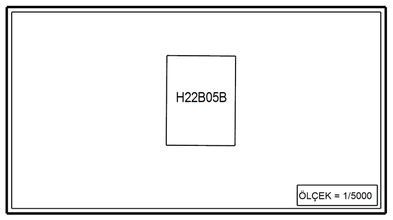
BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, KERAMET MAHALLESİ,
207 ADA 227, 229 VE 232 PARSELLERDE
TURİZM ALANINA (KIRSAL) İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI



BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, KERAMET MAHALLESİ,
207 ADA 227, 229 VE 232 PARSELLERDE
TURİZM ALANINA (KIRSAL) İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

Dürdane KAYA ÖZDEMİR
Şehir Plancısı

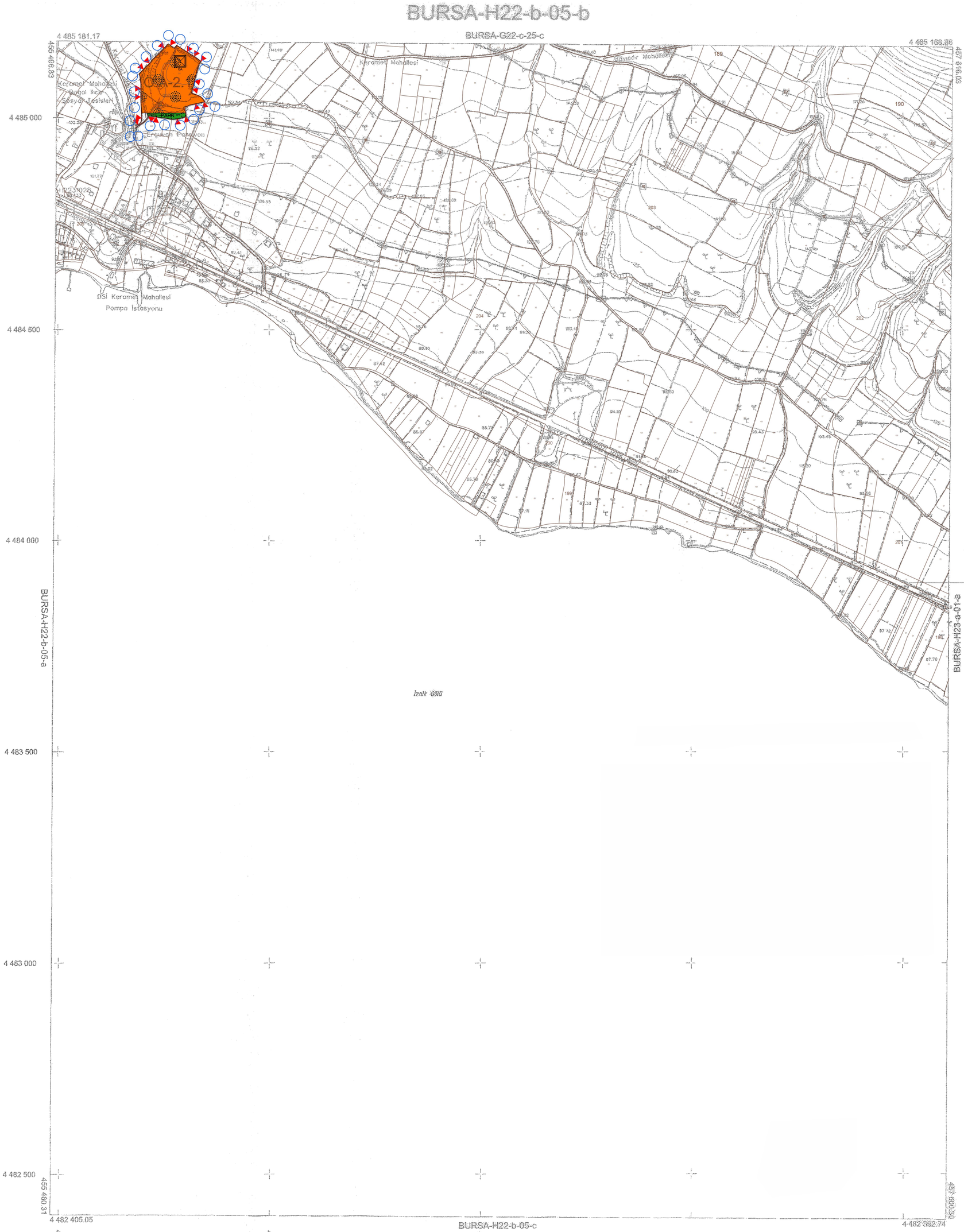
Plan İşlem No: NİP-161025504
Kurum Arşiv No: 2023/124
Ölçek: 1/5000

Bursa İli, Orhangazi İlçesi, Keramet Mahallesi, 207 Ada 227, 229 ve 232 Parsellerde Turizm Alanına (Kırsal) İlişkin -1- paftalık 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı incelendi. Bakanlık Makamının 23.08.2023 tarihli ve 7221413 sayılı Olur'u ile 1 nolu Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 109. maddesi uyarınca onandı.

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

Nilüfer ÇABALAR BAYRAK
4.Bölge Planlama Şube Müdürü

Şule DURGUT ÖZTÜRK
İmar Planlama Daire Başkanı



BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, KERAMET MAHALLESİ,
207 ADA 227, 229 VE 232 PARSELLERDE
TURİZM ALANINA (KIRSAL) İLİŞKİN
1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

PLAN ONAMA SINIRI

PARSEL SINIRI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

ÖA — ÖNLEMLİ ALAN

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK — PARK VE YEŞİL ALAN

TURİZM ALANLARI

TA — TURİZM ALANI (KIRSAL)

ULAŞIM

TAŞIT YOLU

KUZEY — BATI — DOĞU — GÜNEY

ÖLÇEK 1/5000

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 Kanunun 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.

				22
01				05
06				
11		B		
16				
21	22	23	24	25

Milli Savunma Bakanlığı'nın 29/4/2005 tarihli ve 664 sayılı yazısı üzerine Bakanlar Kurulunca 7/6/2005 tarih ve 2005/9070 sayılı kararı ile 15 Temmuz 2005 tarih,25876 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Kazza Geneli Falla İlişkinlemesi en son güncelleşmesi TUTGA'yı bağlı 2005.0 epoğmasda,GRS80 elipsoidinde Transversal Mercator(TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.

Temmuz 2015 tarihli 10 cm yer örneklemesi arşivinde sayısal kamera görüntüleri'nden ve 2013 yılı Yersabit ölçme yapılan GPS ölçme tekniğinden üretilmiştir
En Yüksektik ölçüleri arası 5 m'dir.
Yapılar açık çizgileri ile gösterilmiştir.
ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 epoğunda üretilmiştir.

1:5000

Bakanlıkca onaylı: 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemlerle üretilen bu haritanın yapımında :

YÜKLENİCİ FİRMA
Mesleğiz Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Hava Dok.Hiz. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Prof. Dr. Cetin MERİÇ
Bilgem-PEG Müh.Fak.

Sabri AKKAR
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb.Md.V.

İNCELEME

Mehmet Sait AVUŞ
Fallak ve İstimlak Daire Başkanı

Gürgür GÜLENÇ
BUSKİ Genel Md.V.ed.

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BUSKİ Genel Müdürü

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı