

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

H22C13A1C H22C13A2D
H22C13A4B H22C13A3A
ÖLÇEK: 1/1000

ASA
ETÜD-HANİŞMAN-İNŞAAT
MÜHÜRÜ: 15.03.2021
Sahin BİBA
11.03.2021
TEL: 0224 444 1100

TURGUT YILMAZ
A GİRİŞLİ İNŞAAT MÜHÜRÜ
Oda Sicil No: 21.03.2021
Din: 15.03.2021
Kontrollü Mühür: 15.03.2021
Tarih: 15.03.2021

Sevil BAŞARAN
Katip Üye

Mahmut HİÇOĞLU
Katip Üye

Plan İşlem Numarası
UIP.....

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



Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
09.07.2016 tarih ve 353 sayılı kararı
ile onaylanmıştır.



GÖSTERİM

SINIRLAR

PLAN ONAMA SINIRI
PARSEL SINIRI

YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

(A) AYRIK DÜZEN
ON BAHÇE MESAFESİ
KAT ADEĐİ
YAN BAHÇE MESAFESİ

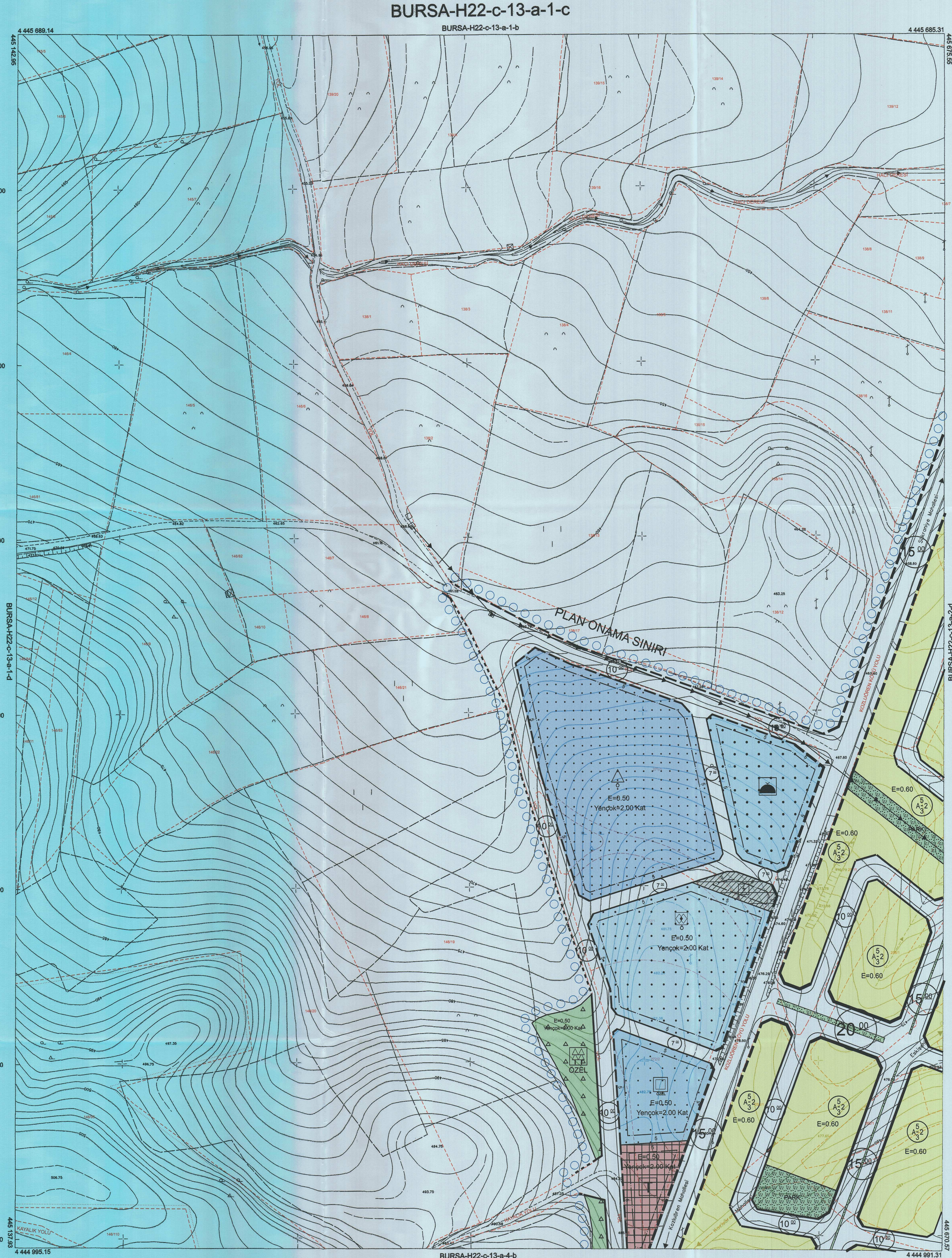
EMSAL
BİNA YÜKSEKLİĞİ
YAPI YAKLAŞMA SINIRI
KADEME HATTI
KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ
DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ
KONUT ALANLARI
GELİŞME KONUT ALANI
KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI
TİCARET ALANI
KORUNACAK ALANLAR
1. DERECE ARKEOLOJİK SİT ALANI

SOSYAL ALTYAPI ALANLARI
ÖZEL EĞİTİM ALANI
ÖZEL SAĐLIK TESİSİ ALANI
ÖZEL SOSYAL TESİS ALANI
ÖZEL AÇIK SPOR TESİSİ ALANI
CAMİ
AÇIK VE YEŞİL ALANLAR
PARK
PASİF YEŞİL ALAN
ÖZEL AĐAÇLANDIRILACAK ALAN
AFET TEHLİKELİ ALANLAR
ÖNEMLİ ALAN-2
TEKNİK ALTYAPI
TAŞIT YOLU
YAYA YOLU VE BÖLGESİ
ENERJİ ÜRETİM-DAĐITIM
VE DEPOLAMA
BORU HATTI (DSİ)
TRAFO ALANI
SU-ATIKSU VE ATIK SİSTEMLERİ
TEKNİK ALTYAPI ALANI



PLAN HÜKÜMLERİ

- A. GENEL HÜKÜMLER**
- 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.
 - Bursa ValiliĐi Çevre, Şehircilik ve İklim DeĐisiklikli İl MüdürlüĐü'nce 08.04.2021 tarihinde onanan Kozluören Mahallesi H22C13A1C, H22C13A2D, H22C13A3A, H22C14A4B paftalarında yer alan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik-Jeoteknik Etüt Raporunun sonuç ve öneriler bölümünde yer alan esaslara uyulacaktır.
 - Umumi hizmet alanlarına komşu olan bahçe mesafeleri planda belirtilen yan bahçe mesafesidir.
 - B. KONUT ALANLARI**
 - Bina yüksekliĐi en çok 7,50 metredir (2 katlır).
 - İfrazlarda parsel büyüklüğü en az 300 m², parsel genişliği ise en az 13m'dir.
 - Çıkıntılar en fazla 1,50m derinliğinde yapılabilir.
 - Çatı arası piyes yapılamaz.
 - Saçak genişliĐi 0,75m'yi geçemez.
 - Konut fonksiyonu yer alan parsellerde çatı yapılması zorunludur. Çatı meyilleri, en fazla imar yüksekliği kullanıldığında %45'den fazla olamaz. Tek eğimli çatı yapılamaz.
 - Subasman kotu +0,50m'yi geçemez.
 - İmar YönetmeliĐinde belirtilen sayıda ağaç dikilecek, bahçe ve peyzaj düzenlemesi yapılacaktır.
 - Kozluören Okul Caddesi ve 20m en kesitli yola cepheli parseller İmar YönetmeliĐine göre yol boyu ticaret olarak teşekkül edebilir.
 - Yol boyu ticaret olarak teşekkül etmiş parseller hariç birden fazla bağımsız bölüm yapılamaz.



HİZMETE ÖZEL
27/01/2021 TARİH VE 1104 SAYILI TALEP İLE KESTEL BELEDİYESİ'NE VERİLMİŞTİR.
ÇOĞALTILAMAZ, KOPYALANAMAZ VE ÜÇÜNCÜ KİŞİLERE VERİLEMEZ.
BÜSKİ GENEL MÜDÜRLÜĐÜ
1:1000

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

KONTROL

YÜKLENCİ FIRMA
MansioĐlu Müh. Müh. A.Ş.
Fotomap Harita Den.İnş. A.Ş.

Ayhan FETİH MESCİ
Proje Müdürü

Prof. Dr. Çetin NURKİ
Mühür-BED Müh.Fak.

Şen AKKAR
Kontrol Müh.

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

Mehmet Sait AYIK
Emlak ve İstimlak Daire Başkanı

Özgür GÜLENC
BÜSKİ Genel Md.Yrd.

İsmail Hakkı ÇETİNAVCI
BÜSKİ Genel Müdürü



Büyükşehir Belediye Başkanı