



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI**  
**ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**1/25000 ÖLÇEKLİ MUDANYA BÖLGESİ**  
**(Mesudiye, Söğütpınar, Eğerce, Esence, Yalıçiftlik)**  
**ÇEVRE DÜZENİ PLANI**  
**PLAN HÜKÜMLERİ**  
**PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

**1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Dosya No: 2022/123

PİN: NİP-16730642

Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nce  
Hazırlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
21.07.2022 tarih ve 901 sayılı kararı ile  
onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

MUDANYA BÖLGESİ  
(Mesudiye, Söğütpınar, Eğerce, Esence, Yalıçiftlik)  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ  
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİK ÖNERİSİ

## 7.ARAZİ KULLANIMI;

### 7.1.KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

BU ALANLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.2. "KIRSAL YERLEŞME ALANLARI" BAŞLIKLİ PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

TARIM VE ORMAN ARAZİSİ İÇİNDE HALEN KÖY STATÜSÜNDE OLAN MESKUN KIRSAL YERLEŞME ALANLARI İLE BU ALANLARIN GELİŞME ALANLARIDIR.

7.1.1. KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ SINIRLARI PLANDA ŞEMATİK OLARAK GÖSTERİLMİŞ OLUP KESİN SINIRLARI DOĞAL VE YAPAY EŞİKLER İLE MÜLKİYET SINIRLARI DİKKATE ALINARAK İL ÖZEL İDARESİ'NCE KADASTRAL PAFTALAR ÜZERİNDE BELİRLENECEK VE İL ENCÜMENİ'NCE ONAYLANACAKTIR.

7.1.2. İL ÖZEL İDARESİ'NCE KESİN SINIRLARI BELİRLENEN KIRSAL YERLEŞME ALANLARININ 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM VE 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANLARI BURSA İL ÖZEL İDARESİ'NCE HAZIRLATILACAK VE İL GENEL MECLİSİ'NCE ONAYLANACAKTIR.

7.1.3. İMAR PLANLARI ONAYLANINCAYA KADAR İL ÖZEL İDARESİ'NCE KESİN SINIRLARI BELİRLENEN KIRSAL YERLEŞME ALANLARINDA KONUT TARIM VE HAYVANCILIK TÜRÜ YAPILAR YAPILABİLİR.

KADASTRAL BİR YOLA EN AZ 15 M. CEPHESİ BULUNMAK VE EN AZ 300 M<sup>2</sup> PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ OLUŞTURMAK KOŞULU İLE İFRAZ YAPILACAKTIR.

KÖY NÜFUSUNA KAYITLI VE KÖYDE SÜREKLİ OTURULANLARCA YAPILACAK KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE MÜŞTEMİLAT BİNALARI YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİNE TABİ DEĞİLDİR. ANCAK YAPI PROJELERİNİN FEN VE SAĞLIK KURALLARINA UYGUN OLDUĞUNA DAİR İL ÖZEL İDARESİ'NDEN ONAY ALINMASINDAN SONRA MUHTARLIKÇA İZİN VERİLMESİ VE YAPININ BU İZNE UYGUN OLARAK YAPILMASI ŞARTTIR.

BU YAPILARDA EN FAZLA;

EMSAL (E) = 0.50  
BİNA YÜKSEKLİĞİ (H) = 6.50 M., 2 KAT OLACAKTIR.

İNŞAAT ÇEKME MESAFESİ KONUT YAPILARINDA YOLA MİN. 5M., DİĞER PARSEL HUDUTLARINA MİN. 3 M., TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARDA YOLA MİN. 10 M., DİĞER PARSEL HUDUTLARINA MİN. 5 M.'DİR.