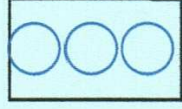
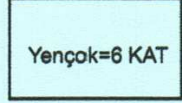


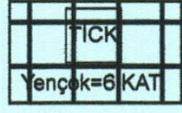
LEJAND



PLAN ONAMA SINIRI



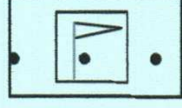
YERLEŞİK KONUT ALANI



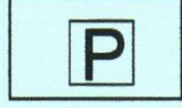
TİCARET KONUT ALANI



CAMI ALANI



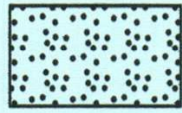
AÇIK SPOR TESİSİ ALANI



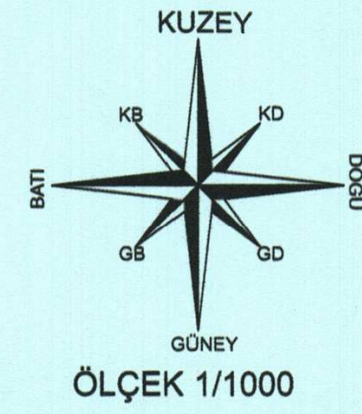
OTOPARK ALANI



TRAFİKO ALANI



PARK ALANI



PLAN NOTLARI

1. Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 23.09.2014 tarihinde onaylanan Bursa ili, Kestel ilçesi, Vani Mehmet Mahallesi Riskli Alan İlan Edilen 7.22 hektar alan için 1/5000 ve 1/1000 ölçekli imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunun sonuç ve öneriler kısmında belirtilen hükümlere uyulması zorunludur. Belirtilen rapor dışında yer alan 257, 258 ve 259 adalarda yapılaşma esnasında Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce 26.04.2013 tarihinde onaylı imar planına esas jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen şartlara uyulacaktır.

2. Otopark Yönetmeliği hükümlerine uyulması zorunludur.

3. Blok tanımlanan yapı adalarında bodrum katta otopark yapılması zorunludur. Otopark girişlerinin düzenlenebilmesi için subasman seviyesi 0.00 kotundan 1.50 metre yükseltilebilir. Otopark olarak inşa edilen alanlar hiçbir şekilde depo ve iskan amaçlı kullanılamaz.

4. Yapılar plan üzerinde belirtilen blok şekillerine uygun olarak inşa edilecektir. İmar uygulaması ile plan üzerindeki blok ve bahçe alanlarında değişiklik olması durumunda yola, komşu bloğa ve parselde yaklaşma mesafeleri korunmak koşulu ile imar uygulaması yapılabilir. Bu durumlarda plan üzerindeki bahçe ve blok alanları için plan değişikliği şartı aranmaz.

5. Plan üzerinde cepheleri birbirlerine bitişik belirtilen bloklar birlikte tek yapı olarak inşa edilebilir.

6. Ticaret+Konut (TICK) Alanı olarak planlı blokların zemin katları ticaret alanı olarak yapılaşacaktır. Zemin kat dışındaki katların konut olarak iskan edileceği hesap edilerek plan genelinde sosyal ve teknik altyapı alanları ayrılmıştır. Üst katlarda ticaret kullanımı talep edilmesi durumunda yapılabilir.

7. Beşevler ve Namık Kemal caddelerine cepheli Ticaret+Konut (TICK) Alanı olarak planlı blokların bu caddelere cepheli kısımlarında yapı yaklaşma mesafesinin tamamı ve bloklar arasındaki alan zeminde ticaret alanı olarak yapılaşabilir. Bu caddelere bağlanan sokaklara cepheli kısımlarda ise yapı yaklaşma mesafesi içerisinde yapılaşma yapılamaz. 252, 253, 257, 258 ve 259 adalardaki "Ticaret+Konut (TICK) Alanı" planlı alanlarda bloklar arası yaklaşma mesafeleri hariç yollara cepheli kısımlarda yapı yaklaşma mesafesi olarak belirtilen alanlar zeminde ticaret alanı olarak yapılaşacaktır. 254 ada içerisinde planlı blokların zemin katlarında parsel alanının tamamı inşaat alanıdır.

8. Blok taban alanına ek olarak yapı yaklaşma mesafesinde yapılacak alanlar bloğun zemin katıyla bağlantılı yapılmak ve bloğun zemininden bağımsız birim oluşturulmamak kaydıyla ticaret alanı olarak yapılaşabilir.

9. Belirtilen bütün blok alanların çatı katında çatı eğimi içerisinde kalmak, en üst kat ile bağlantılı olmak ve bağımsız birim oluşturulmamak kaydıyla piyesler düzenlenebilir.

10. Ticaret+Konut (TICK) Alanı olarak planlı blokların zemin katında yapılacak ticari alanların kat yüksekliği asma kat yapılmamak kaydıyla 5.50 metre yapılabilir.

11. Planlama alanında bütün blokların yüksekliği 6 kattır. Ticaret alanları haricinde her katın yüksekliği en çok 3 metre olarak inşa edilecektir.

12. Planlama alanında belirtilen blok kütlelerinin dışında açık veya kapalı çıkma yapılamaz.

13. Tevhit edilecek parsellerden, kamu eline geçecek umumi hizmet alanları; tevhit edilen parsellerin her birinden aynı oranda düşülecektir.

14. Bu planın yürürlüğe girmesinden önce yürürlükte olan mevzuata uygun olarak yapılmış yapılara bu plana göre kat ilavesi yapılamaz.

15. Kapanan imar ve kadaströ yolları, tevhit edilecek parsellerin umumi hizmet alanlarında kalan kısımları ile bila bedel, başa baş trampa edilecektir.

16. Otopark Alanı olarak planlı alanda yapı imar adasının tamamı inşaat alanıdır. En fazla yükseklik Yençok= 3 kattır. Katların kendi içinde yüksekliklerinin tespitinde Planlı Alanlar İmar Yönetmeliği'nde katlar için belirlenen esaslara göre uygulama yapılır. Kapalı Otopark Alanı Pazar yeri olarak kullanılabilir. Otopark Alanı içerisinde Pazar alanının kullanım miktar ve şeklini belirlemeye Kestel Belediyesi yetkilidir.

17. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği geçerlidir.