





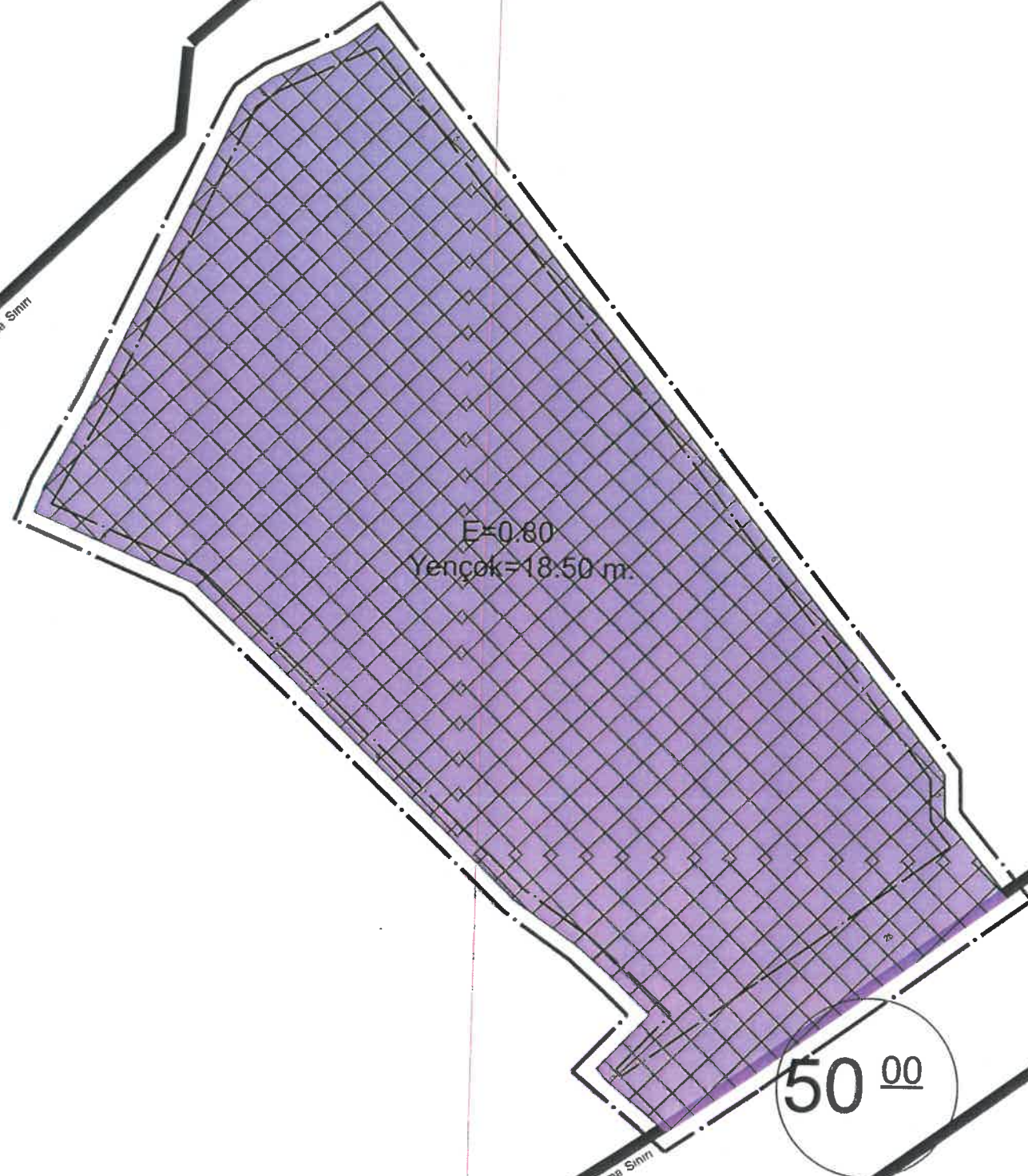
**BURSA İLİ, ORHANGAZİ İLÇESİ, ÇELTİKÇİ MAHALLESİ,  
145 ADA 8-9-10-11-12 NOLU PARSELLER  
1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

**GÖSTERİM**

	PLAN ONAMA SINIRI
	PARSEL SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
	SANAYİ ALANI



Karayolu Kamulaştırma Sınırı



**PLAN HÜKÜMLERİ:**

- 1- Yapılaşma emsali  $E=0.80$  yükseklik Yençok= 18.50'dir.Uretim tesislerinde yapılan faaliyet için zorunlu ihtiyaç duyulan (makina yerleşimi, baca vb.) kısımlarda yapı yüksekliğinin bu ihtiyaca yönelik belirlenmesinde idaresi yetkilidir.
- 2- Yapı yaklaşma mesafesi yoldan 25m, komşu parsellerden 5m'dir.
- 3- Aplikasyonda kadastral surlar esastır. Altyapı girişimci tarafından yapılacaktır. Altyapı projesi onaylanmadan inşaat izni, alt yapı tamamlanmadan yapı kullanma izni verilemez, Parseller tevhid edilmeden inşaat ruhsatı verilemez. Kot yoldan alınacaktır.
- 4- Karayolları kenarında Yapılacak ve Açılacak Tesisler Hakkında Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- 5- Otopark parcel sınırları içinde çözülecek. Otopark Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 6- Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik hükümleri uygulanacaktır.
- 7- 2872 sayılı Çevre Kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri geçerlidir.
- 8- "Su Kirliliği Kontrol Yönetmeliği Teknik Usulleri Tebliği"nde belirtilen hususlara uyulacaktır.
- 9- Çevre Müdürlüğü'nün görüşü alınacak ve ruhsat aşamasında belgelendirilecektir.
- 10- Onaylı Jeolojik - Jeoteknik Etüt Raporunda belirtilen hükümlere uyulacaktır.
- 11- İş yeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
- 12- Sığınaklarla İlgili Ek Yönetmelik hükümleri geçerlidir,
- 13- Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.
- 14- İnşaat aşamasında idari binalar parselin Bursa - Yalova yoluna yakın olan cephesine üretim tesisleri ise idari binaların arkasına inşa edilecektir. İ/i 00.000 Ölçekli Bursa ili 2020 Yıl Çevre Düzeni İmar Planı ile 1/25.000 Ölçekli İznik Gölü Çevre Düzeni Plan hükümlerine uyulacaktır.
- 15- Belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

50 00

08m; 7.7.2022/144  
388m; 22.11.2022/1564  
Aski Giriş; 15.12.2022  
Aski giriş; 18.01.2023