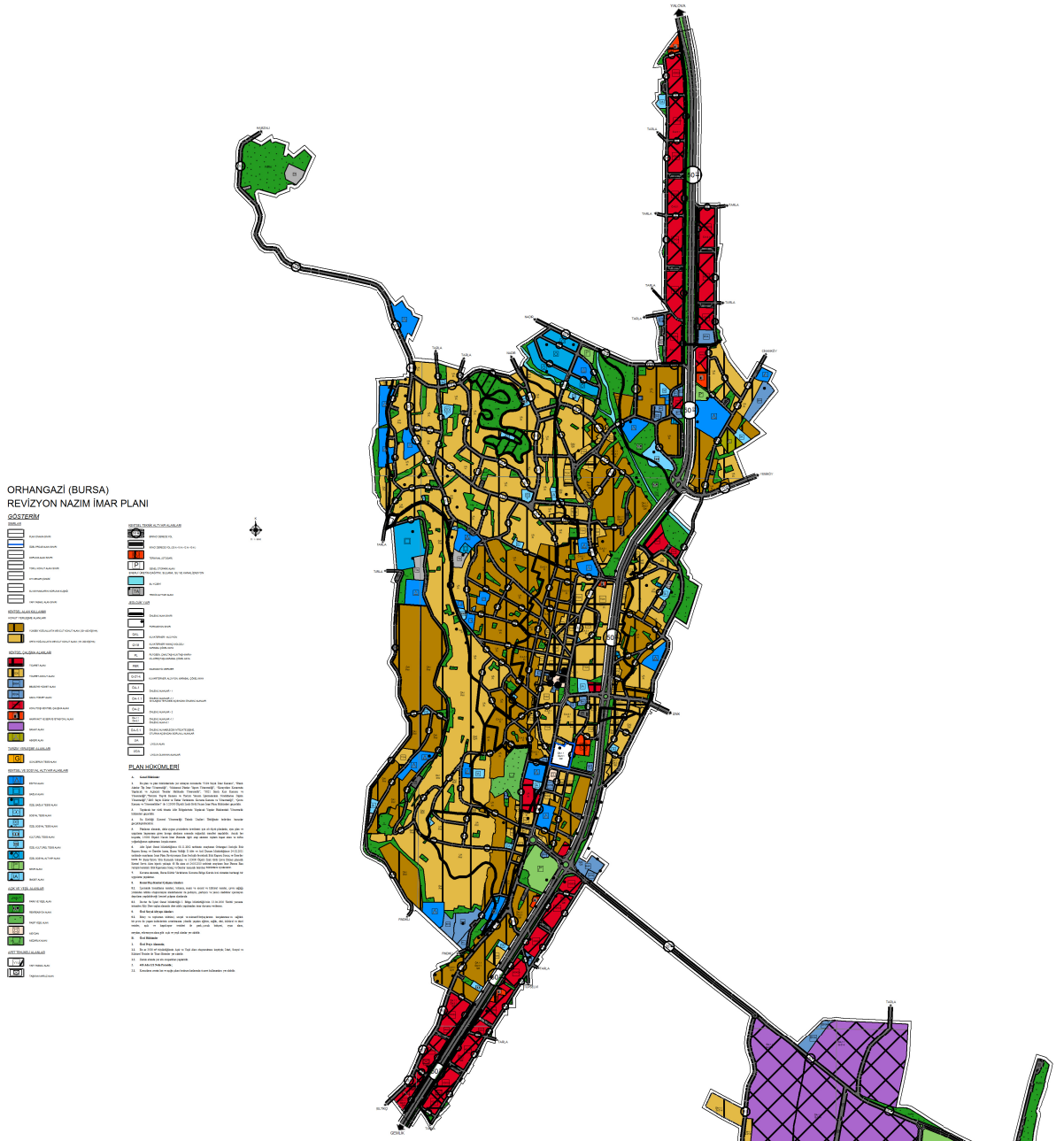
ORHANGAZİ (BURSA)
REVİZYON NAZIM İMAR PLANI



GÖSTERİM

SINIRLAR

- PLAN ONAMA SINIRI
- İMAR PLANI ALAN SINIRI
- MAHALLE ALAN SINIRI
- TOPLULUKLAR ALAN SINIRI
- PAFTALARIN SINIRLARI
- İMAR PARSEL ALAN SINIRI

KONTROL ALANI AÇIKLAMA

- KONUT YOĞUNLUĞUNUN AZALTILMASI ÖNERİLEN ALANLAR
- KONUT YOĞUNLUĞUNUN ARTIRILMASI ÖNERİLEN ALANLAR

KONTROL ÇALIŞMA ALANLARI

- TARİHİ ALAN
- TARİHİ DOKU ALANI
- MEVCUT KONUT ALANI
- KENTSEL SİT ALANI
- KENTSEL SİT ÖNERİSİ ALANI
- SANAT ALANI
- ASKERİ ALAN

TARIM / ORMAN ALANLARI

- ALUVYONLU TARIM ALANI

KENTSEL VE SOSYAL ALTYAPI ALANLARI

- KONUT ALANI
- DOKU ALANI
- KISMİ ÇİNGİLİ TESİS ALANI
- SOSYAL TESİS ALANI
- KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KISMİ KÜLTÜREL TESİS ALANI
- KISMİ SOSYAL ALTYAPI ALANI
- SPOR ALANI
- SUAT ALANI

AÇIK VE YEŞİL ALANLAR

- PARK VE YEŞİL ALANI
- MEZARLIK ALANI
- REKREASYON ALANI
- SPOR ALANI

ATIŞ TEHLİKELİ ALANLARI

- ATIŞ TEHLİKELİ ALANI
- TEHLİKESİZ ALAN

KENTSEL TASARIM ALTYAPI ALANLARI

- BİRİNCİ DERECE YOL
- İKİNCİ DERECE YOL (D.S.Y.Y.Y.Y.Y.Y.)
- TERMİNAL OTOGARI
- ÇEVRE OTORAMA ALANI
- ÇEVRE OTORAMA ÖNERİSİ BULVARLARI, İKİ YÖN SARMAL ZEMİN
- İNŞ. ALANI
- TRİBÜN ALTYAPI ALANI

ARA ALAN / LOT

- ÖNÜBİLİ ALANI ÖNERİSİ
- KAMULAŞTIRMA SINIRI
- ALAN İÇİNDEKİ ALAN NO.
- ALAN İÇİNDEKİ HARİÇ ALAN NO.
- HARİMAN ÇİZİMİ HARİÇ
- İNŞ. ALANLARDA ÇİZİMİ YAPILMAYAN ALANLAR
- ALAN İÇİNDEKİ ALAN NO.
- İNŞAAT ALANI
- ALANLARDAKİ ALAN NO. HARİMAN, ÇİZİMİ HARİÇ
- ÖNÜBİLİ ALANI NO. 1
- ÖNÜBİLİ ALANLARI NO. 1 ÖNÜBİLİ ALANLARI NO. 1 ÖNÜBİLİ ALANLARI NO. 1
- ÖNÜBİLİ ALANLARDA YOLCU İŞLEME, OTURMA ALIŞKANLIĞI BÜRO ALANLARI
- ÇİZİLİ ALAN
- ÇİZİLİ OLMAYAN ALANLAR

PLAN HÜKÜMLERİ

A. Genel Hükümler

A - Bu plan ve plan hükümlerinde yer almayan konularda "3194 Sayılı İmar Kanunu", "İmar Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik", "Plan Yapım Esasları", "Bursa Çevre Düzeni Planında Yer Alacak Hususlar Hakkında Yönetmelik", "1593 Sayılı Umumi Hıfzıssıhha Kanunu" ve "Orhangazi" ile 1/25000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Hükümleri geçerlidir.

B - Tapularda her türlü imalat, ifraz ve Bölgelerimiz Toplumsal Yapısı Bakımından "Orhangazi Belediyesi" ve "Çevre Düzeni Planı" Hükümleri geçerlidir.

C - Bu Nazıfiyat Kararı, Orhangazi Belediye Meclisi'nden kesinleşmesinden sonra yürürlüğe girecektir.

D - Plandaki sınırlar, daha sonra yapılacak kesinleşen 1/5.000 ölçekli plandaki, arsa ölçü ve uygulama taşlarından çizilen, kroki ve arazi durumu dikkate alınarak değiştirilebilir. Ancak, bu değişiklikler, plan ana kararlarını ve plan hükümlerini değiştirmeyecek nitelikte olacaktır.

E - Alan İçinde Alanlar Belediyesince 03.12.2003 tarihinde onaylanan Orhangazi Belediyesi Bursa İli Orhangazi İlçesi Alan İçinde Alanlar Nazım İmar Planı Değişikliği ile Plan Notlarında değişiklik yapılmıştır. Alan İçinde Alanlar Nazım İmar Planı Değişikliğinde Konut Alanı Yoğunluğu Artırılmış Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Bitişik Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiştir. Ancak Bitişik Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiş Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Ayrık Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiştir. Bitişik Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiş Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Ayrık Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiştir.

F - Sınırları sonradan, Bursa Eskihir Yıl Bölümü Encümeni Bilgi Kararı ile onaylanmış bir yapılaşma yapılacaktır.

G - **Orhangazi Belediyesi Bursa İli Orhangazi İlçesi Alan İçinde Alanlar Nazım İmar Planı Değişikliği** Orhangazi Belediyesi, Bursa İli Orhangazi İlçesi Alan İçinde Alanlar Nazım İmar Planı Değişikliği ile Plan Notlarında değişiklik yapılmıştır. Alan İçinde Alanlar Nazım İmar Planı Değişikliğinde Konut Alanı Yoğunluğu Artırılmış Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Bitişik Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiştir. Ancak Bitişik Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiş Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Ayrık Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiştir.

H - **Orhangazi Belediyesi Bursa İli Orhangazi İlçesi Alan İçinde Alanlar Nazım İmar Planı Değişikliği** Orhangazi Belediyesi, Bursa İli Orhangazi İlçesi Alan İçinde Alanlar Nazım İmar Planı Değişikliği ile Plan Notlarında değişiklik yapılmıştır. Alan İçinde Alanlar Nazım İmar Planı Değişikliğinde Konut Alanı Yoğunluğu Artırılmış Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Bitişik Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiş Alanlarda Yapılaşma Koşulları: Ayrık Nizam Yapılaşma Koşulu Getirilmiştir.

I - Bina yükseklikleri, Bursa Eskihir Yıl Bölümü Encümeni Bilgi Kararı ile onaylanmış bir yapılaşma yapılacaktır.

J - Bu Nazıfiyat Kararı, Orhangazi Belediye Meclisi'nden kesinleşmesinden sonra yürürlüğe girecektir.

K - Bu Nazıfiyat Kararı, Orhangazi Belediye Meclisi'nden kesinleşmesinden sonra yürürlüğe girecektir.

L - Bu Nazıfiyat Kararı, Orhangazi Belediye Meclisi'nden kesinleşmesinden sonra yürürlüğe girecektir.

M - Bu Nazıfiyat Kararı, Orhangazi Belediye Meclisi'nden kesinleşmesinden sonra yürürlüğe girecektir.

N - Bu Nazıfiyat Kararı, Orhangazi Belediye Meclisi'nden kesinleşmesinden sonra yürürlüğe girecektir.

O - Bu Nazıfiyat Kararı, Orhangazi Belediye Meclisi'nden kesinleşmesinden sonra yürürlüğe girecektir.

P - Bu Nazıfiyat Kararı, Orhangazi Belediye Meclisi'nden kesinleşmesinden sonra yürürlüğe girecektir.

B. Özel Hükümler

1. **Özel Proje Alanları**

1.1. Özel proje alanlarında, ayrık ve Tevfi olan düzenlemeler aşağıda, Genel, Encümeni ve Kültürel Planlar ile Tüzel Bilimler ve ustalık.

1.2. Zemin etüdü ve ön inşaatlara uygulanır.

1. **400 kVa EY Hat Projesi.**

1.1. Kanunlara uyulacak ve aşağıdaki plan kotlarına bağlanarak imarlı kullanılacaktır. ve etüdün.