BURSA İLİ KESTEL İLÇESİ
KOZLUÖREN MAHALLESİ GELİŞME ALANINA AİT
1/1000 ÖLÇEKLİ REVİZYON UYGULAMA İMAR PLANI

H22C13A1C	H22C13A2D
H22C13A4B	H22C13A3A

ÖLÇEK: 1/1000

ASA İMAR - PLANLAMA Abdullah AYKAŞAT Şehir Plancısı Oda Sic.No:0522 TEL:0 224 411 ... ETÜD DANIŞMANLIK-İNŞAAT MİMARLIK ve TİC.LTD.ŞTİ. Bağlarbaşı Mah. Nisan Sk. Opus by Evren Park Mrk. No: 9 İç Kapı No:11 Osmangazi / BURSA OSMANGAZİ İd. No: 0860465421

TURGUT YALKI A GRUBU ŞEHİR PLANCISI Oda Sicil No: 271 ... Tel: No: 166100047 Dip. No: ... 67/3901 Konak Mah. ... Sk. No:43 Kat:1 Tel: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 40 Nilüfer / BURSA

Sevil BAŞARAN
Katip Üye

Mehmet MITILOĞLU
Katip Üye

Plan İşlem Numarası
UİP-.....

Kestel Belediye Meclisi'nin
03.03.2026 tarih ve 46 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

İsmail AYDIN
Meclis I. Başkan V.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
09.03.2026 tarih ve ...755..... sayılı kararı
ile onaylanmıştır.

Şahin BİBA
Büyükşehir Belediye Başkan Vekili

GÖSTERİM

SINIRLAR
- PLAN ONAMA SINIRI
- PARSEL SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI
(A) AYRIK DÜZEN — ÖN BAHÇE MESAFESİ / KAT ADEDİ / YAN BAHÇE MESAFESİ
- E=... EMSAL
- Yençok=... BİNA YÜKSEKLİĞİ
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI
- KADEME HATTI
- KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
- DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
- ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ

KONUT ALANLARI
- GELİŞME KONUT ALANI

KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
- TİCARET ALANI

KORUNACAK ALANLAR
- 1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
- ÖZEL EĞİTİM ALANI
- ÖZEL SAĞLIK TESİSİ ALANI
- ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
- ÖZEL AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
- CAMİ

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
- PARK
- PASİF YEŞİL ALAN
- ÖZEL AĞAÇLANDIRILACAK ALAN

AFET TEHLİKELİ ALANLAR
- ÖNLEMLİ ALAN-2

TEKNİK ALTYAPI
- 10.00 TAŞIT YOLU
- 7 YAYA YOLU VE BÖLGESİ

ENERJİ ÜRETİM-DAĞITIM VE DEPOLAMA
- BORU HATTI (DSİ)
- TRAFO ALANI

SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
- TA TEKNİK ALTYAPI ALANI

KUZEY

PLAN HÜKÜMLERİ

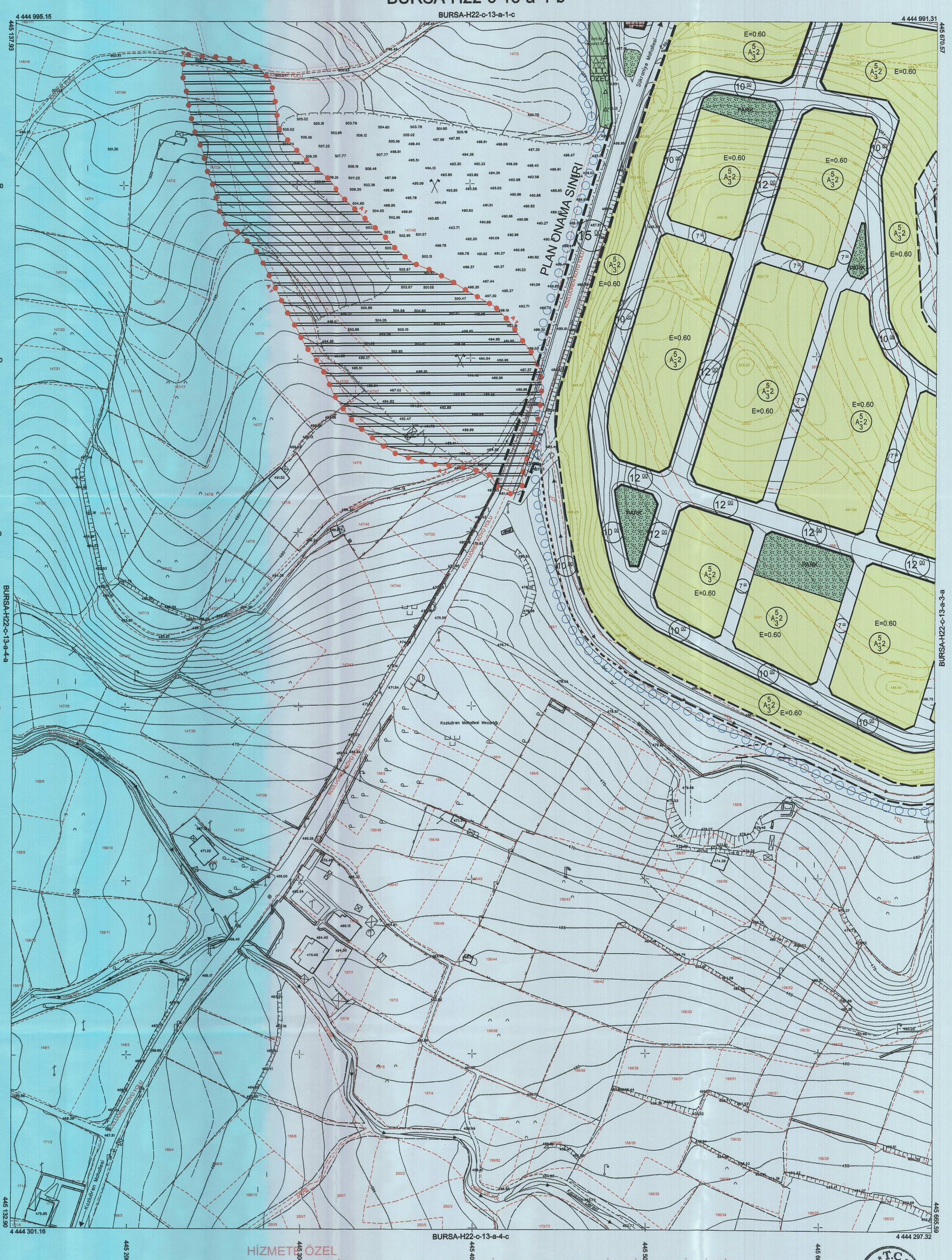
A. GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda; 3194 Sayılı İmar Kanunu ve yönetmelikleri ile diğer ilgili kanun ve yönetmeliklerde geçen tanımlar ve hükümler geçerlidir.
2. Bursa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce 08.04.2021 tarihinde onanan Kozluören Mahallesi H22C13A1C, H22C13A2D, H22C13A3A, H22C14A4B paftalarda yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
3. Umumi hizmet alanlarına komşu olan bahçe mesafeleri planda belirtilen yan bahçe mesafesidir.

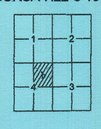
B. KONUT ALANLARI

1. Bina yüksekliği en çok 7,50 metredir (2 kattır).
2. İfrazlarda parsel büyüklüğü en az 300 m², parsel genişliği ise en az 13m'dir.
3. Çıkmalar en fazla 1,50m derinliğinde yapılabilir.
4. Çatı arası piyes yapılamaz.
5. Saçak genişliği 0,75m'yi geçemez.
6. Konut fonksiyonu yer alan parsellerde çatı yapılması zorunludur. Çatı meyilleri, en fazla imar yüksekliği kullanıldığında %45'den fazla olamaz. Tek eğimli çatı yapılamaz.
7. Subasman kotu +0,50m'yi geçemez.
8. İmar Yönetmeliğinde belirtilen sayıda ağaç dikilecek, bahçe ve peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.
9. Kozluören Okul Caddesi ve 20m en kesitli yola cepheli parseller İmar Yönetmeliğine göre yol boyu ticaret olarak teşekkül edebilir.
10. Yol boyu ticaret olarak teşekkül etmiş parseller hariç birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.

BURSA-H22-c-13-a-4-b



BURSA-H22-c-13-a



Milli Savunma Bakanlığı'nın 29/4/2005 tarihli ve 684 sayılı yazısı üzerine Bakanlar Kurulu'nca 23/6/2005 tarih ve 2005/9070 sayılı kararı ile 15 Temmuz 2005 tarih,25876 sayılı Resmi Gazetede yayınlanan Karar Gereği; Pafta bölümlemesi en son güncelleşmiş TUTGA'ya bağlı 2005.0 epoğumda,GRS80 elipsoidinde, Transversal Mercator(TM) izdüşümünde ve ITRF96 datumunda düzenlenmiştir.

Kasım 2016 tarihli 10 cm yer örnekleme aralıklı sayısal kamera görüntülerinden ve 2016 yılı Kasım ayında yapılan bütünleme tespitlerinden üretilmiştir. Eş Yükseklik eğrileri arası 1 m'dir. Yapılar saçak çizgileri ile gösterilmiştir. ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

HİZMETE ÖZEL
27/01/2021 TARİH VE 1104 SAYILI TALEP İLE KESTEL BELEDİYESİNE VERİLMİŞTİR.
ÇOĞALTILAMAZ, KOPYALANAMAZ VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE VERİLEMEZ.
BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ

1:1000

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müş. A.Ş.
Fotomap Harita Dan.İnş. A.Ş.

Ayhan Faruk MESCİ
Proje Müdürü

KONTROL

Prof. Dr. Çetin MERİK
Müşavir-BEÜ Müh.Fak.

Şibel AKKAR
Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU
Harita ve Kam. Şb.Md.V.

İNCELEME

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Güngör GÜLENÇ
BUSKİ Genel Md.Yrd.

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BUSKİ Genel Müdürü

Recep ALTEPE
Büyükşehir Belediye Başkanı