

# BURSA İLİ, ORHANGAZI İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ UZUNTARLA MEVKİİ, 63-64-65-66-81-82-83-84-85 PARSELLER 1/1000 ÖLÇEKLİ İLAVE İMAR PLANI

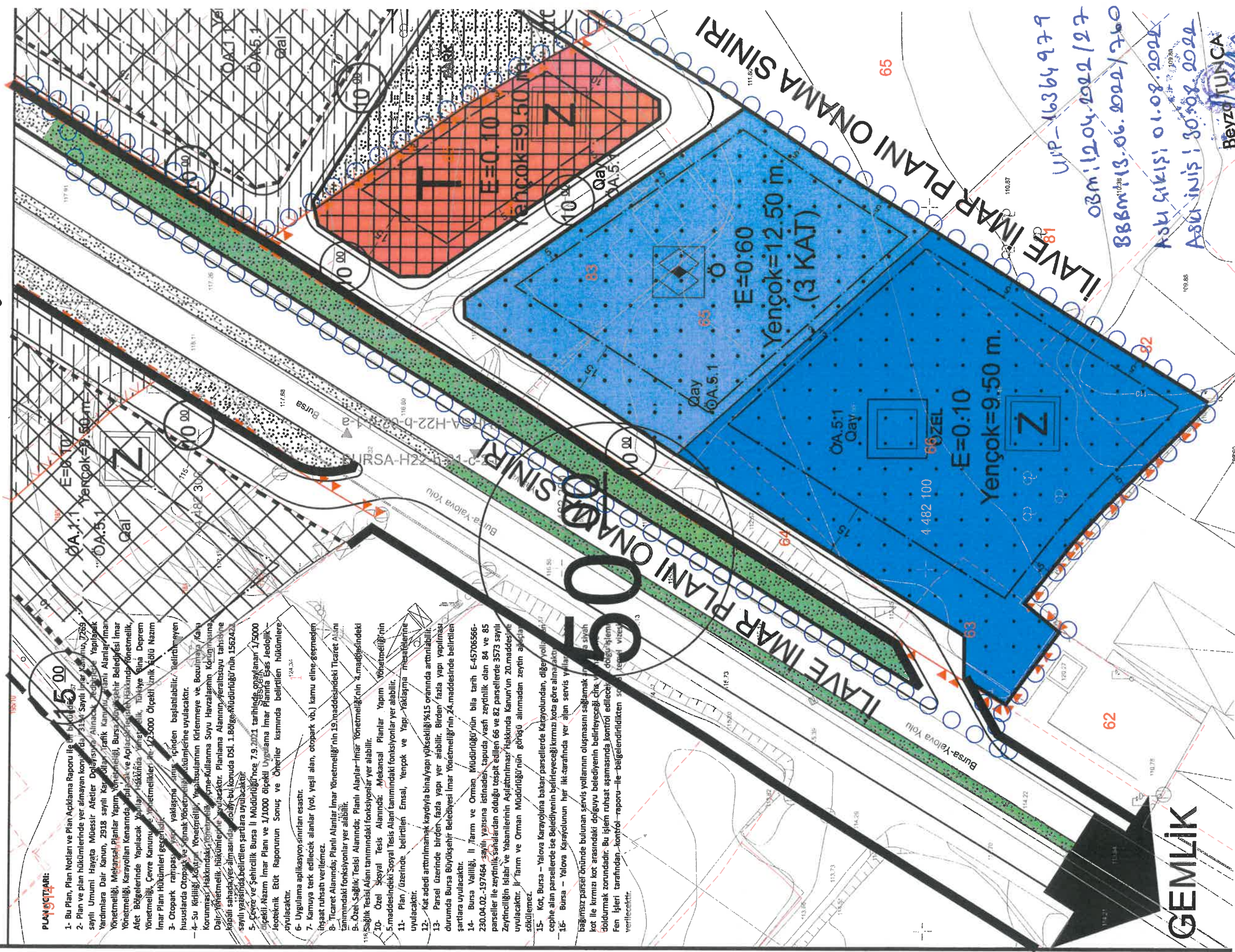
## GÖSTERİM



## PLAN NOTLARI:

- 1- Bu Plan, Plan Notları ve Plan Açıklama Raporu ile bir bütündür.
- 2- Plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda 3194 Sayılı Yer Kanunu, 2299 Sayılı Umumi Hiyet Mülkiyet Kanunu, 2918 Sayılı Karayolları Trafik Kanunu, Milli Alanlar İmar Yönetmeliği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği, Karayolları Kanununda, Trafik ve Açık Alanlar Kanununda, Yerleşim, İmar ve Çevre Kanununda, Yollar Kanununda, 1725000 Ölçekli 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
- 3- Otopark rahatsız yer yaklaşma sınırı içinden bağlantılabilir, belirlenmeyen hususlarda Otopark ve Yakın Yaklaşma Hükümlerine uyulacaktır.
- 4- Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği, Yasaların Kirlenmeye ve Buzulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik, Arme-Kullanma Suyu Havzalama Kılavuzuna, Dair Yönetmelik, Hükümlerine uyulacaktır. Planlama Alanının Yerleşim ve Tabiiye Atık Bölgelelerinde Yapılacak Yolların Hakkında Yönetmelik, Tabiiye Atık Deprem Yönetmeliği, Çevre Kanununda, Yönetmelikleri ile 1725000 Ölçekli 1/1000 Ölçekli Nazım İmar Planı Hükümleri geçerlidir.
- 5- Çevre ve Şehircilik Bursa İl Müdürlüğü'nün 7.9.2021 tarihli 6350 sayılı yazılı kararı ile Bursa İl Müdürlüğü'nün 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik Jeoteknik Etüt Raporunun Sonuç ve Öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 6- Uygulama uygulamasının sınırları esastır.
- 7- Kamuya terk edilecek alanlar (yol, yeşil alan, otopark vb.) kamu eline geçmeden inşaat ruhsat verilemez.
- 8- Ticaret Alanında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 19. maddesindeki Ticaret Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.
- 9- Özel Sağlık Tesisi Alanında; Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 4. maddesindeki 10- Özel Sosyal Tesis Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.
- 10- Özel Sosyal Tesis Alanında; Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 5. maddesindeki Sosyal Tesis Alanı tanımındaki fonksiyonlar yer alabilir.
- 11- Plan / Üzerinde belirtilen Emsel, Yençok ve Yapı Yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.
- 12- Kat adedi artırılmamak kaydıyla bina/yapı yüksekliği %15 oranında artırılabilir.
- 13- Parsel üzerinde birden fazla yapı yer alabilir. Birden fazla yapı yapılması durumunda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği'nin 24. maddesinde belirtilen şartlara uyulacaktır.
- 14- Bursa Valiliği, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 11.11.2021 tarihli E-45706566-230.04.02-197464 sayılı yazısına istinaden, tapuda vasfı zeytinlik olan 84 ve 85 parseller ile zeytinlik sahalardan olduğu tespit edilen 66 ve 82 parsellerde 3573 sayılı Zeytinliklerin İşleri ve Yabanlarının Aşılmasını Hakkında Kanun'un 20. maddesine uyulacaktır. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü alınmadan zeytin alanların sökülmemelidir.
- 15- Kot, Bursa - Yalova Karayoluna bakar parsellerde katayolundan, diğer yollardan, çepne alan parsellerde ise Belediyenin belirleyeceği kırmızı kota göre alınacaktır.

16- Bursa - Yalova Karayolunun her iki tarafında yer alan servis yolları bağımız parseli önünde bulunan servis yollarının oluşmasını sağlamak amacıyla sızah kot ile kırmızı kot arasındaki doğuyu belediyenin belirleyeceği çukurluğu doldurmak zorundadır. Bu işlem ruhsat aşamasında kontrol edilecek ve doğu çukurluğu Fen İşleri tarafından kontrol-raporu ile belgelendirildikten sonra ruhsat verilecektir.



GEMLİK