BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ, AĞLAŞAN MAHALLESİ 106 ADA 55 PARSELE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ASKI İTİRAZI PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

H22B22A1A

ÖLÇEK: 1/1000

ASA ETÜD-DANIŞMANLIK-İNŞAAT MOBİLYA-SAN. ve TİC.LTD.ŞTİ. Bağlabaşı Mah. Nişan Sk. Opus by Evke İş Mrk. No: 3 İç Kapı No:11 Osmangazi / BURSA
Aptullah AYKANAT Şehir Plancısı Oda Sic.No:4522 Dip.No:1251
TEL:0 224 411 95 11 OSMANGAZİ V.D. No: 0860465421

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 Tapu No: 16610047
Dip. No: 1971/3901
Konak Mh. Merkez Sk. No:43 Kat:1
Tel: 0 224 234 59 75 Faks: 0 224 234 59 40 Nilüfer / BURSA

Plan İşlem Numarası UİP-............................ Kestel Belediye Meclisi'nin 03/09/2024 tarih ve ...151..... sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	Ferhat EROL Kestel Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16/01/2025 tarih ve ....52.... sayılı kararı ile onaylanmıştır.	Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı T.C. BURSA BELEDİYESİ DEĞİŞTİRİLEREK UYGUN BULUNDU

LEJAND

- PLAN DEĞİŞİKLİK ONAMA SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ ALANI (GES)
- 10^{00} TAŞIT YOLU
- 5^{00} YAYA YOLU
- Ö.A-2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1. (Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar)

KUZEY
ÖLÇEK 1/1000

PLAN NOTLARI

1) Plan, plan açıklama raporu, plan hükümleri ve vaziyet planı ile beraber bir bütündür.

2) Plan ekinde onaylanan vaziyet planına göre uygulama yapılacaktır.

3) Planlama alanında "yenilenebilir enerji kaynaklarına dayalı üretim tesisi (ges)" yer alacaktır.

4) Enerji üretim alanında; güneş panelleri, trafo yapıları, idari tesis ve ilgili müştemilatlar gibi zorunlu yapılar yer alabilir.

5) Güneş panelleri, trafo yapıları, idari tesis ve ilgili müştemilatlar toplamı **Emsal= 0,45, Yençok 4,50 metre** olacaktır. Güneş panelleri dışında yapılacak diğer yapıların **toplam inşaat alanı 250 m²'yi geçemez.**

6)Toplam Emsal değeri içinde yer alan güneş panelleri başka amaçla kullanılamaz ve plan değişikliği yoluyla farklı bir kullanım kararı getirilemez.

7) Plandaki Yol Vb. Kamusal Alanlar Terk Edilerek Kamu Eline Geçmeden Yapı Ruhsatı Verilemez.

8) Planlama alanına hizmet edecek teknik altyapı hizmetlerine (yol, kaldırım, içme suyu, yağmur suyu, pis su, kanalizasyon, enerji ve doğalgaz iletim hatları vb.) ilişkin tüm altyapı ve üst yapı malikler tarafından yapılacaktır.

9) Yapılarda çatı katı ve çekme katı yapılamaz.

10) İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 20.03.2023 tarih ve 9224891 sayılı yazısı ekinde yer alan "Bursa Kestel Ağlaşan mahallesi 106 ada 55 parselde yapılacak olan Güneş Enerji Sistemi Tesisi Toprak Koruma Projesi"nin "proje değerlendirme, sonuç ve öneriler" bölümünde belirtilen şartlara uyulacaktır.

11) 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler dolayısıyla alınacak tedbirlerle yapılacak yardımlara dair kanun, sığınak yönetmeliği, otopark yönetmeliği, afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkında yönetmelik, Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği, Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik, Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği, Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

12) Devlet Su İşleri 1. Bölge Müdürlüğü'nün 08.03.2023 tarih ve 3212426 sayılı yazısında belirtilen hükümlere titizlikle uyulacaktır.

13) Belirtilmeyen hususlarda; 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planı hükümlerine, 3194 sayılı İmar Kanunu, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümlerine ve ilgili yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.

BURSA-H22-b-22-a-1-a

BURSA-H22-b-22-a

Pafta bölümlemesi, en son güncellenmiş TUTGA ya bağlı2005.0 epoğunda, GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator (TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda 15 Temmuz 2005 tarih ve 25876 sayılıResmi Gazetede yayınlanarak yürürlüğe giren Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği (BÖHHBÜY) göre düzenlenmiş olup, GNSS gözlemleri ve nivelman ile kot taşınmak suretiyle Bursa il sınırları içerisinde oluşturulan Bursa Geoit modeli ile ortometrik yükseklikler elde edilmiştir.

Paftalar, Temmuz 2015 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden, 2018 yılı Ocak ayında yapılan bütünleme ve Mart 2018 tarihli kontrol çalışmalarından üretilmiştir. EşYükseklik eğrileri arası 1 m. dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında:

YÜKLENİCİ FİRMA	KONTROL	İNCELEME
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş. Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.		
Ayhan Faruk MESCİ Fatih ALİYAZICIOĞLU	Murat KARAOĞLU	Mehmet Sait AYIK Güngör GÜLENÇ

T.C. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI 1923

Alinur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı