BURSA

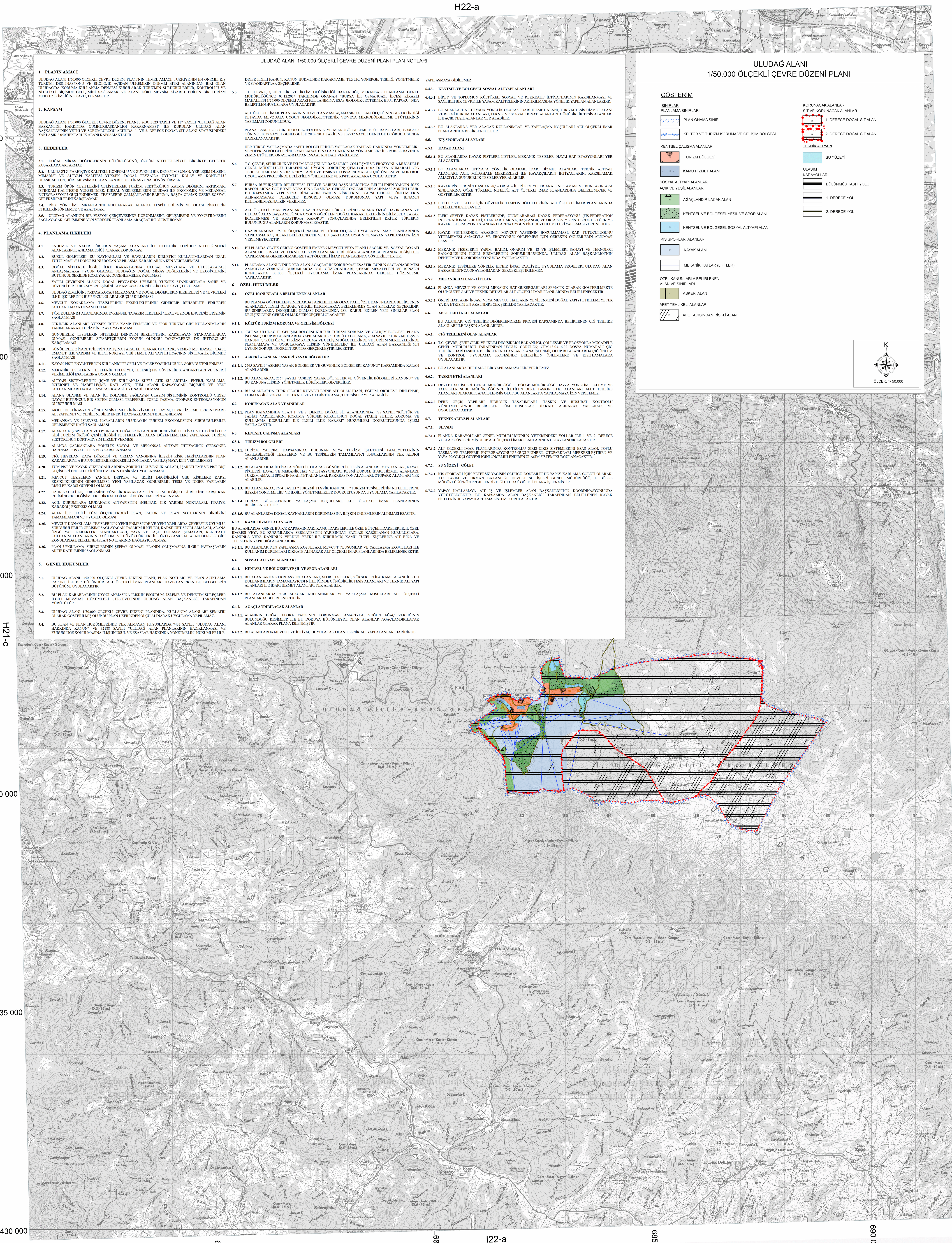
(ULUDAĞ)

H22-D

H22-a

H21-c

H22-c



4 455 000

4 450 000

4 445 000

4 440 000

4 435 000

4 430 000

675 000

680 000

685 000

690 000

I22-a

ULUDAĞ ALANI 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN NOTLARI

1. PLANIN AMACI

ULUDAĞ ALANI 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN TEMEL AMACI; TÜRKİYE'NİN EN ÖNEMLİ KIŞ TURİZMİ DESTİNASYONU VE EKOLOJİK AÇIDAN ÜLKEMİZİN ÖNEMLİ BİTKİ ALANINDAN BİRİ OLAN ULUDAĞ'DA KORUMA-KULLANMA DENGESİ KURULARAK TURİZMİN SÜRDÜRÜLEBİLİR, KONTROLLÜ VE NİTELİKLİ BİÇİMDE GELİŞİMİNİ SAĞLAMAK VE ALANI DÖRT MEVSİM ZİYARET EDİLEN BİR TURİZM MERKEZİ KİMLİĞİNE KAVUŞTURMAKTIR.

2. KAPSAM

ULUDAĞ ALANI 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI , 26.01.2023 TARİH VE 117 SAYILI "ULUDAĞ ALAN BAŞKANLIĞI HAKKINDA CUMHURBAŞKANLIĞI KARARNAMESİ" İLE KURULAN ULUDAĞ ALAN BAŞKANLIĞI'NIN YETKİ VE SORUMLULUĞU ALTINDA, 1. VE 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI STATÜSÜNDEKİ YAKLAŞIK 2.050 HEKTARLIK ALANI KAPSAMAKTADIR.

3. HEDEFLER

3.1. DOĞAL MİRAS DEĞERLERİNİN BÜTÜNLÜĞÜNÜ, ÖZGÜN NİTELİKLERİYLE BİRLİKTE GELECEK KUŞAKLARA AKTARMAK

3.2. ULUDAĞ'I ZİYARETÇİYE KALİTELİ, KONFORLU VE GÜVENLİ BİR DENEYİM SUNAN, YERLEŞİM DÜZENİ, MİMARİSİ VE ALTYAPI KALİTESİ YÜKSEK, DOĞAL PEYZAJLA UYUMLU, KOLAY VE KONFORLU ULAŞILABİLEN, DÖRT MEVSİM KULLANILAN BİR DESTİNASYONA DÖNÜŞTÜRMEK

3.3. TURİZM ÜRÜN ÇEŞİTLERİNİ GELİŞTİREREK TURİZM SEKTÖRÜNÜN KATMA DEĞERİNİ ARTIRMAK, İSTİHDAM KALİTESİNİ YÜKSELTMEK, KIRSAL YERLEŞİMLERİN ULUDAĞ İLE EKONOMİK VE MEKÂNSAL ENTEGRASYONU GÜÇLENDİRMEK, TESİSLERDE ÇALIŞANLARIN BARINMA BAŞTA OLMAK ÜZERE SOSYAL GEREKSİNİMLERİNİ KARŞILAMAK

3.4. RİSK YÖNETİMİ İMKANLARINI KULLANARAK ALANDA TESPİT EDİLMİŞ VE OLASI RİSKLERİN ETKİLERİNİ ÖNLEMEK VE AZALTMAK.

3.5. ULUDAĞ ALANI'NIN BİR VİZYON ÇERÇEVESİNDE KORUNMASINI, GELİŞMESİNİ VE YÖNETİLMESİNİ SAĞLAYACAK, GELİŞİMİNE YÖN VERECEK PLANLAMA ARAÇLARINI OLUŞTURMAK

4. PLANLAMA İLKELERİ

4.1. ENDEMİK VE NADİR TÜRLERİN YAŞAM ALANLARI İLE EKOLOJİK KORİDOR NİTELİĞİNDEKİ ALANLARIN PLANLAMA EŞİĞİ OLARAK KORUNMASI

4.2. BUZUL GÖLETLERİ, SU KAYNAKLARI VE HAVZALARIN KİRLETİCİ KULLANIMLARDAN UZAK TUTULMASI; SU DÖNGÜSÜNÜ BOZAN YAPILAŞMA KARARLARINA İZİN VERİLMEMESİ

4.3. DOĞAL SİTLERLE İLGİLİ İLKE KARARLARINA, ULUSAL MEVZUATA VE ULUSLARARASI ANLAŞMALARA UYGUN OLARAK, ULUDAĞ'IN DOĞAL MİRAS DEĞERLERİNİ VE EKOSİSTEMİNİ BÜTÜNCÜL ŞEKİLDE KORUYACAK DÜZENLEMELER YAPILMASI

4.4. YAPILI ÇEVRENİN ALANIN DOĞAL PEYZAJINA UYUMLU, YÜKSEK STANDARTLARA SAHİP VE DÜZENLİ BİR TURİZM YERLEŞİMİNİ TAMAMLAYACAK NİTELİKLERE KAVUŞTURULMASI

4.5. ULUDAĞ KİMLİĞİNİ ORTAYA KOYAN MEKANSAL VE DOĞAL DEĞERLERİN BİRBİRLERİ VE ÇEVRELERİ İLE İLİŞKİLERİNİN BÜTÜNCÜL OLARAK GÜÇLÜ KILINMASI

4.6. MEVCUT KONAKLAMA TESİSLERİNİN EKSİKLİKLERİNİN GİDERİLİP REHABİLİTE EDİLEREK KULLANILMAYA DEVAM EDİLMESİ

4.7. TÜM KULLANIM ALANLARINDA EVRENSEL TASARIM İLKELERİ ÇERÇEVESİNDE ENGELSİZ ERİŞİMİN SAĞLANMASI

4.8. ETKİNLİK ALANLARI, YÜKSEK İRTİFA KAMP TESİSLERİ VE SPOR TURİZMİ GİBİ KULLANIMLARIN TANIMLANARAK TURİZMİN 12 AYA YAYILMASI

4.9. GÜNÜBİRLİK TESİSLERİNİN NİTELİKLİ DENEYİM BEKLENTİSİNİ KARŞILAYAN STANDARTLARDA OLMASI, GÜNÜBİRLİK ZİYARETÇİLERİN YOĞUN OLDUĞU DÖNEMLERDE DE İHTİYAÇLARI KARŞILAMASI

4.10. GÜNÜBİRLİK ZİYARETÇİLERİN ARTIŞINA PARALEL OLARAK OTOPARK, YEME-İÇME, KAYAK ODASI, EMANET, İLK YARDIM VE BİLGİ NOKTASI GİBİ TEMEL ALTYAPI İHTİYACININ SİSTEMATİK BİÇİMDE SAĞLANMASI

4.11. KAYAK PİSTİ ENVANTERİNİN KULLANICI PROFİLİ VE TALEP YOĞUNLUĞUNA GÖRE DÜZENLENMESİ

4.12. MEKANİK TESİSLERİN (TELEFERİK, TELESİYEJ, TELESKİ) FIS GÜVENLİK STANDARTLARI VE ENERJİ VERİMLİLİĞİ ESASLARINA UYGUN OLMASI

4.13. ALTYAPI SİSTEMLERİNİN (İÇME VE KULLANMA SUYU, ATIK SU ARITMA, ENERJİ, KARLAMA, İNTERNET VE HABERLEŞME, KATI ATIK) TÜM ALANI KAPSAYACAK BİÇİMDE VE YENİ KULLANIMLARI DA KAPSAYACAK KAPASİTEYE SAHİP OLMASI

4.14. ALANA ULAŞIMI VE ALAN İÇİ DOLAŞIMI SAĞLAYAN ULAŞIM SİSTEMİNİN KONTROLLÜ GİRİŞE DAYALI BÜTÜNCÜL BİR SİSTEM OLMASI, TELEFERİK, TOPLU TAŞIMA, OTOPARK ENTEGRASYONUN OLUŞTURULMASI

4.15. AKILLI DESTİNASYON YÖNETİM SİSTEMLERİNİN (ZİYARETÇİ SAYIM, ÇEVRE İZLEME, ERKEN UYARI) ALTYAPISININ VE YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARININ KULLANILMASI

4.16. MEKÂNSAL VE İŞLEVSEL KARARLARIN ULUDAĞ'IN TURİZM EKONOMİSİNİN SÜRDÜRÜLEBİLİR GELİŞMESİNE KATKI SAĞLAMASI

4.17. ALANDA KIŞ SPORLARI VE OYUNLARI, DOĞA SPORLARI, KIR DENEYİMİ, FESTİVAL VE ETKİNLİKLER GİBİ TURİZM ÜRÜNÜ ÇEŞİTLİLİĞİNİ DESTEKLEYİCİ ALAN DÜZENLEMELERİ YAPILARAK TURİZM SEKTÖRÜNÜN DÖRT MEVSİM HİZMET VERMESİ

4.18. ALANDA ÇALIŞANLARA YÖNELİK SOSYAL VE MEKÂNSAL ALTYAPI İHTİYACININ (PERSONEL BARINMA, SOSYAL TESİS VB.) KARŞILANMASI

4.19. ÇIĞ, HEYELAN, KAYA DÜŞMESİ VE ORMAN YANGININA İLİŞKİN RİSK HARİTALARININ PLAN KARARLARIYLA BÜTÜNLEŞTİRİLEREK RİSKLİ ZONLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEMESİ

4.20. TÜM PİST VE KAYAK GÜZERGÂHLARINDA ZORUNLU GÜVENLİK AĞLARI, İŞARETLEME VE PİST DIŞI GEÇİŞLERİ ENGELLEYİCİ ÖNLEMLERİN EKSİKSİZ UYGULANMASI

4.21. MEVCUT TESİSLERİN YANGIN, DEPREM VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ GİBİ RİSKLERE KARŞI EKSİKLİKLERİNİN GİDERİLMESİ, YENİ YAPILACAK GÜNÜBİRLİK TESİS VE DİĞER YAPILARIN RİSKLER KARŞI GÜVENLİ OLMASI

4.22. UZUN VADELİ KIŞ TURİZMİNE YÖNELİK KARARLAR İÇİN İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ RİSKİNE KARŞI KAR REJİMİNDEKİ DEĞİŞİMLERE DİKKAT EDİLMESİ VE ÖNLEMLERİN ALINMASI

4.23. ACİL DURUMLARA MÜDAHALE ALTYAPISININ (HELİPAD, İLK YARDIM NOKTALARI, İTFAİYE, KARAKOL) EKSİKSİZ OLMASI

4.24. ALAN İLE İLGİLİ TÜM ÖLÇEKLERDEKİ PLAN, RAPOR VE PLAN NOTLARININ BİRBİRİNİ TAMAMLAMASI VE UYUMLU OLMASI

4.25. MEVCUT KONAKLAMA TESİSLERİNİN YENİLENMESİNDE VE YENİ YAPILARDA ÇEVREYLE UYUMLU, SÜRDÜRÜLEBİLİR GELİŞİMİ SAĞLAYACAK TASARIM İLKELERİ, KAT/SİLÜET SINIRLAMALARI, ALANA ÖZGÜ YAPI KARAKTERİ STANDARTLARI, YAYA VE TAŞIT DOLAŞIM ŞEMALARI, REKREATİF KULLANIM ALANLARININ DAĞILIMI VE BÜYÜKLÜKLERİ İLE ÖZEL-KAMUSAL ALAN DENGESİ GİBİ KONULARDA BELİRLENEN PLAN NOTLARININ BAĞLAYICI OLMASI

4.26. PLAN UYGULAMA SÜREÇLERİNİN ŞEFFAF OLMASI, PLANIN OLUŞMASINA İLGİLİ PAYDAŞLARIN AKTİF KATILIMININ SAĞLANMASI

5. GENEL HÜKÜMLER

5.1. ULUDAĞ ALANI 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI, PLAN NOTLARI VE PLAN AÇIKLAMA RAPORU İLE BİR BÜTÜNDÜR. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANIRKEN BU BELGELERİN BÜTÜNÜNE UYULACAKTIR.

5.2. BU PLAN KARARLARININ UYGULANMASINA İLİŞKİN EŞGÜDÜM, İZLEME VE DENETİM SÜREÇLERİ; İLGİLİ MEVZUAT HÜKÜMLERİ ÇERÇEVESİNDE ULUDAĞ ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN YÜRÜTÜLÜR.

5.3. ULUDAĞ ALANI 1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANINDA, KULLANIM ALANLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP BU PLAN ÜZERİNDEN ÖLÇÜ ALINARAK UYGULAMA YAPILAMAZ.

5.4. BU PLAN VE PLAN HÜKÜMLERİNDE YER ALMAYAN HUSUSLARDA 7432 SAYILI "ULUDAĞ ALANI HAKKINDA KANUN" VE 32188 SAYILI "ULUDAĞ ALAN PLANLARININ HAZIRLANMASI VE YÜRÜRLÜĞE KONULMASINA İLİŞKİN USUL VE ESASLAR HAKKINDA YÖNETMELİK" HÜKÜMLERİ İLE DİĞER İLGİLİ KANUN, KANUN HÜKMÜNDE KARARNAME, TÜZÜK, YÖNERGE, TEBLİĞ, YÖNETMELİK VE STANDARTLAR GEÇERLİDİR.

5.5. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, MEKANSAL PLANLAMA GENEL MÜDÜRLÜĞÜNCE 03.12.2024 TARİHİNDE ONANAN "BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ KİRAZLI MAHALLESİ 1/25.000 ÖLÇEKLİ ARAZİ KULLANIMINA ESAS JEOLOJİK-JEOTEKNİK ETÜT RAPORU" NDA BELİRTİLEN HUSUSLARA UYULACAKTIR.

ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI AŞAMASINDA PLAN ÖLÇEĞİNİN GEREKTİRDİĞİ DETAYDA MEVZUATA UYGUN JEOLOJİK-JEOTEKNİK VE/VEYA MİKROBÖLGELEME ETÜTLERİNİN YAPILMASI ZORUNLUDUR.

PLANA ESAS JEOLOJİK, JEOLOJİK-JEOTEKNİK VE MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORLARI, 19.08.2008 GÜN VE 10337 SAYILI GENELGE İLE 28.09.2011 TARİH VE 102732 SAYILI GENELGE DOĞRULTUSUNDA HAZIRLANACAKTIR.

HER TÜRLÜ YAPILAŞMADA "AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK" VE "DEPREM BÖLGELERİNDE YAPILACAK BİNALAR HAKKINDA YÖNETMELİK" İLE PARSEL BAZINDA ZEMİN ETÜTLERİ ONAYLANMADAN İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ.

5.6. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇÖLLEŞME VE EROZYONLA MÜCADELE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN; ÇEM-13.03.16.02 DOSYA NUMARALI ÇIĞ TEHLİKE HARİTASI VE 02.07.2025 TARİH VE 12906941 DOSYA NUMARALI ÇIĞ ÖNLEM VE KONTROL UYGULAMA PROJESİNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERE VE KISITLAMALARA UYULACAKTIR.

5.7. BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ, İTFAİYE DAİRESİ BAŞKANLIĞI'NCA BELİRLENEN YANGIN RİSK RAPORLARINA GÖRE YAPI VEYA BİNA BAZINDA GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI ZORUNLUDUR. BU KAPSAMDA YAPI VEYA BİNALARIN YANGIN RİSKLERİNE KARŞI GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINAMAYACAK DERECEDE KUSURLU OLMASI DURUMUNDA YAPI VEYA BİNANIN KULLANILMASINA İZİN VERİLMEZ.

5.8. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARI HAZIRLANMASI SÜREÇLERİNDE ALANA ÖZGÜ HAZIRLANAN VE ULUDAĞ ALAN BAŞKANLIĞINCA UYGUN GÖRÜLEN "DOĞAL KARAKTERLERİNİN BİLİMSEL OLARAK İRDELENMESİ VE ARAŞTIRMA RAPORU" SONUÇLARINDA BELİRTİLEN KRİTİK TÜRLERİN BULUNDUĞU ALANLARIN KORUNMASI ESASTIR.

5.9. HAZIRLANACAK 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA YAPILAŞMA KOŞULLARI BELİRLENECEK VE BU ŞARTLARA UYGUN OLMAYAN YAPILAŞMAYA İZİN VERİLMEYECEKTİR.

5.10. BU PLANDA ÖLÇEK GEREĞİ GÖSTERİLEMEYEN MEVCUT VEYA PLANLI SAĞLIK VB. SOSYAL DONATI ALANLARI, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI GİBİ DİĞER ALANLAR BU PLANDA DEĞİŞİKLİK YAPILMASINA GEREK OLMAKSIZIN ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA GÖSTERİLECEKTİR.

5.11. PLANLAMA ALANI İÇİNDE YER ALAN AĞAÇLARIN KORUNMASI ESASTIR. BUNUN SAĞLANABİLMESİ AMACIYLA ZORUNLU DURUMLARDA YOL GÜZERGAHLARI, ÇEKME MESAFELERİ VE BENZERİ KONULARDA 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARINDA GEREKLİ DÜZENLEME YAPILACAKTIR.

6. ÖZEL HÜKÜMLER

6.1. ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLAR

BU PLANDA GÖSTERİLEN SINIRLARDA FARKLILIKLAR OLSA DAHİ, ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALANLARLA İLGİLİ OLARAK, YETKİLİ KURUMLARCA BELİRLENMİŞ OLAN SINIRLAR GEÇERLİDİR. BU SINIRLARDA DEĞİŞİKLİK OLMASI DURUMUNDA İSE, KABUL EDİLEN YENİ SINIRLAR PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE GEREK OLMAKSIZIN GEÇERLİ OLACAKTIR.

6.1.1. KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

6.1.1.1. "BURSA ULUDAĞ II. GELİŞİM BÖLGESİ KÜLTÜR TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ" PLANA İŞLENMİŞ OLUP BU ALANLARDA YAPILACAK HER TÜRLÜ UYGULAMA, 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU", "KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGELERİNDE VE TURİZM MERKEZLERİNDE PLANLAMAYA VE UYGULAMAYA İLİŞKİN YÖNETMELİK" İLE ULUDAĞ ALAN BAŞKANLIĞI'NIN UYGUN GÖRÜŞÜ DOĞRULTUSUNDA GERÇEKLEŞTİRİLECEKTİR.

6.1.2. ASKERİ ALANLAR / ASKERİ YASAK BÖLGELER

6.1.2.1. 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" KAPSAMINDA KALAN ALANLARDIR.

6.1.2.2. BU ALANLARDA, 2565 SAYILI "ASKERİ YASAK BÖLGELER VE GÜVENLİK BÖLGELERİ KANUNU" VE BU KANUNA İLİŞKİN YÖNETMELİK HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.1.2.3. BU ALANLARDA TÜRK SİLAHLI KUVVETLERİNE AİT OLAN İDARİ, EĞİTİM, ORDUEVİ, DİNLENME, LOJMAN GİBİ SOSYAL İLE TEKNİK VEYA LOJİSTİK AMAÇLI TESİSLER YER ALABİLİR.

6.2. KORUNACAK ALAN VE SINIRLAR

6.2.1.1. PLAN KAPSAMINDA OLAN 1. VE 2. DERECE DOĞAL SİT ALANLARINDA, 728 SAYILI "KÜLTÜR VE TABİAT VARLIKLARINI KORUMA YÜKSEK KURULUNUN DOĞAL (TABİİ) SİTLER, KORUMA VE KULLANMA KOŞULLARI İLE İLGİLİ İLKE KARARI" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA İŞLEM YAPILACAKTIR.

6.3. KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

6.3.1. TURİZM BÖLGELERİ

6.3.1.1. TURİZM YATIRIMI KAPSAMINDA BULUNAN VEYA TURİZM İŞLETMESİ FAALİYETLERİNİN YAPILABİLECEĞİ TESİSLERİN VE BU TESİSLERİN TAMAMLAYICI UNSURLARININ YER ALDIĞI ALANLARDIR.

6.3.1.2. BU ALANLARDA İHTİYACA YÖNELİK OLARAK GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI, MEYDANLAR, KAYAK PİSTLERİ, HAVAİ VE MEKANİK HAT VE İSTASYONLARI, RESMİ KURUM, İDARİ HİZMET ALANLARI, TURİZM AMAÇLI SPORTİF FAALİYET ALANLARI, REKREASYON ALANLARI, OTOPARK ALANLARI YER ALABİLİR.

6.3.1.3. BU ALANLARDA, 2634 SAYILI "TURİZMİ TEŞVİK KANUNU", "TURİZM TESİSLERİNİN NİTELİKLERİNE İLİŞKİN YÖNETMELİK" VE İLGİLİ YÖNETMELİKLER DOĞRULTUSUNDA UYGULAMA YAPILACAKTIR.

6.3.1.4. TURİZM BÖLGELERİNDE YAPILAŞMA KOŞULLARI, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.3.1.5. BU ALANLARDA DOĞAL KAYNAKLARIN KORUNMASINA İLİŞKİN ÖNLEMLERİN ALINMASI ESASTIR.

6.3.2. KAMU HİZMET ALANLARI

BU ALANLARDA, GENEL BÜTÇE KAPSAMINDAKİ KAMU İDARELERİ İLE ÖZEL BÜTÇELİ İDARELERLE, İL ÖZEL İDARESİ VEYA BU KURUMLARCA SERMAYESİNİN YARISINDAN FAZLASI KARŞILANAN KURULUŞLARA, KANUNLA VEYA KANUNUN VERDİĞİ YETKİ İLE KURULMUŞ KAMU TÜZEL KİŞİLERİNE AİT BİNA VE TESİSLERİN YAPILDIĞI ALANLARDIR.

6.3.2.1. BU ALANLAR İÇİN YAPILAŞMA KOŞULLARI; MEVCUT OLUŞUMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI İLE KULLANIM DURUMLARI DİKKATE ALINARAK ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.4. SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

6.4.1. KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANLARI

6.4.1.1. BU ALANLARDA REKREASYON ALANLARI, SPOR TESİSLERİ, YÜKSEK İRTİFA KAMP ALANI İLE BU KULLANIMLARIN TAMAMLAYICISI NİTELİĞİNDE GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI İLE İDARİ HİZMET ALANLARI YER ALABİLİR.

6.4.1.2. BU ALANLARDA YER ALACAK KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

6.4.2. AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR

6.4.2.1. ALANININ DOĞAL FLORA YAPISININ KORUNMASI AMACIYLA, YOĞUN AĞAÇ VARLIĞININ BULUNDUĞU KESİMLER İLE BU DOKUYA BÜTÜNLEYİCİ OLAN ALANLAR AĞAÇLANDIRILACAK ALANLAR OLARAK PLANA İŞLENMİŞTİR.

6.4.2.2. BU ALANLARDA MEVCUT VE İHTİYAÇ DUYULACAK OLAN TEKNİK ALTYAPI ALANLARI HARİCİNDE YAPILAŞMAYA GİDİLEMEZ.

6.4.3. KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

6.4.3.1. BİREY VE TOPLUMUN KÜLTÜREL, SOSYAL VE REKREATİF İHTİYAÇLARININ KARŞILANMASI VE SAĞLIKLI BİR ÇEVRE İLE YAŞAM KALİTELERİNİN ARTIRILMASINA YÖNELİK YAPILAN ALANLARDIR.

6.4.3.2. BU ALANLARDA İHTİYACA YÖNELİK OLARAK İDARİ HİZMET ALANI, TURİZM TESİS HİZMET ALANI VE RESMİ KURUM ALANLARI, TEKNİK VE SOSYAL DONATI ALANLARI, GÜNÜBİRLİK TESİS ALANLARI İLE AÇIK YEŞİL ALANLAR YER ALABİLİR.

6.4.3.3. BU ALANLARDA YER ALACAK KULLANIMLAR VE YAPILAŞMA KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5. KIŞ SPORLARI ALANLARI

6.5.1. KAYAK ALANI

6.5.1.1. BU ALANLARDA KAYAK PİSTLERİ, LİFTLER, MEKANİK TESİSLER- HAVAİ HAT İSTASYONLARI YER ALACAKTIR.

6.5.1.2. BU ALANLARDA İHTİYACA YÖNELİK OLARAK, İDARİ HİZMET ALANLARI, TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, ACİL MÜDAHALE MERKEZLERİ İLE KAYAKÇILARIN İHTİYAÇLARINI KARŞILAMAK AMACIYLA GÜNÜBİRLİK TESİSLER YER ALABİLİR.

6.5.1.3. KAYAK PİSTLERİNİN BAŞLANGIÇ – ORTA – İLERİ SEVİYELER ANA SINIFLAMASI VE BUNLARIN ARA SINIFLARINA GÖRE TÜRLERİ, NİTELİĞİ ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEK VE GÖSTERİLECEKTİR.

6.5.1.4. LİFTLER VE PİSTLER İÇİN GÜVENLİK TAMPON BÖLGELERİNİN, ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENMESİ ESASTIR.

6.5.1.5. İLERİ SEVİYE KAYAK PİSTLERİNDE, ULUSLARARASI KAYAK FEDERASYONU (FIS-FÉDÉRATION INTERNATİONALE DE SKİ) STANDARTLARINA, BAŞLANGIÇ VE ORTA SEVİYE PİSTLERDE DE TÜRKİYE KAYAK FEDERASYONU STANDARTLARINA UYGUN PİST DÜZENLEMELERİ YAPILMASI ZORUNLUDUR.

6.5.1.6. KAYAK PİSTLERİNDE; ARAZİNİN MEVCUT YAPISININ BOZULMAMASI, KAR TUTUCULUĞUNU YİTİRMEMESİ AMACIYLA VE EROZYONUN ÖNLENMESİ İÇİN GEREKEN ÖNLEMLERİN ALINMASI ESASTIR.

6.5.1.7. MEKANİK TESİSLERİN YAPIM, BAKIM, ONARIM VB. İŞ VE İŞLEMLERİ SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI'NIN İLGİLİ BİRİMLERİNİN SORUMLULUĞUNDA, ULUDAĞ ALAN BAŞKANLIĞI'NIN DENETİM VE KOORDİNASYONUNDA YAPILACAKTIR.

6.5.1.8. MEKANİK TESİSLERE YÖNELİK HİÇBİR İNŞAİ FAALİYET, UYGULAMA PROJELERİ ULUDAĞ ALAN BAŞKANLIĞI'NCA ONAYLANMADAN GERÇEKLEŞTİRİLEMEZ.

6.5.2. MEKANİK HATLAR - LİFTLER

6.5.2.1. PLANDA MEVCUT VE ÖNERİ MEKANİK HAT GÜZERGAHLARI ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMEKTE OLUP GÜZERGAH VE TEKNİK DETAYLAR ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA BELİRLENECEKTİR.

6.5.2.2. ÖNERİ HATLARIN İNŞASI VEYA MEVCUT HATLARIN YENİLENMESİ DOĞAL YAPIYI ETKİLEMEYECEK YA DA ETKİSİNİ EN AZA İNDİRECEK ŞEKİLDE YAPILACAKTIR.

6.6. AFET TEHLİKELİ ALANLAR

BU ALANLAR, ÇIĞ TEHLİKE DEĞERLENDİRME PROJESİ KAPSAMINDA BELİRLENEN ÇIĞ TEHLİKE ALANLARI İLE TAŞKIN ALANLARIDIR.

6.6.1. ÇIĞ TEHLİKESİ OLAN ALANLAR

6.6.1.1. T.C. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI, ÇÖLLEŞME VE EROZYONLA MÜCADELE GENEL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN UYGUN GÖRÜLEN; ÇEM-13.03.16.02 DOSYA NUMARALI ÇIĞ TEHLİKE HARİTASINDA BELİRLENEN ALANLAR PLANA İŞLENMİŞ OLUP BU ALANLARDA ÇIĞ ÖNLEM VE KONTROL UYGULAMA PROJESİNDE BELİRTİLEN ÖNLEMLERE VE KISITLAMALARA UYULACAKTIR.

6.6.1.2. BU ALANLARDA HERHANGİ BİR YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.

6.6.2. TAŞKIN ETKİ ALANLARI

6.6.2.1. DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NCE İLETİLEN DERE TAŞKIN ETKİ ALANLARI AFET TEHLİKE ALANLARI OLARAK PLANA İŞLENMİŞ OLUP BU ALANLARDA YAPILAŞMAYA İZİN VERİLEMEZ.

6.6.2.2. DERE GEÇİŞ YAPILARI HİDROLİK TASARIMLARI "TAŞKIN VE RÜSUBAT KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ"NDE BELİRTİLEN TÜM HUSUSLAR DİKKATE ALINARAK YAPILACAK VE UYGULANACAKTIR.

6.7. TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

6.7.1. ULAŞIM

6.7.1.1. PLANDA KARAYOLLARI GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN YETKİSİNDEKİ YOLLAR İLE 1 VE 2. DERECE YOLLAR GÖSTERİLMİŞ OLUP ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA DETAYLANDIRILACAKTIR.

6.7.1.2. ALT ÖLÇEKLİ İMAR PLANLARINDA KONTROLLÜ GİRİŞ–ÇIKIŞ SİSTEMLERİNİ ESAS ALAN, TOPLU TAŞIMA VE TELEFERİK ENTEGRASYONUNU GÜÇLENDİREN, OTOPARKLARI MERKEZİLEŞTİREN VE YAYA–KAYAKÇI GÜVENLİĞİNİ ÖNCELİKLENDİREN ULAŞIM SİSTEMİ KURGULANACAKTIR.

6.7.2. SU YÜZEYİ - GÖLET

6.7.2.1. KIŞ SPORLARI İÇİN YETERSİZ YAĞIŞIN OLDUĞU DÖNEMLERDE YAPAY KARLAMA GÖLETİ OLARAK, T.C. TARIM VE ORMAN BAKANLIĞI, DEVLET SU İŞLERİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ, 1. BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN PROJELENDİRDİĞİ ULUDAĞ GÖLETİ PLANA İŞLENMİŞTİR.

6.7.2.2. YAPAY KARLAMAYA AİT İŞ VE İŞLEMLER ALAN BAŞKANLIĞI'NIN KOORDİNASYONUNDA YÜRÜTÜLECEKTİR. BU KAPSAMDA ALAN BAŞKANLIĞI TARAFINDAN BELİRLENEN KAYAK PİSTLERİNDE YAPAY KARLAMA SİSTEMİ KURULACAKTIR.

ULUDAĞ ALANI
1/50.000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI

GÖSTERİM

SINIRLAR
PLANLAMA SINIRLARI
- PLAN ONAMA SINIRI
- KÜLTÜR VE TURİZM KORUMA VE GELİŞİM BÖLGESİ

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TURİZM BÖLGESİ
- KAMU HİZMET ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- AĞAÇLANDIRILACAK ALAN
- KENTSEL VE BÖLGESEL YEŞİL VE SPOR ALANI
- KENTSEL VE BÖLGESEL SOSYAL ALTYAPI ALANI

KIŞ SPORLARI ALANLARI
- KAYAK ALANI
- MEKANİK HATLAR (LİFTLER)

ÖZEL KANUNLARLA BELİRLENEN ALAN VE SINIRLARI
- ASKERİ ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- AFET AÇISINDAN RİSKLİ ALAN

KORUNACAK ALANLAR
SİT VE KORUNACAK ALANLAR
- 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI
- 2. DERECE DOĞAL SİT ALANI

TEKNİK ALTYAPI
- SU YÜZEYİ

ULAŞIM
KARAYOLLARI
- BÖLÜNMÜŞ TAŞIT YOLU
- 1. DERECE YOL
- 2. DERECE YOL

K

ÖLÇEK: 1/ 50.000

GRİD BÖLGE İŞARETİ
GRID ZONE DESIGNATION
35 T

Ölçek - Scale 1 : 25 000   1 cm. = 250 m.

MÜNHANİLER 10 METREDE BİR GEÇİRİLMİŞTİR
CONTOUR INTERVAL 10 METERS

TRANSVERS MERKATOR (GAUSS-KRUGER) PROJEKSİYONU
TRANSVERS MERCATOR (GAUSS-KRUGER) PROJECTION

DÜZ KOORDİNATLAR AVRUPA BAŞLANGICINA GÖREDİR
HORIZONTAL DATUM IS EUROPEAN DATUM

RAKIMLAR ORTALAMA DENİZ YÜZEYİNE GÖREDİR
VERTICAL DATUM IS MEAN SEA LEVEL

GRİD RAKAMLARININ SON ÜÇ HANESİ YAZILMAMIŞTIR
LAST THREE DIGITS OMITTED FOR GRID VALUE

SERİ SERIES K 816
PAFTA SHEET H22-d3
BASKI EDITION 3-THGK

Harita Genel Komutanlığı tarafından basılmıştır. 2001
Printed by THGK in 2001

TARİHÇE : Derleme diyagramında gösterilen bilgilerden havai fotogrametri yöntemi ile kıymetlendirilip 1999 yılında güncelleştirilerek, sayısal olarak üretilmiştir.

HISTORY NOTE : Revised in 1999 from aerial photogrammetric plot based on information shown on compilation diagram. This map is produced using digital methods.

HİZMETE ÖZEL
RESTRICTED

bursa-H22-d
(uludağ)

1/50000