İZNIK GÖLÜ NAZIM İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

SINIRLAR

PLANLAMA SINIRLARI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

TURİZM ALANLARI



TURİZM ALANI (KIRSAL)



ÖLÇEK: 1/25.000

PLAN NOTLARI

- 1) 2634 Sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.
- 2) Turistik Tesislerde renk, çatı kaplaması, cephe doluluk ve boşluk oranları ve bina birim ölçülerinde çevre karakteristiklerine uyularak tarihi ve kültürel kimlik korunacaktır.
- 3) 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı ve Mimari Proje aşamasında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.
- 4) Turizm Alanı (Kırsal) olarak düzenlenen alanda yapılaşma koşulları; 207 ada 232 parsel için E= 0.10 Yençok= 6.50 m, 207 ada 227-229 parseller için ise E=0.20 Yençok= 6.50 m dir. 207 ada 232 parselin zeytinlik vasfı korunacaktır.
- 5) İmar planına konu parsellerin tevhit edilmesi durumunda, imar planı üzerinde sınırları belirtilen A lejantlı alanda; 3573 Sayılı Kanununun 20. Maddesinde belirtildiği üzere "..... kesin zaruret görülmeyen zeytin ağacı kesilemez ve sökülemez" hükmü doğrultusunda E=0,10 yapılaşma koşulu (207 ada 237 parselin 4.644,52 m² olan tapu alanı üzerinden hesaplanacaktır) zeytin ağaçları kesilmeden uygulanacaktır.
- 6) Turizm Alanı (Kırsal) içerisinde; Restoran, Konaklama Birimleri, Köy Market, Fırın, Hizmet Binası, Sosyal Tesis, Spor Alanları, Depo, Havuz, Termal Havuzlar, Su Oyun Parkı, Rehabilitasyon Birimleri, Bahçe (Kümes, Ahır vb), Fosseptik vb birimler yer alabilir.
- 7) Bursa İl Tarım 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, 131268 sayılı yazı ekinde yer alan rapordaki hususlara uyulacaktır.
- 9) Tarım ve Orman Bakanlığı 2. Bölge Müdürlüğü'nün 05.02.2019 tarih, 408557 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 10) İznik Gölü Sulak Alanı Yönetim Planı Kararlarının ve Sulak Alanların Korunması Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.
- 11) Uludağ Elektrik Dağıtım A.Ş. 'nin 22.01.2019 tarih, 2530 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 12) YİKOB (Doğal Kaynaklar, Ruhsat ve Kültür Varlıkları Müdürlüğü'nün 29.12.2021 tarih, 44010 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 13) Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü'nün 31.01.2019 tarih, 2028 sayılı yazısında belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 14) DSİ 1. Bölge Müdürlüğü'nün 25.04.2019 tarih 271036 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'nce 14.09.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik- Jeoteknik Etüd Raporu Hükümlerine uyulacaktır.

İZNIK GÖLÜ