

BURSA İLİ, KESELİÇİ, SAYIYE MAHALLESİ  
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

**GÖSTERİM**

**PLANLAMA SINIRLARI**

PLAN ONAMA SINIRI

**ALAN KULLANIMLARI**

YAPI YAKLAŞMA SINIRI

KADEME HATTI

IFRAZ HATTI

KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ

DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

AYRIK DÜZEN

BLOK DÜZEN

TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)

KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)

KAT ADEĐİ

BİNA YÜKSEKLİĞİ

ÖN BAĐE MESAĐESİ

YAN BAĐE MESAĐESİ

**KONUT ALANLARI**

YERLEŐK KONUT ALANI

GELİŐME KONUT ALANI

**KENTSEL ÇALIŐMA ALANLARI**

BELEDİYE HİZMET ALANI

**BUGÜNKÜ ARAZİ KULLANIMI DEVAM ETTİRİLEREK KORUNACAK ALANLAR**

MERA ALANI

**SOSYAL ALTYAPU ALANLARI**

ANAKULU ALANI

İLKOKUL ALANI

SAĐLIK TESİSİ ALANI

KÜLTÜREL TESİS ALANI

CAMI

**ACIK VE YEŐİL ALANLAR**

PARK

MEZARLIK

**AĐET TEHLİKELİ ALANLAR (JEOLOĞİK YAPIL)**

ÖNEMLİ ALAN SINIRI

ORMANSIZ ALAN SINIRI

ÖA-2 ÖNEMLİ ALAN : 2

ÖA-5 ÖNEMLİ ALAN : 5

**TEKNİK ALTYAPU**

TAŐİT YOLU (12 m-11 m-10 m)

YAYA YOLU (7 m-5 m)

BİSİKLET YOLU

TEKNİK ALTYAPU ALANI

**PLAN HÜKÜMLERİ**

**A. BEDELİ HÜKÜMLER**

1. Bu alan ve alan sınırlarında yer almayan konularla 3194 Sayılı İmar Kanunu, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar YönetmeliĐi ile ilgili yönetmeliklerde geçen tarifler ve hükümler geçerlidir.
2. Yönetim 11. Dönem Önerisi Kapsamında: Bu imar planı yapılaşma alanları Ate Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki YönetmeliĐin ilgili hükümlerine istisna uygulanacaktır.
3. Bursa ValiliĐi Çevre ve Şehircilik İl MüdürlüĐü'nün 04.12.2014 tarihinde emredilen "1/1000 Ölçekli Sayıye Mahallesi Uygulama İmar Planına Esas JeoloĐik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonucuna göre bölgede yer alan sağalara uygulanacaktır.
4. Önemli Alanlar ve 2D Alanlarında 0331 Sayılı Önemli Alan Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uygulanacaktır.
5. DeĐerli Kalkınma ve İstisnalar Bakanlığı'nın 20.02.1999 gün ve 4742 Sayılı Mera Kanunu ve İlgili Yönetmelik hükümlerine uygulanacaktır.
6. Yönetim 11. Dönem Önerisi Kapsamında: her bir konut bağınımsız bölüme bir adet 1'inci derece mesafe hesaplanacaktır.
7. Ottopark YönetmeliĐi Hükümlerine uygulanacaktır.
8. Üstün hizmet alanları kamu alanı olarak değerlendirilmeyecektir.
9. 100'ün üzerindeki Önemli Alanlarda: her bir konut bağınımsız bölüme bir adet mesafe hesaplanacaktır.
10. 100'ün altındaki Önemli Alanlarda: her bir konut bağınımsız bölüme bir adet mesafe hesaplanacaktır.
11. Tüm yapılaşma alanlarında (Yeni/Sığığı) yapılaşma alanlarının sınırlarına her bir konut bağınımsız bölüme bir adet mesafe hesaplanacaktır.
12. 100'ün altındaki Önemli Alanlarda: her bir konut bağınımsız bölüme bir adet mesafe hesaplanacaktır.
13. 100'ün altındaki Önemli Alanlarda: her bir konut bağınımsız bölüme bir adet mesafe hesaplanacaktır.
14. Kalkınma ve Şehircilik İl MüdürlüĐü'nün 04.12.2014 tarihinde emredilen "1/1000 Ölçekli Sayıye Mahallesi Uygulama İmar Planına Esas JeoloĐik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonucuna göre bölgede yer alan sağalara uygulanacaktır.
15. Konut fonksiyonuna yer alan parsellerde otlak yapışması zorunludur. Otlak meydanı, en fazla 100 metre derinliğinde olmalıdır.
16. Konut fonksiyonuna yer alan parsellerde, konutlarla birlikte mesafe hesaplanacaktır. Her bir konut bağınımsız bölüme bir adet mesafe hesaplanacaktır.

**B. KONUT ALANLARI**

**a) YERLEŐK KONUT ALANLARI**

Parsel BüyüklüĐü (m <sup>2</sup> )	KAKS	En Fazla Kat Sayısı (KAKS)
0-150	1,50	1
151-250	1,50	2
251-350	1,50	3
351 ve Üzeri	1,50	4

**b) GELİŐME KONUT ALANLARI**

1. Birim derinliĐi 20 metreye geçmez.
2. Birim derinliĐi en çok 0,50 metreye (2 katlı).
3. İmar planı parsel büyüklüğü en az 300 m<sup>2</sup>'dir. İmar planında belirtilen sağa parsel derinliği ve genişliğine göre imar ve teknik uygulanır.
4. Üstün hizmet alanlarına katlı olan binaların mesafelerinde binaların yan bahçe mesafesidir.

