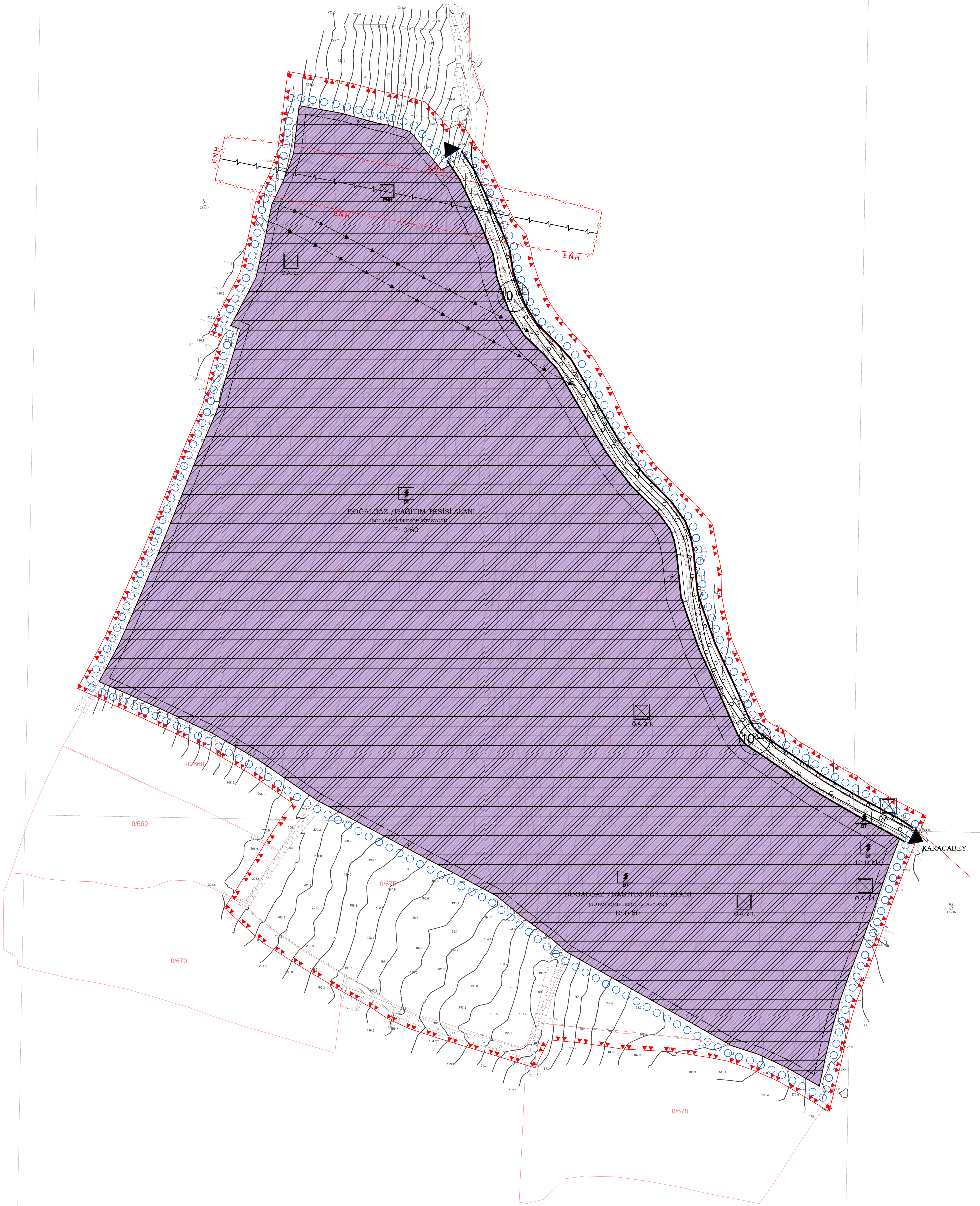




BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ AKÇAKOYUN MAHALLESİ BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

- PLAN ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- DOĞALGAZ / DAĞITIM TESİSİ ALANI (BOTAS KOMPRESÖR İSTASYONU)

YAPI SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

- ENERJİ NAKİL HATTI KORUMA KUŞAĞI

ENERJİ ÜRETİM DAĞITIM VE DEPOLAMA

- ENERJİ NAKİL HATTI
- DOĞALGAZ BORU HATTI

SU - ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ

- İÇME SUYU ANA HATTI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR

- ÖNLEMLİ ALAN 2.1 (ÖA-2.1): ÖNLEM ALINABİLECEK NİTELİKTE STABİLİTE SORUNLU ALANLAR

TEKNİK ALTYAPI

- TAŞIT YOLU

PLAN NOTLARI

GENEL HÜKÜMLER

- PLANLAMA ALANI: BURSA İLİ KARACABEY İLÇESİ AKÇAKOYUN MAHALLESİ SINIRLARI İÇERİSİNDE BULUNAN 662, 663, 664, 665, 666, 667, 677, 679 VE 806 NOLU PARSELLERİN TAMAMINI VE 675 VE 676 PARSELLERİN BİR BÖLÜMÜNÜ İÇİNE ALAN 151,078 M² YÜZÖLÇÜMLÜ ALANI KAPSAMAKTADIR.
- BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, BURSA 2020 YILI PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİ VE KONUSU VE İLGİSİNE GÖRE;
 - 3194 SAYILI İMAR KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2872 SAYILI ÇEVRE KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2918 SAYILI TRAFİK KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 1593 SAYILI UMUMİ HİFZISSİHA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 4857 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6331 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 6446 SAYILI ELEKTRİK PIYASASI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
 - SİĞIRAK YÖNETMELİĞİ,
 - OTOPARK YÖNETMELİĞİ,
 - LAĞİM MECRASI İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AİT YÖNETMELİK,
 - ELEKTRİK KUVVETLİ AKIM TESİSLERİ YÖNETMELİĞİ,
 - BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK,
 - TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ,
 - DOĞALGAZ PIYASASI TESİSLER YÖNETMELİĞİ,
 - BORU HATLARI İLE PETROL TAŞIMA A.Ş. GENEL MÜDÜRLÜĞÜ (BOTAS) HAM PETROL VE DOĞALGAZ BORU HATTI TESİSLERİNİN YAPIMI VE İŞLETİLMESİNE DAİR TEKNİK EMNİYET VE ÇEVRE YÖNETMELİĞİ,
 - 09.09.2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGE SİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR.
- 2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA: ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESNASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜZE MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
- PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAŞMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "ENGELLİLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNE UYULMASI ZORUNLUDUR.
- PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ, YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.

ÖZEL HÜKÜMLER

- DOĞALGAZ İLETİM/DAĞITIM TESİSİ ALANINDA KOMPRESÖR İSTASYONU, TESİSİN TAMAMLAYICISI NİTELİKTE HİZMET BİNALARINI İLE TESİSTE ÇALIŞACAK PERSONELLERİN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAYA YÖNELİK SOSYAL TESİSLER YAPILABİLİR.
 - E: 0.60
 - KOMPRESÖR İSTASYONU İÇİN YENÇOK 20.00 M
 - HİZMET BİNALARINI İÇİN YENÇOK 15.50 M
 - SOSYAL TESİSLER İÇİN YENÇOK 9.50 M
- PLANLAMA ALANINDA İHTİYAÇ DURUMUNA GÖRE BİRDEN FAZLA PARSEL OLUŞTURULABİLİR.
- YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DIŞINDA, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GÜVENLİK KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
- KADASTRO VE İMAR PLANI HATLARI ARASINDA 3 METREYE KADAR OLAN FARKLILIKLARI, YOLLARI DARALTMAK VE GÜZERGAHINI DEĞİŞTİRMEK KAYDIYLA PLAN DEĞİŞİKLİĞİ, TERK YA DA İHDAS İŞLEMİNE GEREK KALMADAN DÜZELTMEYE İLGİLİ İDARESİ YETKİLİDİR.
- PLANLANAN ALANDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNE AİT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
- PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAŞMANIN GEREKTİRMESİ HALİNDE; İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AİT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İDARECE İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
- ÇEVRE YERLEŞMELERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR V.B) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYİ GEREK VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR İDARECE/İLGİLİSİNCE GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
- ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI (MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜ) TARAFINDAN 24.07.2024 TARİHİNDE ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLojik-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
- YAPILACAK YAPILARA AİT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
- BURSA VALİLİĞİNCE (İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ) ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.