

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

H22C11B2D H22C11B2C

ÖLÇEK 1/1000

ASA MÜHÜR
TURGUT YALÇIN
Mühür
Mehmet MITİOĞLU
Medis Kaatibi

Plan İşlem Numarası
ULP.....

Kestel Belediye Meclisi'nin
06/06/2023 tarih ve 1503 sayılı karar
ile uygun bulunmuştur.

Ferhat EROL
Kestel Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
06/12/2024 tarih ve 1503 sayılı karar
ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

DEĞİŞTİRİLMİŞ
UYGUN BULUNDU

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

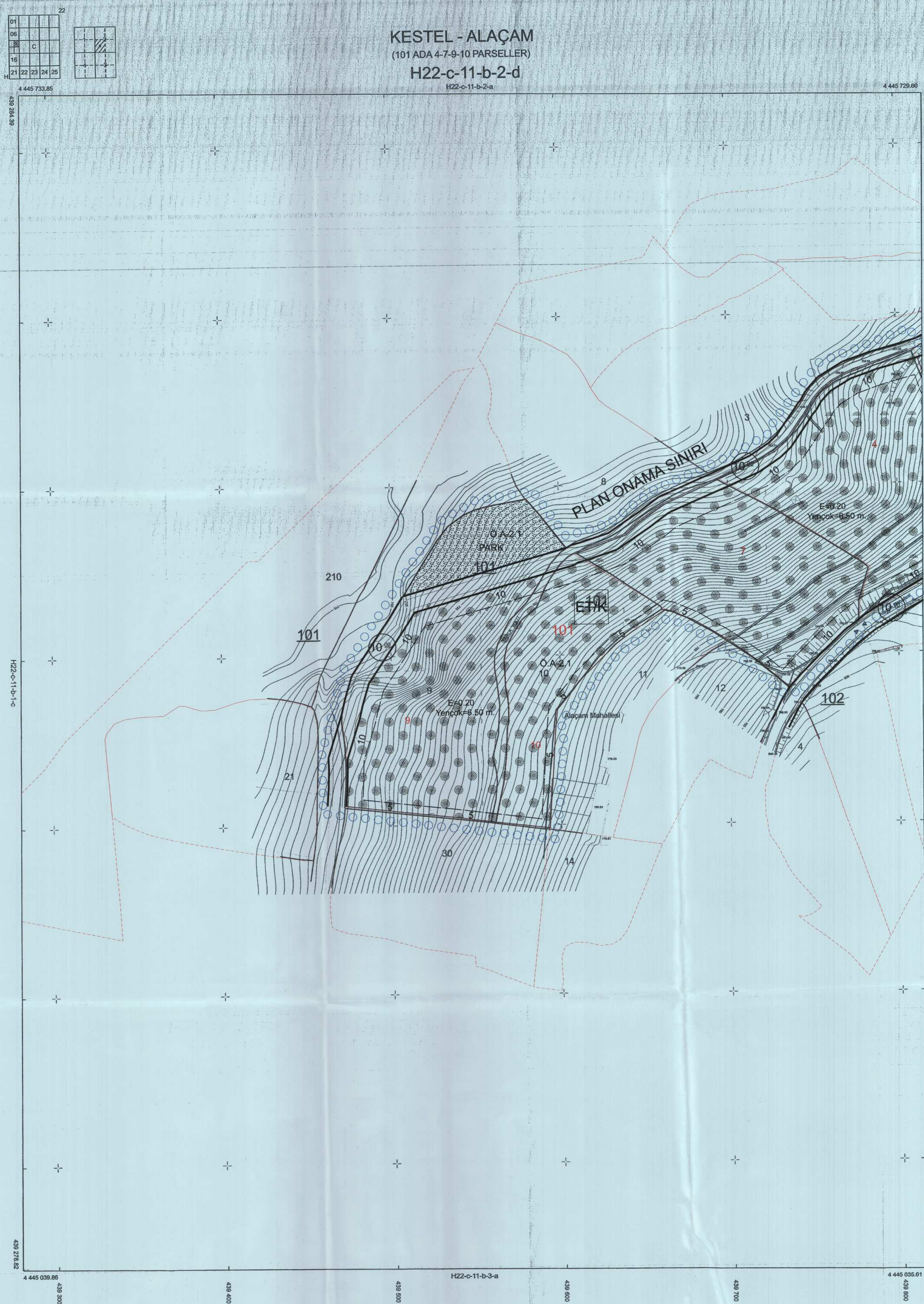
LEJAND

- PLAN ONAMA SINIRI
- ETK EKOTURİZM / KIRSAL TURİZM TESİS ALANI
- PARK
- TAŞIT YOLU
- Ö.A-2.1 ÖNEMLİ ALANLAR 2.1. (Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilite, Sorunlu Alanlar)



PLAN NOTLARI

- Geleneksel mimarinin ve doğal yapının korunması esastır. Bölgenin doğal ve kültürel kaynak zenginliği nedeniyle; agro (çiftlik) turizm, iklimatizm etkinliği, at ile gezinti etkinliği, dağ bisikleti etkinliği, dağcılık etkinliği, doğada serbest yürüyüş, kayak, kuş göbemciliği, 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 ağışaz kazık temel sistemi uygulanacak olup, betonarme ve çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılacaktır. Shingle, trapez sac, sandwich panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılmaz.
- 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, Yançok: 6,50 m. (2 kat) dir. Konaklama birimlerinde yapılacak tesislerde tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irfiki tesis edilmez.Parcel içinde yer alacak her konaklama birimi için; maksimum inşaat alanı 45m² dir. Çatı birimler emsalle dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalın %10'una geçemez.
- Kırsal Turizm Tesisi bu bölgeden alınacaktır. Kırsal Turizm Tesisi
- İmar uygulaması, 2194 sayılı İmar Kanunu'nun 18. Maddesine göre yapılacaktır.
- 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.
- "Yeraltı Sularının Kirilenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkındaki Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulması zorunludur. Şehir bebesine bağlı kanalizasyon hattı bağlanıncaya kadar sızdırmaz foseptik yapılacaktır.
- Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.06.2023 tarihli ve 851 sayılı kararı ile onaylı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı plan hükümleri geçerlidir.



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

KONTROL MÜHÜR
ABDURRAHMAN AMACA
HARİTA VE KADASTRO MÜHENDİSİ
07/06/2022

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜD.
İsa SAĞIROĞLU
İmar ve Şehircilik Müdürü
07/06/2022

ONAY
ÖNDER TANIR
MİMAR
KEŞTEL BELEDİYE BAŞKANI
07/06/2022

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

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

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

1/1000

YÜKLENİCİ
DIZDAR HARİTA MÜH. İNŞ. SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
MÜHENDİSLİK İNŞAAT SAN. VE TİC. LTD. ŞTİ.
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü