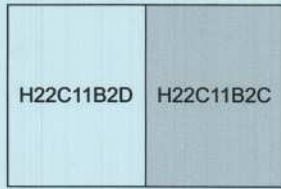


BURSA İLİ, KEŞTEL İLÇESİ,
ALAÇAM MAHALLESİ 124 (ESKİ 101) ADA
4, 7, 9 VE 10 PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000
ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI



ASA İNŞAAT MÜHÜRÜ
T.C. İNŞAAT BAKANLIĞI
MİMARLIK BAKANLIĞI
BURSA İLİ MİMARLIK BAKANLIĞI
MÜHÜRÜ

Sevil BASARAN
Medis Katibi

Neşet MİTİÇELİ
Medis Katibi

Plan İşlem Numarası
UIP:.....

Ferhat EROL
Keştel Belediye Başkanı

Keştel Belediye Meclisi'nin
02.09.2024 tarih ve 103... sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
16.12.2024 tarih ve 1302... sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

LEJAND

○ ○ ○ PLAN ONAMA SINIRI

ETK EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANI

PARK

TAŞIT YOLU

Ö.A-2.1 ÖNLEMLİ ALANLAR 2.1. (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite, Sorunlu Alanlar)



PLAN NOTLARI

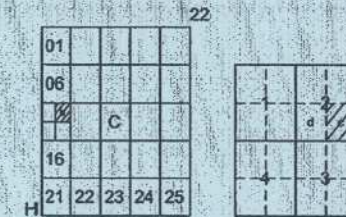
- 1) Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (çiftlik) turizm, klimatzim etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır. Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya ahşap kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılacaktır. Shingle, trapez sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılamaz.
- 2) Bu alanlarda kırsal turizme yönelik çiftlik-köy evi, yayla evi, dağ evleri vb. konaklama kullanımları ile, aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir. En az parsel büyüklüğü 20.000 m², En fazla emsal: 0,20, Yençek: 6,50 m. (2 kat) dir. Konaklama birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irfakı tesis edilmez. Parsel içinde yer atacak her konaklama birimi için; maksimum inşaat alanı 45m² dir. Tıcağı birimler emsale dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %10'u geçemez.
- 3) Kırsal Turizm Tesisi ile ilgili belirlenen alanlarda, Eski ve Yeni Turizm Alanları ile ilgili inşaat uygulamaları, 3104 sayılı İmar Kanunu'nun 16. Maddesine göre yapılacaktır. Alanlar, Bakanlıkça belirlenen alanlar ve diğer alanlar olarak belirlenmiştir.
- 4) Tarım ve Orman İl Müdürlüğü'nün 07.06.2022 tarih ve E-45706566-230.04.02.5877403 sayılı yazısı ile ekindeki toprak koruma projesine uyulacaktır.
- 5) "Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunludur. Şehir şebekesine bağlı kanalizasyon hattı bağlanıncaya kadar sızdırmaz foseptik yapılacaktır.
- 6) Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2023 tarihli ve 851 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.

KEŞTEL - ALAÇAM

(101 ADA 4-7-9-10 PARSELLER)

H22-c-11-b-2-c

H22-c-11-b-2-b



4 445 729.60

4 445 700

4 445 800

4 445 500

4 445 400

4 445 300

4 445 200

4 445 100

4 445 036.81

438 800

440 000

H22-c-11-b-3-b

440 100

440 200

440 300

4 445 031.39

440 300

Temmuz 2015 tarihli 10 cm' yer ölçekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2015 yılı Temmuz ayında yapılan bütünleme tespitlerinden üretilen BUSKİ tarafından 17/02/2017 tarihinde onaylanan haritalardan üretilmiştir.
- Eş Yükseklik Eğrileri arası 1 m'dir.
- Yapılar şaçağ çizgileri ile gösterilmiştir.
- ITRF96 koordinat sisteminde 2005.00 Epojunda üretilmiştir.

DATUM : (ITRF 96)
BAŞLANGIÇ EPOJU : (2005)
ELİPSOİD : (GRS-80)
PROJEKSİYON : (UTM 3)
DİLİM ORTA MERİDYENİ : (30)

1/1000

YÜKLENCİ

DIZDAR HARİTA MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.



DIZDAR HARİTA MÜHENDİSLİK İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD.
ŞTİ. TARAFINDAN KEŞTEL İLÇESİ, ALAÇAM
MAHALLESİNE AİT 2 ADET 1/1000 ÖLÇEKLİ HALİHAZIR
HARİTA, 17.02.2017 TARİHİNDE BUSKİ TARAFINDAN
ONAYLANAN SAYISAL HALİHAZIR
HARİTA VERİLERİ KULLANILARAK - GÜNCELLENEREK
ÖRETİLMİŞTİR.

ABDURRAHMAN ATMACA
HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSİ

07.10.2022

İMAR VE BEHİRCİLİK MÜD.
İsa SAĞIROĞLU
İmar ve Behircilik Müdürü

07.10.2022

ÖNDER TANIR
MİMAR
KEŞTEL BELEDİYE BAŞKANI

.../.../2022

KEŞTEL - ALAÇAM-H22-c-11-b-2-c
(101 ADA 4-7-9-10 PARSELLER)