

**BURSA İLİ, ORHANELİ İLÇESİ
NALINLAR MAHALLESİ
107 ADA 56 PARSEL
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
UYGULAMA İMAR PLANI
ÖLÇEK: 1/1000**

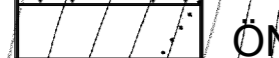
SINIRLAR



PLAN ONAMA SINIRI



YAPI YAKLAŞMA SINIRI



ÖNLEMLİLİK ALAN SINIRI

**ALAN KULLANIMLARI
SOSYAL VE KÜLTÜREL TESİS**



ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA



TRAFİKO ALANI

AFET TEHLİKELİ ALANLAR



ÖNLEMLİLİK ALAN

- 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI PLAN NOTLARI:
GENEL HÜKÜMLER:
1. BU PLAN VE KOŞULLARINDA BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA, 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,
-457 SAYILI İŞ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-631 SAYILI İŞ SAĞLIĞI VE GÜVENLİĞİ KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-167 SAYILI YERALTI SULARI KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ,
-3213 SAYILI MADEN KANUNU VE İLGİLİ YÖNETMELİKLERİ GEÇERLİDİR.
-SİĞİNAK YÖNETMELİĞİ VE OTOPARK YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE;
-İÇİME MECRASININ İNŞAASI MÜMKÜN OLMAYAN YERLERDE YAPILACAK ÇUKURLARA AIT YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE;
-09/09/2006 TARİH 26284 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN 2006/27 SAYILI "DERE YATAKLARI VE TAŞKINLAR" KONUSU BAŞBAKANLIK GENELGESİNDE BELİRTİLEN HUSUSLARA;
-PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA "BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK" "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE 18.03.2018 TARİHLİ RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN "TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ" HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
2. PLANLAMA ALANINDA KAMUYA AİT OLMASI GEREKEN ALANLAR (YOLLAR, YEŞİL ALANLAR VB.) KAMU ELİNE GEÇMEDEN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
3. PLANLAMA ALANINDA YER ALACAK HER TÜRLÜ YAPIDA VE ÇEVRE DÜZENLEME KARARLARINDA, PLAN, FEN, SAĞLIK, GÜVENLİ YAPILAMA, ESTETİK VE ÇEVRE ŞARTLARI İLE İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİNE, TSE TARAFINDAN BELİRLENMİŞ STANDARTLARA VE 5378 SAYILI "EKİMLER HAKKINDA KANUN" HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR.
4. PLANLAMA ALANINDA TESİS EDİLECEK ELEKTRİK, SU, KANALİZASYON, HABERLEŞME TESİSİ VB. TEKNİK ALTYAPI TESİSLERİNİN AIT PROJELER İLGİLİ KAMU KURULUŞLARININ ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.
5. PROJE KAPSAMINDA İNŞA EDİLECEK YAPILAR İÇİN, 3194 SAYILI İMAR KANUNUNA GÖRE 10.08.2005 TARİH 25902 SAYILI RESMİ GAZETEDE YAYIMLANAN KURULUŞLARIN ARADIĞI STANDARTLARA UYGUN OLARAK YAPILIP ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI ALINACAKTIR.
6. YAPILACAK YAPILARA AIT LABORATUVAR DENEYLERİNE DAYALI SONDAJLI ZEMİN ETÜDÜ UYGUN GÖRÜLMEDEN PROJE ONAYI YAPILAMAZ.
7. PLANDA BELİRTİLEN KULLANIM ALANLARINDA KULLANIM AMACI DIŞINDA HİÇBİR TESİS YAPILAMAZ. YAPILACAK TESİSLER AMACI DIŞINDA KULLANILAMAZ.
8. YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİ DİŞİNDE, YALNIZCA GİRİŞ-ÇIKIŞ KONTROLÜ MAKSADI İLE KONTROL VE GAYRİ MENKUL KULÜBESİ, GİRİŞ TAKI VB. TESİSLER YER ALABİLİR.
9. İŞLETMEYE AIT ARAÇ VE EKİPMAN PARKI, ALAN İÇERİSİNDE KARŞILANACAKTIR.
10. ÇEVRE YERLEŞİMLERE GÖTÜRÜLEN ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOLLAR, İÇME SU İSALE HATLARI, KANALLAR VB.) HİÇBİR ŞEKİLDE ZARAR VERİLMEMEYECEK OLUP, ZARAR VERİLMESİ DURUMUNDA GEREKLİ BAKIM VE ONARIMLAR YATIRIMCI FIRMA TARAFINDAN GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.
11. DOĞAL HAYATIN VE YABAN HAYATININ ZARAR GÖRMESİNİ, SÜRDÜRÜLEBİLİRLİĞİNİN SAĞLANMASINI İLE GÖZETİMELİĞİNİN VE ERİŞİLEBİLİRLİĞİNİN ENGELLENMESİNİN İÇİN PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE GEREKLİ TEDBİRLER ALINACAKTIR.

- 12.2863 SAYILI KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARI KORUMA KANUNUNUN 4. MADDESİ UYARINCA ALANDA YAPILACAK FAALİYETLER ESASINDA HERHANGİ BİR KÜLTÜR VE TABİAT VARLIĞINA RASTLANILMASI DURUMUNDA, FAALİYETLERİN DERHAL DURDURULMASI VE DURUMUN EN YAKIN MÜLKİ AMİRLİĞE VEYA MÜDÜRLÜĞÜNE/İLGİLİ BÖLGE KOMİSYONUNA BİLDİRİLMESİ ZORUNLUDUR.
13. TARIM ARAZİLERİNİN KORUNMASI, KULLANILMASI VE PLANLANMASINA DAİR YÖNETMELİĞİN 12. MADDESİNİN 8. FIKRASI GEREĞİNCE 2 YIL İÇERİSİNDE SOZ KONUSU YAPININ RUHSATA BAĞLANMAMASI HALİNDE VERİLEN "ÖZEL SOSYAL ALTYAPI ALANI" AMAÇLI TARIM DİŞİ KULLANIMI İZİNİ GEÇERLİ KANUL EDİLECEKTİR. SOZ KONUSU YAPININ AMACI DIŞINDA KULLANILMASI HALİNDE 5403 SAYILI KANUNUN 20. VE 21. MADDELERİ KAPSAMINDA İDARİ İŞLEM YAPILACAKTIR.
14. PLANLAMA ALANI İÇERİSİNDE KALAN ALTYAPI TESİSLERİNİN KORUNMASI ESAS OLUP YAPILAMA İNŞAATININ GEREKTİRMESİ HALİNDE, İLGİLİ KURUMLARIN TESİSLERİNE AIT UYGULAMALARDA KURUMLARIN UYGUN GÖRÜŞÜ ALINMASI VE TÜM MALİYETİN UYGULAMAYI YAPACAK İLGİLİSİNCE KARŞILANMASI KAYDIYLA BU HATLAR DEPLASE EDİLEBİLİR.
15. PLAN VE PLAN NOTLARINDA AÇIKLANMAYAN HUSUSLARDA İLGİLİ KAMU MEVZUAT VE YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ İLE BURSA PLANLAMA BÖLGESİ 1/100.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ / 1/25.000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI / ÜST ÖLÇEKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.
ÖZEL HÜKÜMLER
1.13.06.2025 TARİHİNDE BURSA ÇEVRE, SEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İLİ MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINA ESAS JEOLÖJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU VE RAPOR EKİ "YERLEŞİME UYGUNLUK PAFTALARINDA" BELİRTİLEN TÜM HUSUSLARA UYULMASI ZORUNLUDUR. PLANLAMA ALANINDA YAPILACAK HER TÜRLÜ YAPILAMADA PARSEL BAZINDA HAZIRLANACAK TEMEL VE ZEMİN ETÜT RAPORLARI ONAYLANMADAN VE BU RAPORLARDA BELİRTİLEN MÜHENDİSLİK ÖNLEMLERİ ALINMADAN UYGULAMAYA GEÇİLEMEZ.
2. DEVLET "SU İŞLERİ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ" NÜN BİLA TARİHLİ VE 5665988 SAYILI YAZISI KAPSAMINDA; "YERALTISULARININ KIRILANMAYI VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "İÇME - KULLANMA SUYU HAVZALARININ KORUNMASINA DAİR YÖNETMELİK", "SU KIRILIGI KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNİN UYULMASI ZORUNLUDUR. -10 EKİM 2012 TARİH VE 28437 SAYILI "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİ DOĞRULUSUNDA HERHANGİ BİR İÇME SUYU KORUMA ALANI BELİRLENMESİ DURUMUNDA HİÇBİR HAK İDDİA EDİLMESİNİN İZİN ŞARTLARINA UYULACAKTIR.
-ÇEŞME, KAYNAK VB. SU YAPILARINA VE YERALTISUYUNA OLUMSUZ ETKİNİN SAĞTANMASI DURUMUNDA ZARAR İŞLETİCİDEN TEMİN EDİLEREK OLUMSUZLUK KAYNAĞI ENGELLENECEKTİR. ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA İSE OLUMSUZLUK KAYNAĞI İPTAL EDİLECEKTİR.

BURSA-H21-c-23-c-2-d

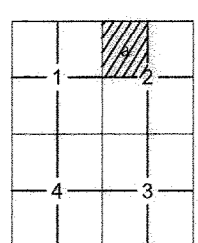
1:1000

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

ONAY
23/3/2013

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı

BURSA-H21-c-23-c



Temmuz 2010 tarihli 10 cm yer ölçeğinde aralıkta sayısal kamera görüntülerinden ve 2013 yılında yapılan bütünlük ve revizyon tespitlerinden üretilmiştir.
Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m.'dir.
Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.
ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-50' den ITRF 96' ya Dönüşüm için:
XITRF= tx + a Xed50 - b Yed50
YITRF= ty + a Yed50 + b Xed50
a= 0.99999934944
b= 0.00000151151
tx= -156.136688330282
ty= -39.531199983641

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşüm için:
XED= tx - a XitrF - b YitrF
YED= ty - a YitrF + b XitrF
a= 1.0000006505614
b= -0.00000151151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ

ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

YÜKLENİCİ FIRMA

Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.

Hüseyin GÜLMEZ
Proje Müdürü

KONTROL

H. Serkan BULUT

Kontrol Müh.

Harita Kam. Şb. Md.'ü

Murat KARAOĞLU

Harita Kam. Şb. Md.'ü

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK

Emlak-İstisnak Dnre Başkanı

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI

BUSKİ Genel Müdürü