

**BURSA İLİ, KEŞTEL İLÇESİ, SAĞBAT MAHALLESİ,
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI**

H20D-100-4C H20D-100-3D
H20D-150-1B H20D-150-2A
ÖLÇEK: 1/1000

Plan İşlem Numarası
UIP -

Keştel Belediye Meclis'inin
Tarih ve Sayılı Kararı
ile uygun bulunmuştur.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclis'inin
Tarih ve Sayılı Kararı
ile onaylanmıştır.

Önder TANIR
Keştel Belediye Başkanı

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM

PLANLAMA SINIRLARI
○ PLAN ONAMA SINIRI

ALAN KULLANIMLARI
— YAPI YAKLAŞMA SINIRI
— KADEME HATTI
- - - İFRAZ HATTI
- - - KURUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- - - DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- - - ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

AYRIK DÜZEN
○ A-2
○ B-2
○ BL-2

BİTİŞİK DÜZEN
○ A-2
○ B-2
○ BL-2

BLOK DÜZEN
○ A-2
○ B-2
○ BL-2

TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)
○ 10
○ 15
○ 20

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)
○ 10
○ 15
○ 20

KAT ADEDİ
○ 1
○ 2
○ 3

YANGIN...
○ 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRI

ON BAHÇE MESAFESİ
○ 10 m

YAN BAHÇE MESAFESİ
○ 5 m

KONUT ALANLARI
■ YERLEŞİK KONUT ALANI
■ GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
■ BELEDİYE HİZMET ALANI

BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
■ ORMAN ALANI
■ ANAOKULU ALANI
■ İLKOKUL ALANI
■ SAĞLIK TESİSİ ALANI
■ KÜLTÜREL TESİS ALANI
■ ÖZEL YURT ALANI
■ CAMİ
■ AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
■ PARK
■ MEYDAN
■ REKREASYON ALANI
■ MEZARLIK

YAPILARIN SINIRLAMASI GETİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR
■ 1. DERECE DOĞAL SİT ALANI SINIRI

TEKNİK ALTYAPI
○ TAŞIT YOLU (10 m)
○ YAYA YOLU (7 m - 5 m)

ENERJİ NAKİL HATTI
—

TEKNİK ALTYAPI ALANI
—

JEOLOJİK YAPILAR
○ A-2 KÜTLE HAREKETLERİ VE YÜKSEK EĞİM AÇISINDAN SORUNLU ALANLAR

PLAN HÜKÜMLERİ

A. GENEL HÜKÜMLER
1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu, Burt Belediyesi İmar Yönetmeliği ve ilgili yönetmeliklerde geçen şartlar ve hükümler geçerlidir.
2. Yine aynı Kanun ve yönetmeliklerde, bu konuda yapılacak işlemlerde, 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genel Kurul Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Ekli Jeolojik ve Jeoteknik E Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
3. Orman alanlarında ve 20 Nispetiye 6531 Sayılı Orman Kanunu ve ilgili Yönetmelik hükümlerine uyulacaktır.
4. Devletin hüküm ve tasarrufunda bulunan meraz alanlarında 25.02.1998 gün ve 4342 Sayılı ve ilgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.
5. Orman alanlarında 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genel Kurul Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Ekli Jeolojik ve Jeoteknik E Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
6. Orman alanlarında 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genel Kurul Kararı ile onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Ekli Jeolojik ve Jeoteknik E Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
7. Üstün hizmet alanları kamu eline geçmeden yapı ruhsatı düzenlenmez.
8. Toprak taşıma ve taşıma işlemlerinde, kurum gereği alınması gereken önlemler uygulanır, yapı ruhsatı düzenlenmez.
9. Toprak taşıma işlemlerinde, kurum gereği alınması gereken önlemler uygulanır, yapı ruhsatı düzenlenmez.
10. Parşel sınırları içerisinde kalan ve komşu parşel sınırlarına 2 metreden fazla yaklaşım en fazla 1,50 metre derinliğinde olmalıdır.
11. Devamlılık olan ve kamu eline geçmez bir yapıya veya taşıt yoluma cephe sağladığında verimliliği artırarak bahçe sağlanmalıdır. Bahçe sağlanmadıkça, bahçe sağlanmalıdır.
12. Konut fonksiyonu yer alan parşellerde çatı yapışması zorunludur. Çatı meydanı, en fazla 10° eğiminde 10-0 den fazla olamaz. Tek eğim çatı yapılmalıdır.
13. Enerji nakil ve iletim hatları, arızaları ve komplekslerinde, doğalgaz ve NATO petroli boru hattı kalın parşellerde ilgili kurum/kuruluş görüşü alınır.
14. Yapılarda otomatik yangın, ter bir konut bağışmaz bölümü için asgari 1 arap o hesaplanacaktır.

B. KONUT ALANLARI
a) YERLEŞİK KONUT ALANLARI
1. KAKS, parşel büyüklüğüne bağlı olarak aşağıdaki tabloya göre hesaplanacaktır.
2. Parşel büyüklüğü (m²) KAKS En Fazla İnanç Alanı (m²)
8-150 1,00 200
151-250 1,50 300
251-450 2,00 400
451 ve üzeri 0,50 Parşel Alanına Bağlı
3. 200 m²'den büyük parşellerde inşaat alanının en fazla %10'u tarlanın kullanılacaktır.
4. Parşel sınırları içerisinde kalan ve komşu parşel sınırlarına 2 metreden fazla yaklaşım en fazla 1,50 metre derinliğinde olmalıdır.
5. Parşel sınırları içerisinde kalan ve komşu parşel sınırlarına 2 metreden fazla yaklaşım en fazla 1,50 metre derinliğinde olmalıdır.
6. Bina yüksekliği en az 2,50 metredir (2 katlı).
7. Bina yüksekliği en az 2,50 metredir, en az 7 metreyi sağlayamayan parşellerde düzenlenmez.
8. İfralarda parşel büyüklüğü en az 300 m²'dir. İmar yönetmeliğinde belirtilen asgari parşel büyüklüğüne göre ifraz ve tevhif yapılacaktır.
9. Toprak taşıma işlemlerinde, kurum gereği alınması gereken önlemler uygulanır, yapı ruhsatı düzenlenmez.
10. Parşel sınırları içerisinde kalan ve komşu parşel sınırlarına 2 metreden fazla yaklaşım en fazla 1,50 metre derinliğinde olmalıdır.
11. Devamlılık olan ve kamu eline geçmez bir yapıya veya taşıt yoluma cephe sağladığında verimliliği artırarak bahçe sağlanmalıdır. Bahçe sağlanmadıkça, bahçe sağlanmalıdır.
12. Konut fonksiyonu yer alan parşellerde çatı yapışması zorunludur. Çatı meydanı, en fazla 10° eğiminde 10-0 den fazla olamaz. Tek eğim çatı yapılmalıdır.
13. Enerji nakil ve iletim hatları, arızaları ve komplekslerinde, doğalgaz ve NATO petroli boru hattı kalın parşellerde ilgili kurum/kuruluş görüşü alınır.
14. Yapılarda otomatik yangın, ter bir konut bağışmaz bölümü için asgari 1 arap o hesaplanacaktır.

b) GELİŞME KONUT ALANLARI
1. Bina derinliği 20 metreyi geçmez.
2. Bina yüksekliği en çok 8,50 metredir (2 katlı).
3. İfralarda parşel büyüklüğü en az 300 m²'dir.
4. Üstün hizmet alanlarını kapsayan alan bahçe mesafeleri planında belirtilen yan bahçe mesafesi

