

BURSA İLİ, KEŞTEPE İLÇESİ, ŞEVKETİYE MAHALLESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

H2C-12B-1C H2C-12B-2D
H2C-12B-4A H2C-12B-4B

ÖLÇEK: 1/1000

Plan İşlem Numarası
UIP -

Keştepe Belediye Meclisi'nin
..... Tarih ve Sayılı Kararı
ile uygun bulunmuştur.

Önder TANIR
Keştepe Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
..... Tarih ve Sayılı Kararı
ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI

○ PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KADEME HATTI

İFRAZ HATTI

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

AYRIK DÜZEN

BİTİŞİK DÜZEN

BLOK DÜZEN

TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)

KAT ADEDİ

Yençok... BİNA YÜKSEKLİĞİ

ON BAĞÇE MESAFESİ

YAN BAĞÇE MESAFESİ

KONUT ALANLARI

YERLEŞİK KONUT ALANI

GELİŞME KONUT ALANI

TURİZM ALANLARI

GÜNÜBÜRLÜK TESİS ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR

TARIMSAL NİTELİKLİ ALAN

MERA ALANI

SOSYAL ALTYAPU ALANLARI

İLKOKUL ALANI

SAGLIK TESİSİ ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

AÇIK SPOR TESİSİ ALANI

CAMI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

PARK

MEYDAN

TEKNİK ALTYAPU

TAŞIT YOLU (15 m. - 10 m.)

YAYA YOLU (7 m. - 5 m.)

BİSKİLET YOLU

ENERJİ NAKİL HATTI

TEKNİK ALTYAPU ALANI

JEOLOJİK YAPI

YAPI YASAKLI ALANLAR (AYRINTILI JEOTEKNİK ETÜD GEREKTİREN ALANLAR)

Ö.A-2.1 ÖNEMLİ ALAN - 2.1

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER

- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda; 3194 Sayılı Kanunla, Bursa İl Belediyesi İmar Yönetmeliği ile ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar ve hükümler geçerlidir.
- Yerleşim I, Dönence Döşenme ve diğer alanlar için bu planla yapılacak yapılaşma Alan Bölgelemleri Yapılaşma Hükümlerine tabiidir. Bu alanlarda yapılacak yapılaşma Alan Bölgelemleri Yapılaşma Hükümlerine tabiidir.
- Çevre ve Şehircilik Bakanlığı Mevkiat Planlama Genel Müdürlüğü'nce 648 Sayılı Karar H Karaman ile değişik 644 Sayılı Karar Hükümlerinde Kararname 7 maddesinin 1 fıkrasının (d) 28.09.2011 gün ve 102723 sayılı genelgeçerli 28.09.2012 tarihinde onaylan 1/1000 Ölçekli Uygulama Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
- Orman Alanlarında ve 28 Alanlarında 6831 Sayılı Orman Kanunu ve ilgili ormanlık hükümlerine tabiidir.
- Devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan Mera Alanlarında 25.02.1998 gün ve 4342 Sayılı Mevkiat Kanunu ile ilgili hükümler geçerlidir.
- Çevre Yönetmeliği hükümlerine tabiidir.
- Unvan hizmet alanları katı ele geçirilmeden yapı ruhsatı düzenlenemez.
- Yol Geçir İzni Alınacak Orman Alanlarında, kurum görüşü alınmadan uygulama yapılaşma durumunda mevcut tarım alanlarına yolunu kurum görüşüne göre uygulanabilir gerçekleştirilir.
- Yeni yapılaşma ruhsatlarında (Ayrı-Birlik-Blok) otokar yapılaşma durumunda subasmanlık mevzuatı geçerli değildir. Otokar yapılaşma bölümlerinde alınması ve bağlanması kabul edilmez. Yönetimden kaynaklanan zorunlu ortak alanlar yer alabilir.
- Paralel arsanın ortasında katın ve komşu parsel arasında 2 metreden fazla yaklaşımın en fazla 1.50 metre derinliğinde olma şartları yer alabilir.
- Devletten önce ve kamu ele geçiren bir yapıya veya taşıt yoluna cephe sağlanmadan yapı verilemez. Bu yollara cephe sağlanmadan ifraz ve tevhit yapılamaz.
- Konut forsyajı için alan parselinde çati yapılaşma zorunludur. Çati meyilini, en fazla imar kullanımında 14/45 den fazla olamaz. Tek eğimli çati yapılamaz.
- Enerji nakli ve teslim hattı altında ve komşuluğunda; doğalgaz ve NATO petrol boru hattı komşu parselinde ilgili kurumluktaki görüş alınır.
- Yapılarda otokar ihtiyacı, her bir konut bağımız bölümlü için asgari 1 arşad dcağı hesaplanacaktır.
- Tarım alanlarında; Bursa 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümlerine göre yapılacaktır.

B. KONUT ALANLARI

1) YERLEŞİK KONUT ALANLARI

1. KAKS, parsel büyüklüğüne bağlı olarak aşağıdaki tabloya göre hesaplanacaktır:

Parsel Büyüklüğü (m ²)	KAKS	En Fazla İmarat Alanı (m ²)
0-150	1,00	150
151-250	1,00	200
251-500	0,80	200
501 ve üzeri	0,50	Parsel Alanına Bağlı

2. 250 m²'den büyük parsellerde imar alanının en fazla % 50'i tarım alanı kullanılacaktır.

3. Parselin ifraz edilmesi halinde uygulama imar planında; ifraz sonrası elde edilen parsellerin hesaplanan taban alanları ve katlar alanları, ifraz öncesi parselin taban alanı ve katlar alanları ile ifraz sonrası elde edilen parselin taban alanı ve katlar alanları; ifraz sonrası elde edilen parselin ifraz öncesi taban alanının ifraz öncesi taban alanına oranıdır.

4. Bina derinliği 20 metreyi geçmez.

5. Bina yüksekliği en çok 8.50 metredir (2 katlı).

6. Bina genişliği en az 5 metre, bina derinliği de en az 7 metreyi sağlanmayan parsellere uygulanmaz.

7. İfrada parsel büyüklüğü en az 300 m²'dir. İmar yönetmeliğinde belirtilen asgari parsel büyüklüklerine göre ifraz ve tevhit yapılamaz.

8. Yan bahçe kısır olup olmayabilir. Kır otopark oluşturma sebebiyle verilen ifraz ve tevhit ya da ifraz sonrası elde edilen parselin ifraz öncesi taban alanına oranıdır.

2) GELİŞME KONUT ALANLARI

1. Bina derinliği 20 metreyi geçmez.

2. Bina yüksekliği en çok 8.50 metredir (2 katlı).

3. İfrada parsel büyüklüğü en az 300 m²'dir.

4. Unvan hizmet alanlarına komşu olan bahçe mesafeleri planında belirtilen yan bahçe mesafesidir.

