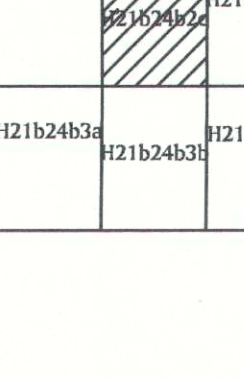




BURSA İLİ OSMANGAZİ İLÇESİ
NİLÜFER MAHALLESİ
1/1000 ÖLÇEKLİ NİLÜFER KÖYÜ UYGULAMA İMAR PLANI





Dr. MURAT ÖZYABA
Y.Şehir Plancısı-Sit. Koruma Plancısı
(A Grubu)
Oda No: 837107050-K/70 19954
M.D. Medeniye 7170911462
GSB: 0532 3945343

ÖLÇEK: 1/1000

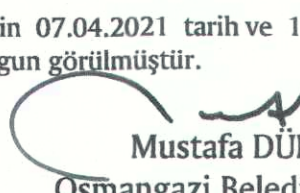
Hakan KÖPOLUOĞULLARI
Katip (Yaz)

Ayşegül SEYRAN
Katip (Yaz)

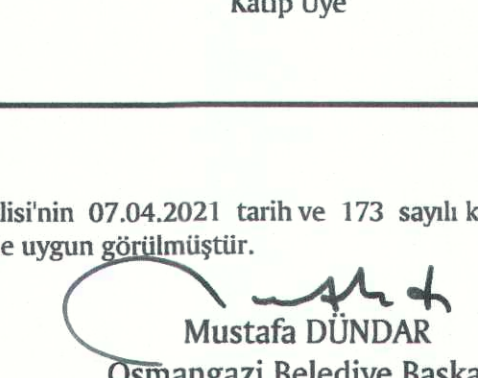
Plan İşlem Numarası

.....

Osmangazi Belediye Meclisi'nin 07.04.2021 tarih ve 173 sayılı karar ile uygun görülmüştür.


Mustafa DÜNDAR
 Osmangazi Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24.05.2021 tarih ve 328 sayılı karar ile onaylanmıştır.


Zaferan KAYA
 Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı

LEJAND			
SINIRLAR		KENTSEL SOSYAL ALTYAPI ALANLARI	
	PLAN ONAMA SINIRI		EKOÇERÇİM TESİSLERİ ALANI
	TAŞIN ALAN SINIRI		SOSYAL-KÜLTÜREL TESİS ALANI
	ÖNEMEJL ALAN SINIRI		DİNİ TESİS ALANI
	YAPI YAKLAŞMA SINIRI		BELEDİYE HİZMET ALANI
KENTSEL ALAN KULLANIMI			SPOR TESİSLERİ ALANI
	KORULAN İMAR HATTI	KENTSEL TEKNİK ALTYAPI ALANLARI	
	ÖNEREÜLEN İMAR HATTI		TAŞIT YOLU
	DÜZELTİLEN İMAR HATTI		YAYA YOLU
	SERBEST NİZAM KONUT ALANI		TRAFÖ ALANI
	AYIRIK NİZAM KONUT ALANI		BOTAŞ BORU HATTI
	TİCARET ALANI		
	YERLEŞİME ÖNEMLİ ALANLAR		
	TAŞINMA MÜLKİYET ALANLARI		
	PARK, ÇOCUK BAHÇESİ, YEŞİL ALAN		

GENEL HÜKÜMLER

- 1- Planlama alanında (Serbest Nizam konut alanları hariç) daha önce yapılmamış gömme/parselleri 18. maddede uygulaması vanlaçtır.
- 2- Konut alanlarında binaların herseki tek rüştsu baiden kağıdı ile bir parşele birden fazla bina yapılabilir. Böyle ükledimlerde na malların birer hafifinde tapu idareleri bu parseller üzerinde vataı kat mülikiyeti tesis edilebilir. Toplu ükledimlerde binalar arasında ki mesafe en az 6 metredir.
- 3- Ottoparklar parşel sınırları içinde özümlenecektir.
- 4- Bursa ili i. Derneğ deprem kuşağında bulundundan her türlü yapılaşmada "A" Bölgeleğinde Yapılacak Yapılar Hakında Yönetmeliği Hükümleri " ne ve jeolojik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulaçtır.
- 5- Sığnak Yönetmeliğine uyulaçtır.
- 6- Yanıcı ve Patlayıcı Madde Bulundurmak veya Depolamak Koshulu ile Konut veya Konut Türü Binalar İçin Boru Hatları Aksına Minimum Yaklaşım Mesafesi Kalıcı Gütergaah Şerit Genişliği Olan 7 Metre + İmar Mevzuatna Göre Bina Çekme Mesafesi Olan 5 Metre + Her Kat İçin İlave 0.50 Metredir.
- Diger konulanlar için BOTAS Han Petrol ve Doğal Gaz Boru Hatları Tesislerinin Yapımı ve İşletilmesine Dair Teknik Emniyet ve Çevre Yönetmeliğinin 7. ve 8. Maddeleri doğrultusunda işlem yapılması gerekmektedir.
- 7- Yol, yeşil alanlar, ottopark vb. kamu konulanları kamunun eline geçmeden işsati uygulanması belediye yetisindedir.
- 8- Resmî Kurum, Sağık, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Tesisleri, Sosyal Tesis Alanları vb. kamu kuruluş alanlarında mimari avan projesinin Başkanlıkça onaylanmasından sonra uygulanmaya geçilir.
- 9- Sosyal-Kültürel Tesis Alanında gerekeli görülen halde PIT, kaptok, kültürel tesisler(kütüphane, konferans, konser, tiyatro, sinema, sergi salonu), belediye hizmet alanı, sağık evi gibi tesisler ile kamu hizmeti gören vakıf ve hizmet binaları yer alabilir.
- 10- Belirlenmeyen hususlarda ilgili İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

KONUT ALANLARI

- a) Minimum ifraz koşulu 300 m²m²
- b) Yapının ihtiyacını karşılamak üzere otuluk, kumla, karaj, depo vb.
- c) amaçları kullanılmak üzere müstemilat yapılabılır.
- Müstemlatlar verilen KAKS değeri dışındadır.
 - Müstemlatların dar kenarı en fazla 4 m olacaktır.
 - Yükseklik tabii zemin kotundan itibaren en fazla 2,50 m olacaktır.
 - Müstemlatlar üst okludan aslı yapısı bitişik yapılabılır, ancak komşu parselin aslı yapısına bitişemez. Komşu parselin müstemlatın bulunduğu kesimde ise komşu parsel sınırından en az 7 m çekilecek mesafesidir.
- e) Ön bahçe mesafesi Serbest, arka bahçe mesafesi en az 3 m'dir. Ancak parsel boyutları nedeniyle bina dermilerinin 10 m den az kalması halinde arka bahçe mesafesi 2 mye kadar ineblir.
- d) Binalar komşu parselle bitişik ya da ayrı yapılabilir. Ayrık yapımında halinde yan bahçe mesafesi en az 3 m dir.
- e) Birba çephesi ve en az 5 m , bina dermiligi en az 7 m olacaktır .
- f) Kaks parsel büyüklüğüne bağlı olarak aşağıdaki tabloya göre hesaplanacaktır.
- 2) Ayrınc (A) Nizam Konut Alanları
2.1. Bina yüksekliği h=6.50m., min. parsel büyüklüğü 500m² d.
2.2. İnşaet çekme mesefeli yoldan soldn.
5m., diğer parsel hudutlarından yeşe alandan min. 3m. di.
3) ÖZEL SERGI ALANI (KÖY MEYDANI)
Bu alan Nüfler Köy halkının kendi ürürlerini sergileyip, satış yapabilmesi amacıyla Osmangazi Beledyesine dülenmektedir.
"Maksimüm yükekkük belirtilen imar adalarında kat addedi değıştirilmez mek kendı kat yükekkükü içinde kullanılma kaydı ile İmar yükekkükü %15 artırılabilır".
- 2567 PARSEL İÇİN :
OSMANGAZI İlçE - MECNIN 06.06.2012 GÜN VE 572 SAYILI KARARI GERECİNGE:
2567 PARSELI SOSYO-KÜLTREL TESIS ALANINDA KASIM RILABERDE TERKI YAPILACAKTIR.
- Z881 PARSEL İÇİN:
1) Z881 PARSELINDE ÇEKME MESAFELERE İCNE TAMAMINIADA YAYI APILABILR
2) Z881 PARSEL ZEMINE DÜŞEN SALONU VE GIDA İMALATHANEI YAPILMAAZ.
- (Z322 PARSELI) SOSYAL-KÜLTRELE TESIS ALANI PLAN NOTU
-KOSTAY-LİKLERİNDEN ANILANDI, PLANDA CUMHURİYET IOML-ZİM.DSM. BOYTUTLARINDA KÜLTÜRLE GEORE İNSAT YAPILIR. YÜKEKKİL HSTX=8.50M.İZSR.
- İFTİSH MUKARRAFA NAHAHDIA HAQA CEPIGECE, BAĞARYAN KELİMİ KLIT ARTIK TÜPTEKLİ KLIT'Çİ YÜKEKKİLİGİNE VLA. BUVA UYGUNLUĞUNA ÜZERİN İMAR TUPUSULUBUSI.
- AYRIYER AHEDARELER İNTER RUJOKLA BELİRLENEN KESİMLERİ TOPLAMA BINA CEPHEDE EN METRETTERE SAĞARK YAPILABİLİR. İFTRİSA KUVA ARKA VEYA ÇELEK EREN RENKLERİNE İHTİSAM OLUNMASI İZİNLEDİR.

parsel büyüklüğü (m ²)	kağıs
0-100	1,50
101-150	1,20
151-250	0,90
251-500	0,60
501 ve üzeri	0,30

- g) 150 m²' den büyük parsellerde
emsal alanının en fazla %50'si
tabanda kullanılacaktır.
- h) En çok yapı yüksekliği $h_{max} = 6,50$
2 katdır.

