

BURSA İLİ, KESTEL İLÇESİ,
ŞÜKRANIYE KÖYÜ (KESTEL) UYGULAMA İMAR PLANI;
PLAN NOTU İLAVESİ DEĞİŞİKLİĞİ

KENTİSARIM
Şehir ve Kent İmar Planları İmzalama ve İmzalı
İNSAAT TİC. SANAYİ ve HİZMETLER LTD. ŞTİ.
Uluslararası Seviye İmar Planı No: 28 İmzalı: D.534
Ticari İmar Planı No: 1000 İmzalı: B.534
Uluşlu V.D. 544-448-0901 T.Sic.No: 55719

Sayın TEVTEL
Şehir ve Bölgeler Plancası
Sayı: 1259
Dip.Nr: 17825-Y.O.

[Signature]

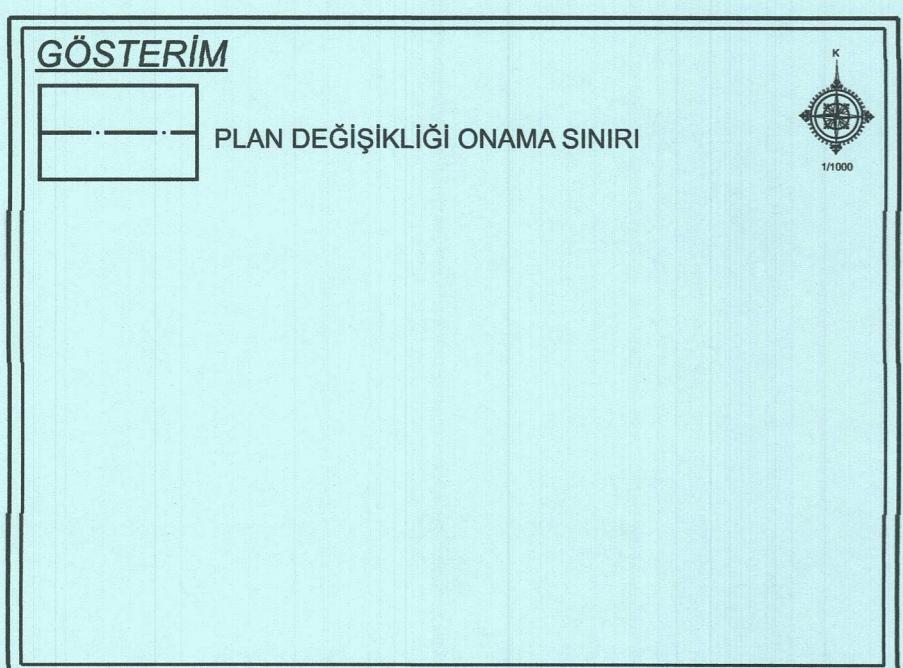
Yasin BOHAY GEZER
Meclis Üyesi

Plan İşlem Numarası
UIP - 1.1.1.2.8.5.1
Kestel Belediye Meclisi'nin
03/03/2010 Tarih ve 166 Sayılı Karan
ile uygun bulunmuştur.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
11/03/2010 Tarih ve 232 Sayılı Karan
ile onaylanmıştır.

[Signature]

Almir AKTAS
Büyükşehir Belediye Başkanı



PLAN HÜKÜMLERİ

GENEL HÜKÜMLER

1. Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda; 3194 Sayılı İmar Kanunu, Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği ile ilgili yönetmeliklerde geçen tanımlar konularının hükümleri geçerlidir.
2. Yerlesme 1. Derece Deprem kuşağındadır. Bu nedenle yapılaşacak yapılar Afet Bölgeselerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine tütizlikle uygulanacaktır.
3. Bursa Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ne 28.09.2011 gün ve 102732 sayılı Genelge gereğince 21.06.2012 tarihinde onaylanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Jeolojik ve Jeoteknik Etil Raporu'nun sonucu ve öneriler bölümünde yer alan esaslar uygulanacaktır.
4. Orman Alanlarında ve 28 Alanlarında 6831 Sayılı Orman Kanunu ve İlgili Yönetmeliğin hükümleri uygulanacaktır.
5. Devletin hükmü ve tasarrufunda bulunan Mera alanlarında 25.02.1998 gün ve 4342 Sayılı Mera Yasası ve ilgili Yönetmeliğin hükümleri geçerlidir.
6. Otopark Yönetmeliğin hükümleri geçerlidir.
7. NATO Boru Hatının geçtiği bölge 2965 Sayılı Askeri Yasak Bölgeler ve Güvenlik Bölgeleri Kanunu hükümleri geçerlidir.
8. Yollar, yeşil alanlar (çocuk bahçesi, vb.) otopark alanları gibi kamuunun kullanımına açık alanlar kamu eline geçmeden parsel veya ada bazında inşaatsız rüşsatlı verilemez.
9. Köy Meydanı, köy halkının kendi ürünlerini sergileyip satış yapabilmesi amaciyla kullanılabilir.
10. Konaklama ihtiyacının giderilmesinde pansiyonculuk tesisleri amacıyla; konut alanında kalan tüm parseller plan değişikliği genetkenen ev pansiyonu olarak kullanılabılır.
11. Yapının ihtiyacını karşılamak üzere onurluk, kömürük, garaj, depo, vb. amacağra kullanılmak üzere müstesnelat yapılabilir.
- Müstesnelatların yerleştirilmesi KAKS değerini düşürür.
- Müstesnelatların dar kenarı en fazla 4 metre olacaktır.
- Yükseklik tabii zemin kotonundan libaran en fazla 3 metre olacaktır.
- Müstesnelatlar alt oluşturulan asıl yapıya bitişik yapılabilir. Ancak komşu parselin asıl yapısına bitişmek.
12. Konut ve ticaret tesislerinin yapılması parselde çatı yapılması zorunludur. Çatı meyilleri, en fazla imar yükseklüğü konutunda %45'den fazla olamaz. Tek eğimli çatı yapılmaz.
13. Konut fonksiyonunu içeren alanlarda, konularda bulunan gereki piyeslerin dökündüğü pyles mekanlarda, işçilerin işte ve havaya alımları gerekmektedir.

KONUT ALANLARI

14. SERBEST NİZAM KONUT ALANLARI
- 14.1. Minimum İflaz koşulu 300 m²'dir. (Kamuya terra arsası İflazlarında bu şart aranmaz.)
- 14.2. Ön bahçe mesafesiin tayininde Belediye yetkilidir. Arka bahçe mesafesi en az h/2'dir. Ancak parsel boyutları nedeni ile bina derinliğinin 10 metreden az kalması halinde arka bahçe mesafesi 2 metreyle kadar inebilir.
- 14.3. Binalar konusu parsel bilgilik ya da aynı yapılabılır. Ayrık yapılmaması halinde, yan bahçe mesafesi en az 3 metredir.
- 14.4. Bina cephesi en az 5 metre, bina derinliği en az 7 metre olacaktır.
- 14.5. KAKS, parsel boyutüğün bağlı olarak aşağıdaki tabloya göre hesaplanacaktır.

Parcel Boyutüğü (m²)	KAKS	En Fazla İflaz Alanı (m²)
0 - 150	1,20	150
151 - 250	1,00	200
251 - 300	0,80	250
301 ve Üzeri	0,50	Parsel Alanının %50

Parcel Alanının %50

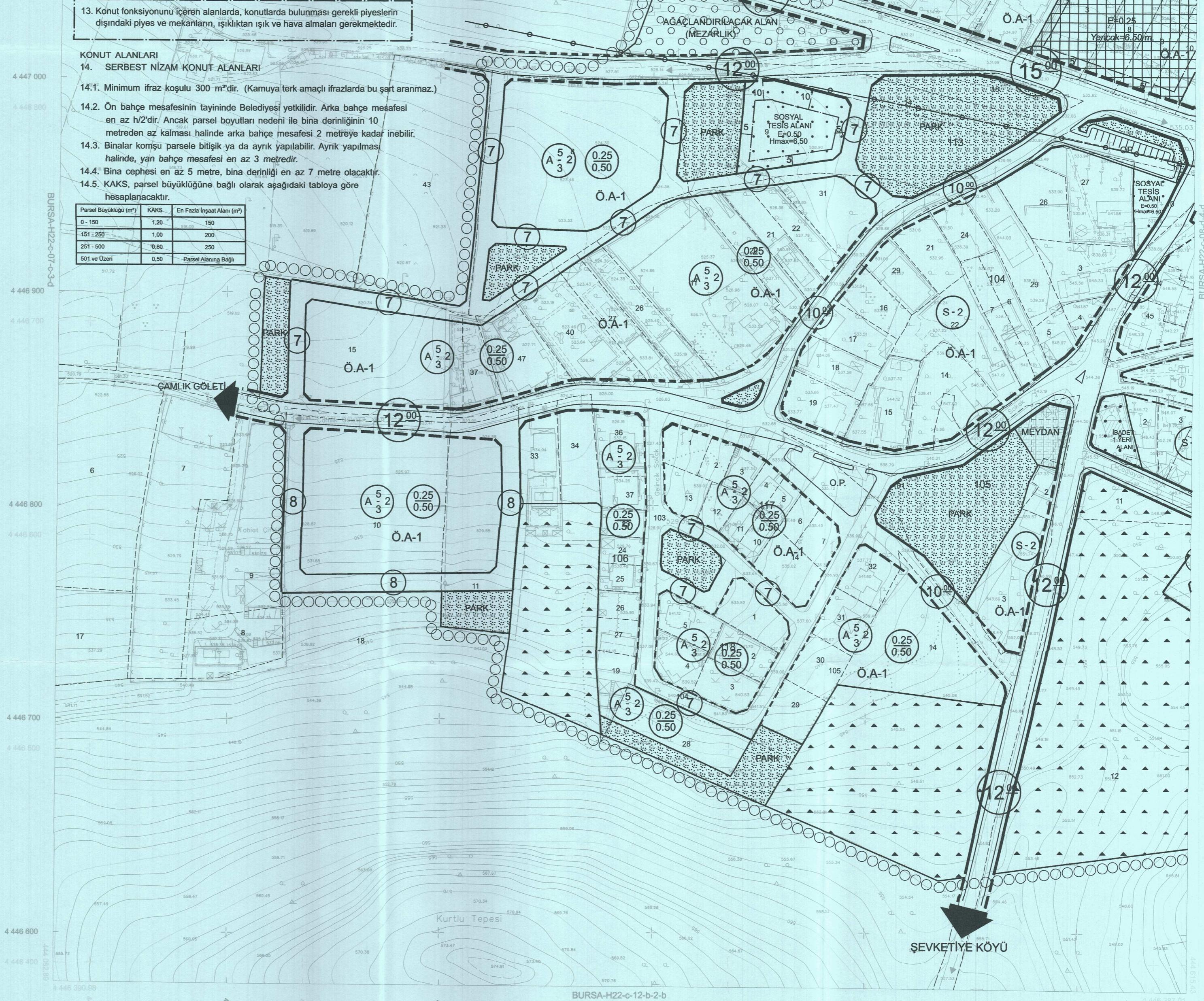
BURSA-H22-c-07-c-3-c

BURSA-H22-c-07-c-3-b

- 14.6. 250 m²'den büyük parselde inşa alanının en fazla % 40'ı tabanda kullanılabacaktır.
- 14.7. En çok yapı yüksekliği Hmax=6,50 metre 2 katır.
- 14.8. KAKS değeri ve en fazla İflaz alanı dışında, konulann zemin katlarında müstesnelat yapılıbilir. Zemin katı müstesnelat yapımı donehumda: bina yüksekliği Yençek=8,50 metreyi geçmemesi, بهimsiz bölüm ve eklenilen yer almaz. Zemin katla yapılaşacak müstesnelat planla belirlenir kat sitedine dahil değildir. Yapı izdüzümlü dışına taşamaz.
15. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI
- 15.1. TAKS: 0,25 KAKS: 0,50 Kat adedi 2, Hmax=6,50 metreyi geçemez.
- 15.2. Ön Bahçe: Ön bahçe mesafesi minimum 5 metredir.
- 15.3. Yan Bahçe: Yan bahçe mesafesi minimum 3 metredir.
- 15.4. Arka bahçe mesafesi en az h/2'dir.
- 15.5. Parsel cephesi minimum 13 metre, parsel boyutüğü ise minimum 300 metrekaredir.

DİĞER KULLANIMLAR

16. Belediye Hizmet Alanında, hizmet birimleri ile muhtarlık gibi idari birimler yer alabilir. Yapıplanmlarda E:1,00, Bina yüksekliği Hmax: 6,50 m (2 kat), bahçe mesafelerinde planla belirlenir yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.
17. Sosyal Tesis Alanında, PTT, Sağlık Evi, Kütiphaneye gibi birimler yer alabilir. Yapıplanmlarda E:0,50, Bina yüksekliği Hmax: 6,50 m (2 kat), bahçe mesafelerinde planla belirlenir yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.
18. İade etilen alanlarında, tıbbi kliniklerin dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer almaz.



BURSA-H22-c-07-c

ED-59 KOORDİНАT SİSTEMİ
TRT-KOORDİNAAT SİSTEMİ

Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer öremeğine ait sayısal kamerası göttürmekten tespit edilmiştir.

Eyübükköy ölçütü 1 m² dir.

Yapılar sahip cogreni te göstermiştir.

ITRF95 Koordinat sisteminde 2005.0 Egopluda tespit edilmiştir.

DÖNÜŞÜM:

ED-59 den ITRF 96'ya Dönüşüm İşi:
XTRF=tx + a*Xed59 - b*Yed59
YTRF=ty + a*Yed59 - b*Xed59
a= 0.999994944
b= -0.0000015115
tx= 1.561366533032
ty= -39.531199983641

ITRF 96 den ED-59 ye Dönüşüm İşi:
XED59=tx + a*Xtrf - b*Ytrf
YED59=ty + a*Ytrf - b*Xtrf
a= 1.000000000000
b= -0.0000015115
tx= 1.561366533032
ty= -39.531199983641

BURSA-H22-c-12-b-2-b

1:1000

Başkanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Düyük Oluçlu Harita ve Harita Bilgileri Ortası Yerleşmeli" te uygun olarak fotogrametrik yöntemle tespit edilen bu haritamın yapısında :

YÜKLENİCİ FIRMA
Mescid-iullah Mih. Mh. A.S.
Hasan Yaser ARKAİN
Proje Mühendisi

KONTROL
Prof. Dr. Senol KÜŞÜ
H. Serkan BULUT
Müslüm KARAOĞLU
Müşavir-ZKÜ Müh. Fak.

İNCELEME
Mehmet Sait AYIK
Mehmet Hakkı CETINAVCI
İsmail Hakkı Daire Başkanı
Emlak-İstihlak Daire Başkanı
BUSKİ Genel Müdüri

Recep ALTEPE
Bilyktaşlı Belediye Başkanı
01/07/2010
K. 12/2010
Recep ALTEPE
Bilyktaşlı Belediye Başkanı
01/07/2010
K. 12/2010