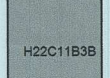
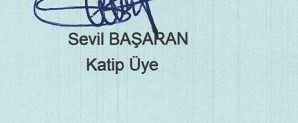
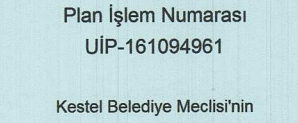
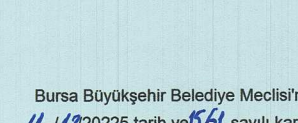
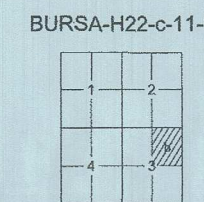


BURSA İLİ, KEŞELİ İLÇESİ, ALAÇAM MAHALLESİ, 106 ADA 59-60-61-62 PARSELLERE İLİŞKİN KIRSAL TURİZM ALANI AMAÇLI 1/1.000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI	
 ÖLÇEK 1/1000	
 TUGRA ERGİ Şehir ve Bölge Planlama Sayı: 107/19 Oda Sicil No: 1341	 NİLÜFER TAŞAN Şehir ve Bölge Planlama Sayı: 107/19 Oda Sicil No: 1341
 Sevil BAŞARAN Kalıp Üye	 Mehmet MITİÇİOĞLU Kalıp Üye
 Plan İşlem Numarası UİP-161094961	 Ferhat EROL Keşelî Belediye Başkanı
 Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 11/12/2025 tarih ve 561 sayılı kararı ile değiştirilerek onaylanmıştır.	 Mehmet BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM PLANLAMA SINIRLARI	
	PLAN ONAMA SINIRI
	PARSEL SINIRI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI
AFET TEHLİKELİ ALANLAR	
	ÖNEMLİ ALAN
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR	
	PARK ALANI
TURİZM ALANLARI	
	EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANI
ULAŞIM	
	TAŞIT YOLU
	YAYA YOLU
PLAN NOTLARI	
1) Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (çiftlik) turizmi, iklimatizm etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağbisiklet etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bimsel yönlemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki yarınacak şekilde planlanmasın için gerekli önlemler yapılacaktır. Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya alçıpaz kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kerem kullanılacaktır. Shingle, trapez sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılmaz.	
2) Bu alanlarda Kırsal Turizme yönelik çiftlik-köy evi, yaya evi, dağ evleri vb. konaklama kullanımları ile, aile işletmeciliği pekindir pansiyonlar, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış noktaları yer alabilir. En az parsel boyu 20.000 m ² m ² , min. En fazla emsal 0,20, Yengeç 0,50 m, 12 katıdır. Konaklama birimlerinde yapılacak tesisler kat bütümler bölünmüştür olup, kat mülkiyeti veya kat mülkiyeti tesis edilmez. Parsel içinde yer alacak her konaklama birimi için; maksimum inşaat alanı 45 m ² dir. Ticari birimler emsali dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalın %10'u geçemez.	
3) Kırsal Turizm Tesisi dışında kullanılmı edildigi takdirde yapı ruhsatı iptal edilecektir.	
4) Belirtilmeyen hususlarda; 1/100.000 Ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı ve 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı Plan Hükümleri geçerlidir.	
5) 2624 Sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlgili Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.	
6) Açıktaşıyıcıda kadastral sınırlar esastır.	
7) "Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.	
8) İyileştirme ve Çarşıya Rahatlaşma İlgili Yönetmelik hükümleri geçerlidir.	
9) BÜSKİ "İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği" ve "Akık Suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliğine" uyulacaktır.	
10) 2872 sayılı "Çevre Kanunu", 5491 sayılı "Çevre Kanununda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ve bu Kanunlara bağlanarak çıkarılan Yönetmeliklerin ilgili hükümlerine uyulacaktır.	
11) 7269 sayılı "Umumi Hayatla Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlere Yapılacak Yardımlara Dair Kanun" hükümlerine uyulacaktır. 18.03.2018 tarih ve 30384 sayılı "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" ve "Binanın Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik" hükümlerine uyulacaktır.	
12) 2863 sayılı "Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası" hükümlerine uyulacaktır.	
13) Çevre ve Şehircilik İl müdürlüğünce 04.12.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Ekas Jeolojik Etüd Raporu Hükümlerine uyulacaktır.	



Pafta bütünlüğüne, orijinal fotoğrafına TUTCU ve başlıca 200-9 ölçeğinde, GRSB ölçeğinde, Temizlenmiş Menziller (TM) kullanılarak ve TRPV dan sonra 12 Temmuz 2005 tarih ve 2489 sayılı Kanunla Gecekte yapılacak yolların büyük ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Çerçevesi Yönetmeliği (YÖNEM) göre düzenlenmiş olup, GRSB ölçeğinde ve orijinalda da kat yapılmış. Bursa İl sınırları içindeki alanlar Bursa il sınırları ile orijinalda da kat yapılmış. Bursa il sınırları içindeki alanlar Bursa il sınırları ile orijinalda da kat yapılmış.

Paftalar, Kasım 2016 tarihli 10 cm yer ölçeğinde orijinal sayısal kurama getirilmiştir. 2018 yılı Şubat ayında yapılan kontrol ve Mayıs 2018 tarihli kontrol çalışmalarından sonuçlanmıştır. Bu Yönetmelik ekinde 1 m. dir. Yapılan saha çalışmaları ile gösterilmiştir.

YUKLENİCİLERİMA
Mecidiyeköy, Milli, May. A.Ş.
Fotoğraf Harita Dan. İnş. A.Ş.
Aydın Faruk MESCI
Proje Müdürü

KONTROL
Mehmet SANCAR
Kontrol Müh.
Hüseyin KARAĞÖZ
Harita ve Kam. Şh.M.M.V.

İNCELEME
Mehmet SANCAR
Enlak ve İmtihani Daire Başkanı
Güngör GÜLEK
BURSKİ Genel Md.

Alimur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1:1000

"Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Çerçevesi Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapıldığı