



**BURSA İLİ, OSMANGAZI İLÇESİ,
PANAYIR MAHALLESİ
2339 ADA 37,41,45,46,47,48,49,50 PARSELLER
İLE 2340 ADA 3,4,5 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI**

Dr.MURAT ÖZYABA
Y.Şehir Plancısı-Sit Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda Sicil No: 831 Dip.No: YTB 15394
V.D. Mudanya 7170011342
GSM: 0532 5845545

Hakan KÖPRÜLÜOĞULLARI
Katip Üye

Zeynep KURT
Katip Üye

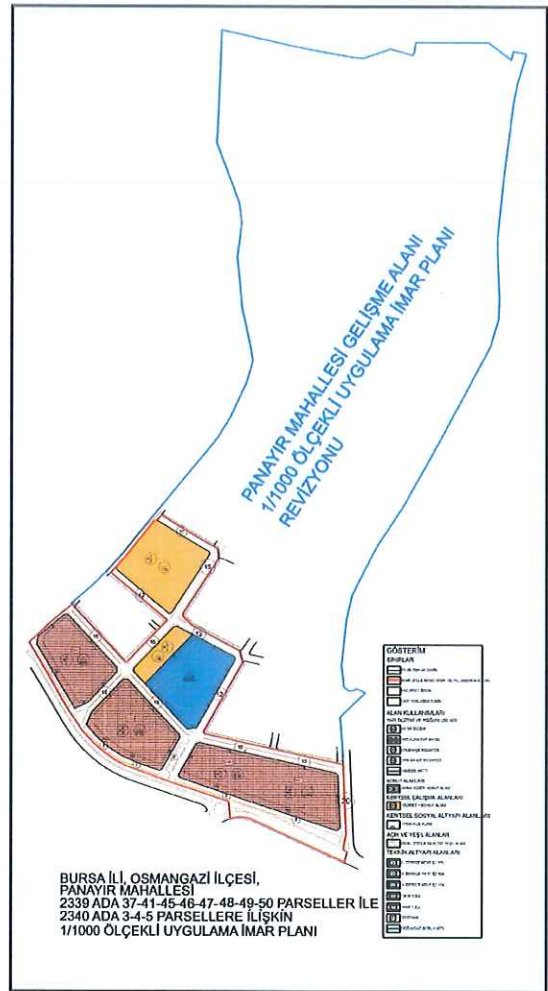
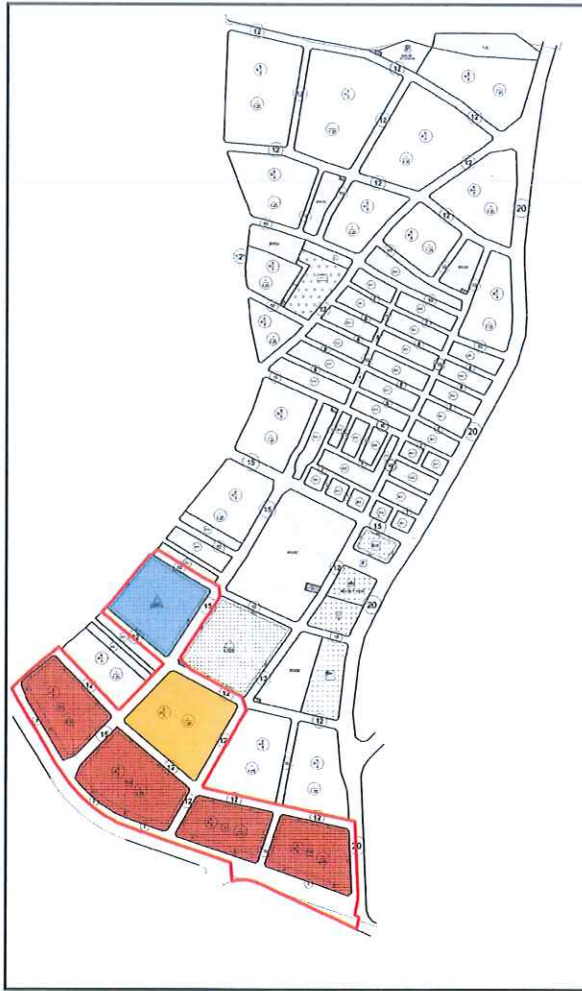
PLAN İŞLEM NUMARASI
UİP-

Osmangazi Belediye Meclisi'nin **06.10.2021** tarih ve
501 sayılı kararı ile uygun görülmüştür.

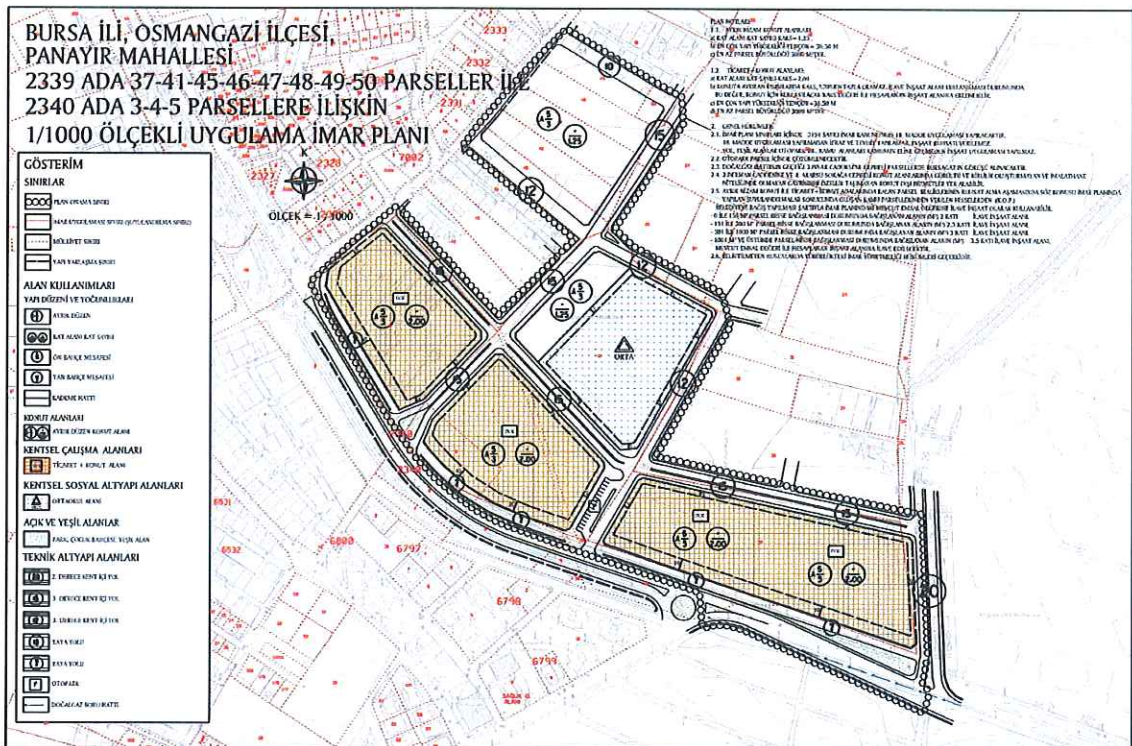
Mustafa DÜNDAR
Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
16.11.2021 tarih ve **1922** sayılı kararı ile
onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



Meri Plan- Öneri 1/1000 Ölçekli UIP Durumu (Müdahaleler)



Öneri 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

4. PLAN HÜKÜMLERİ

1.1. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI;

- a) KAT ALANI KAT SAYISI-KAKS=1,25
- b) EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ-YENÇOK= 36,50 M
- c) EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²DİR.

1.2. TİCARET+KONUT ALANLARI;

- a) KAT ALANI KAT SAYISI-KAKS=2,00
- b) KONUTA AYRILAN KISIMLARDA KAKS, %70'TEN FAZLA OLAMAZ. İLAVE İNŞAAT ALANI KULLANILMASI DURUMUNDA BU DEĞER, KONUT İÇİN KULLANILACAK KAKS DEĞERİ İLE HESAPLANAN İNŞAAT ALANINA EKLENEBİLİR.
- c) EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ-YENÇOK=36,50 M
- d) EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 M²DİR.

2. GENEL HÜKÜMLER:

2.1. İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNU'NUN 18. MADDE UYGULAMASI YAPILACAKTIR. 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN İFRAZ VE TEVHİT YAPILAMAZ, İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. YOL, YEŞİL ALANLAR OTOPARK VB. KAMU ALANLARI KAMUNUN ELİNE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILMAZ.

2.2. OTOPARK PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.

2.3. DOĞALGAZ HATTININ GEÇTİĞİ 3.PINAR CADDESİ'NE CEPHELİ PARSELLERDE BURSAGAZ'IN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.

2.4. 2.DERMAN CADDESİNE VE 4. AKARSU SOKAĞA CEPHELİ KONUT ALANLARINDA GÜRÜLTÜ VE KİRLİLİK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİĞİNDE OLMAYAN GAYRİSİHHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.

2.5. AYRIK NİZAM KONUT İLE TİCARET+KONUT ADALARINDA KALAN PARSEL MALİKLERİNİN RUHSAT ALMA AŞAMASINDA SÖZ KONUSU İMAR PLANINDA YAPILAN ŞUYULANDIRMALAR SONUCUNDA OLUŞAN KAMU PARSELLERİNDEN VERİLEN HİSSELERDEN (K.O.P.), BELEDİYEYE BAĞIŞ YAPILMASI ŞARTIYLA İMAR PLANINDAKİ MEVCUT EMSAL DEĞERİNE İLAVE İNŞAAT OLARAK KULLANABİLİR.

- 0 İLE 150 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI,

- 151 İLE 500 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 2,5 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI,

- 501 İLE 1000 M² PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 3 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI,

- 1001 M² VE ÜSTÜNDE PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M²) 3,5 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI, MEVCUT EMSAL DEĞERİ İLE HESAPLANAN İNŞAAT ALANINA İLAVE EDİLECEKTİR.

2.6. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.