

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

H22D02A2B H22D02B1A

ÖLÇEK: 1/1000

Dr. MURAT ÖZYABA  
Y.Şehir Plancısı (Sivil Kurum)  
Oda Sicil No: 81 (Diğer V.Ş. 1/194)  
V.D. Mühürü: 71001342  
GSK: 030235030

Katip Üye  
HAKAN KÖPRÜLÜOĞULLARI  
KATİP ÜYE

Katip Üye  
Zeynep KURT  
KATİP ÜYE

Plan İşlem Numarası  
ULP.....

Mustafa DÜNDAR  
Osman gazisi Belediye Başkanı

Osman gazisi Belediye Meclis'inin  
06.10.2023 tarih ve 501... sayılı karar  
ile uygun bulunmuştur.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclis'inin  
16.11.2023 tarih ve 6192... sayılı karar  
ile onaylanmıştır.

Alınur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı

## GÖSTERİM

## SİNİRLER

- PLAN ONAMA SINIRI
- İMAR UYGULAMASI SINIRI (SUYULANDIRMA SINIRI)
- MÜLKİYET SINIRI
- YAPI YAKLAŞMA SINIRI

## ALAN KULLANIMLARI

## YAPI DÜZENİ VE YOĞUNLUKLARI

- AYRIK DÜZEN
- KAT ALANI KAT SAYISI
- ÖN BAHÇE MESAFESİ
- YAN BAHÇE MESAFESİ
- KADEME HATTI

## KONUT ALANLARI

- AYRIK DÜZEN KONUT ALANI

## KENTSEL ÇALIŞMA ALANLARI

- TİCARET + KONUT ALANI

## KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- ORTAOKUL ALANI

## AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN

## TEKNİK ALTYAPI ALANLARI

- 2. DERECE KENT İÇİ YOL
- 3. DERECE KENT İÇİ YOL
- 3. DERECE KENT İÇİ YOL
- YAYA YOLU
- YAYA YOLU
- OTOPARK
- DOĞALGAZ BORU HATTI



ÖLÇEK = 1 / 1000

## PLAN NOTLARI:

1. AYRIK NİZAM KONUT ALANLARI:
  - a) KAT ALANI KAT SAYISI:KAKS=1,25
  - b) EN ÇOK YAPI YÜKSEKLİĞİ:YENÇOK=36,50 MT
  - c) EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 MP'DİR.
2. TİCARET+KONUT ALANLARI:
  - a) KAT ALANI KAT SAYISI:KAKS=2,00
  - b) KONUTA AYRILAN KISIMLARDA KAKS, %TİDEN FAZLA OLMAMAZ. 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 MT
  - d) EN AZ PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ 3000 MP'DİR.
3. GENEL HÜKÜMLER:
  - 2.1 İMAR PLANI SINIRLARI İÇİNDE 3194 SAYILI İMAR KANUNUNUN 18.MADDE UYGULAMASI YAPILACAKTIR. 18. MADDE UYGULAMASI YAPILMADAN İFRAZ VE TEVHİT YAPILAMAZ. İNŞAAT RUHSATI VERİLEMEZ. YOL, YEŞİL ALANLAR OTOPARK VB. KAMU ALANLARI KAMUNUN ELINE GEÇMEDEN İNŞAAT UYGULAMASI YAPILMAZ.
  - 2.2 OTOPARK PARSEL İÇİNDE ÇÖZÜMLENECEKTİR.
  - 2.3 DOĞALGAZ HATTININ GEÇTİĞİ 3.PINAR CADDESİNE CEPHELİ PARSELLERDE BURSAGAZIN GÖRÜŞÜ ALINACAKTIR.
  - 2.4 2. DERMAN CADDESİNE VE 4.AKARSU SOKAĞI CEPHELİ KONUT ALANLARINDA GÖRÜLTÜ VE KIRILIK OLUŞTURMAYAN VE İMALATHANE NİTELİSİNDE OLMAYAN GAYRİŞİHİ ÖZELLİK TAŞIMAYAN KONUT DIŞI HİZMETLER YER ALABİLİR.
  - 2.5 AYRIK NİZAM KONUT İLE TİCARET+KONUT ADALARINDA KALAN PARSEL MALİKLERİNİN RUHSAT ALMA AŞAMASINDA SOZ KONUSU İMAR PLANINDA YAPILAN SUTULANDIRIMLAR SONUCUNDA OLUŞAN KAMU PARSELLERDEN VERİLEN HİSSELERDEN (K.O.P.) BELEDİYEYE BAĞIŞ YAPILMASI ŞARTIYLA İMAR PLANINDAKİ MEVCUT EMSAL DEĞERİNE İLAVE İNŞAAT OLARAK KULLANILABİLİR.
    - 150 M<sup>2</sup> PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M<sup>2</sup>) 2 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI.
    - 151 İLE 500 M<sup>2</sup> PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M<sup>2</sup>) 2,5 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI.
    - 501 İLE 1000 M<sup>2</sup> PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M<sup>2</sup>) 3 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI.
    - 1001 M<sup>2</sup> VE ÜSTÜNDE PARSEL-HİSSE BAĞIŞLANMASI DURUMUNDA BAĞIŞLANAN ALANIN (M<sup>2</sup>) 3,5 KATI İLAVE İNŞAAT ALANI.
  - 2.6 BELİRLİMEYEN HUSUSLARDA YÜRÜRLÜKTEKİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

## BURSA-H22-d-02-a



Temmuz 2009 tarihli 10 cm yer ölçekle aratikli sayısal kamera görüntülerinden üretilmiştir.  
İç Yükseklik çizgileri arası 1 m.'dir.  
Yupiar saçak çizgileri ile gösterilmiştir.  
ITRF96 Koordinat sisteminde 2005.0 Epoğunda üretilmiştir.

DÖNÜŞÜM:  
ED-50 den ITRF 96'ya Dönüşüm için: XTRF= ax + Xed50 - b Yed50  
YTRF= ay + a Yed50 - b Xed50  
a = 0.9999934944  
b = -0.0000015151  
ax = -156.1366883282  
ay = -39.531199983641

ITRF 96' dan ED-50'ye Dönüşüm için:  
XED= ax + a Xitr + b Yitr  
YED= ay + a Yitr - b Xitr  
a = 1.000006505614  
b = -0.0000015151  
ax = 156.1366883282  
ay = 39.531199983641

ED-50 KOORDİNAT SİSTEMİ  
ITRF KOORDİNAT SİSTEMİ

YÜKLENCİ FIRMA  
Mençoglu Müh. Mış. A.Ş.  
Hasan Yasar ARKAYIN  
Proje Müdürü

KONTROL  
Müavir-ZKU Müh. Fak.  
Kontrol Müh.  
Harita Kam. Şb. Md'ü

İNCELEME  
Emlak-İstisnak Daire Başkanı  
BÜSKİ Genel Müdürü

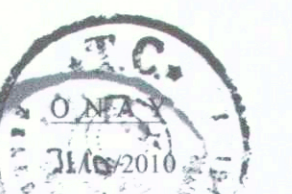
Recep ALTEPE  
Büyükşehir Belediye Başkanı



BURSA-H22-d-02-a

1:1000

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



Recep ALTEPE

Büyükşehir Belediye Başkanı

Prof. Dr. Senol KUSCU

Müavir-ZKU Müh. Fak.

H.Serkan BULUT

Kontrol Müh.

Murat KARAOĞLU

Harita Kam. Şb. Md'ü

Mehmet AYTIK

Emlak-İstisnak Daire Başkanı

İsmail Hakkı ÇETİNAÇI

BÜSKİ Genel Müdürü