

Plan İşlem Numarası:  
UİP - .....

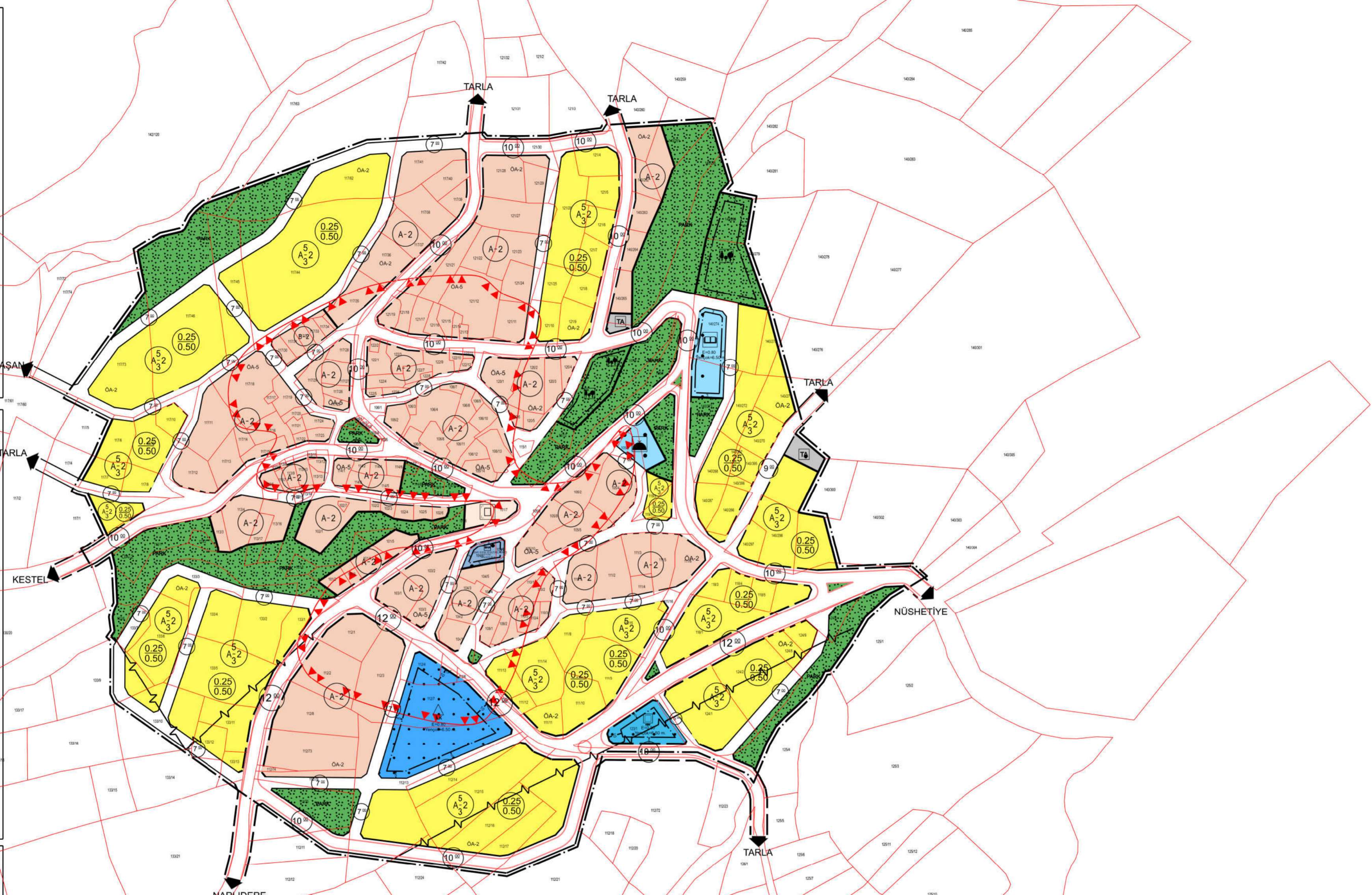
Keşelî Belediye Meclisinin  
Tarih ve ..... Sayılı Kararı  
ile uygun bulunmuştur.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin  
Tarih ve ..... Sayılı Kararı  
ile onaylanmıştır.

Önder TANIR  
Keşelî Belediye Başkanı

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

GÖSTERİM	
<b>PLANLAMA SINIRLARI</b>	<b>SOSYAL ALTYAPILI ALANLARI</b>
PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ONAMA SINIRI	İLKOKUL ALANI
<b>ALAN KULLANIMLARI</b>	İLE SAĞLIK MERKEZİ
YAPIL YAKLAŞMA SINIRI	KÜLTÜREL TESİS ALANI
KADEME HATTI	CAMI
İFRAZ HATTI	<b>AÇIK VE YEŞİL ALANLAR</b>
KORUNAN CEPHE ÇİZGİSİ	PARK
DÜZELTİLEN CEPHE ÇİZGİSİ	REKREASYON ALANI
ÖNERİLEN CEPHE ÇİZGİSİ	MEYDAN
<b>TEKNİK ALTYAPI</b>	
AYRIK DÜZEN	TAŞIT YOLU (15 m. - 10 m.)
BİTİŞİK DÜZEN	YAYA YOLU (7 m. - 5 m.)
BLOK DÜZEN	ENERJİ NAKİL HATTI
TABAN ALANI KAT SAYISI (TAKS)	TEKNİK ALTYAPILAN
KAT ALANI KAT SAYISI (KAKS)	<b>JEOLOJİK YAPI</b>
KAT ADEDİ	ÖNEMLİ ALAN
<b>BİNA YÜKSEKLİĞİ</b>	Ö-2
ÖN BAĖE MESAĖESİ	Ö-5
YAN BAĖE MESAĖESİ	
<b>KONUT ALANLARI</b>	
YERLEŞİK KONUT ALANI	
GELİŞME KONUT ALANI	
<b>KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI</b>	
BELEDİYE HİZMET ALANI	



**PLAN HÜKÜMLERİ**

**1. GENEL HÜKÜMLER**

- Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda, 3194 Sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmeliklerle geçen usuller ve hükümler geçerlidir.
- Yerleşik 1. Derece Deprem Kuşağındadır. Bu nedenle yapılacak yapılarla Afet Bölgesinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmeliğin ilgili hükümlerine riivli yapılacaktır.
- Bursa Valiliği Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü/ince 01.12.2014 tarihinde emamen 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına Esas Rive Jevrak ve Jeoteknik Etüt Raporuna sonu ve öneriler bölünmüş ve alan esaslarına riivli edilmiştir.
- Yolcu, yapı alanlar (çocuk bahçesi, park, vb.) yerleşik alanlar için kullanılmak üzere alanlar kısmı çizmelerden önce veya bu haritada inşaat ruhsatı verilmeyecektir.
- Planda belirtilen kademe hatları, eşya, ob, bu hatlar esas alınarak kayıtlı, mülkiyet durumu göre oturma bölünmüşler parselasyon alanının tamamı Belediyesi yetkililerdir.
- Çama alanında, dış kullanımlar dışında başka kullanımlar (konut, ticaret, vb.) yer almaz.
- Meydan Alanı, köy halkının kendi aralarında sergileyip satıp yapılabileceği amacıyla kullanılmaktadır.
- Konut alanı, bölünmüş yapılanın parselasyonuna riivli olacaktır.
- Yapılan inşaatın kapsamlı olarak köre olacak, kromatik, garaj, depo, vb amaçlarla kullanılmak üzere münemnat yapılabilecektir.
- Münemnatlar verilmekle birlikte, KAKS değeri düşmezdir.
- Münemnatlar, ait oldukları arazi üzerine büyük yapılabilecektir. Ancak komşu parselin aidi yapmaya riivmemektedir.
- Konut veya yerleşik kullanımların yapılan parselde çatı yapısının zorunlu olarak çatı meyvili, en fazla ömür yüksekliği kullanımında en fazla 4 kat olmalıdır. Kalkışın en yüksekliği 2 kat olmalıdır.
- Konutların zemin kat ve yol seviyesinde veya açka olan bodrum katından çıkan cephe alan mekânlarını, girişi ve çıkışı dışarıya riiv ve malikâne emlakları olanın, yapılabileceği ölçekteki tezyayın, balmı girişi dışarıya riivli yapılabileceği türden inşaatın yapılabilecektir.
- Kaldırıma ait sınırlar plan hatları aralarında ayrılmalarıyla korunan alan 2 metre kadar olan ayrılmalarıyla, solum girişleri ve girişleri deyimince kayıtlı deyimince ya da yapılanın hüçme göre esas doğrultusunda deyimince könde ile taşıt ve yaya ön alanlarında riivli deyimince 2 metre kadar genişletmeye Belediyesi yetkililerdir.

**2. YAPILAMA HÜKÜMLERİ**

**a) YERLEŞİK KONUT ALANLARI**

1. KAKS, parsel yüksekliğine riivli olacak şekilde yapılabileceği gibire hesaplanacaktır.

Parsel Yüksekliği (m)	KAKS	En Fazla İnşaat Alanı (m <sup>2</sup> )
0-1,50	1,20	50
1,51-2,00	1,60	200
2,01-3,00	1,80	250
3,01 ve üzeri	0,50	Parsel Alanına Riivli

2. 250 m<sup>2</sup>'den büyük parselde inşaat alanının en fazla % 50'si tabanlı kullanılacaktır.

3. Parselin ifraz edilmesinde belirlenen uygulama sınırları, ifraz sonrası elde edilen parselin aynı sınırları hesaplanan taban alanı ve katlar alanı ile riivli olacaktır. İfraz öncesi parselin taban alanı ve katlar alanı gelecektir. İfraz sonrası elde edilen parsel alanı ve katlar alanı, ifraz sonrası elde edilen parsel alanının ifraz öncesi parsel alanından oranın kadardadır.

4. İfraz derinliği 20 metreye riivmemektedir.

5. İfraz yüksekliği en çok 1,50 metredir (2 kat).

6. İfraz yüksekliği en az 2,50 metredir (en az 2 kat). İfraz yüksekliği parselde riivli olacaktır.

7. İfraz derinliği parsel yüksekliği en az 300 m<sup>2</sup>'den fazla yapılan yapılabileceği deyimince riivli olacaktır.

8. Malikânetindeki riivime mevcut bitmiş parselde, yapılabileceği kolaylaşarak ve birleştirilerek olan sınırları deyimince riivli olacaktır.

9. İfraz sonrası elde edilen parselde, parsel sayısını deyimince kayıtlı, suları ifraz şartları olacaktır.

10. İfraz sonrası elde edilen parselde, riivime mevcut bitmiş parselde, yapılabileceği kolaylaşarak ve birleştirilerek olan sınırları deyimince riivli olacaktır.

11. İfraz sonrası elde edilen parselde, riivime mevcut bitmiş parselde, yapılabileceği kolaylaşarak ve birleştirilerek olan sınırları deyimince riivli olacaktır.

12. İfraz sonrası elde edilen parselde, riivime mevcut bitmiş parselde, yapılabileceği kolaylaşarak ve birleştirilerek olan sınırları deyimince riivli olacaktır.

**3. GELİŞME KONUT ALANLARI**

- KAKS, 2.50-3,00 Kat adedi 2, Yüksekli 4-50 metreye riivmemektedir.
- Ön bahçe mesafesi minimum 5 metredir.
- Yan bahçe mesafesi minimum 3 metredir.
- Parsel cephesi minimum 11 metre, parsel yüksekliği ise minimum 300 metredir.
- İfraz derinliği minimum 20 metredir.
- İfraz yüksekliği minimum 20 metredir.
- İfraz sonrası elde edilen parselde, riivime mevcut bitmiş parselde, yapılabileceği kolaylaşarak ve birleştirilerek olan sınırları deyimince riivli olacaktır.

**4. REKREASYON ALANLARI**

Rekreasyon Alanlarında, ifraz derinliği parsel yüksekliğine riivli olacaktır, ifraz sonrası elde edilen parselde, riivime mevcut bitmiş parselde, yapılabileceği kolaylaşarak ve birleştirilerek olan sınırları deyimince riivli olacaktır.