



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

1/25000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL NAZIM İMAR PLANI
PLAN HÜKÜMLERİ
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1/25000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Dosya No: 2022/123

PİN: NİP-16933016

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

6. ARAZİ KULLANIMI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

6.1.3. KIRSAL YERLEŞİK ALANLARI

BU ALANLARDA 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI'NIN 6.2.4. TARIM ALANLARI BAŞLIKLIL PLAN HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.

6.1.3.1. KIRSAL YERLEŞİK ALANLARI; KÖY STATÜSÜNDE İKEN 6360 SAYILI KANUN İLE MAHALLE STATÜSÜNE DÖNÜŞEN MEVCUT YERLEŞMELERİN MÜSTAKBEL GELİŞME ALANLARINI DA İÇİNE ALAN VE SINIRLARI MÜLGA BAYINDIRLIK VE İSKÂN İL MÜDÜRLÜĞÜ/MÜLGA İL ÖZEL İDARESİ/BELEDİYE MECLİSLERİNCE KARARA BAĞLANAN ALANLARDIR.

6.1.3.2. BU ALANLARDA, KORUMA VE GELİŞİM İLKELERİNE UYGUN İMAR PLANLARININ HAZIRLANMASI ESASTIR. PLANI BULUNMAYAN KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA İMAR PLANLARI YAPILINCAYA KADAR AŞAĞIDAKİ KOŞULLAR UYGULANIR;

- KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA; KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE KÖY NÜFUSUNA HİZMET EDECEK EĞİTİM, SAĞLIK, VB. KAMUSAL TESİSLERLE TİCARİ VE SOSYAL YAPILAR (MAHALLE KONAĞI, İBADETHANE, OKUL, SPOR ALANI, HARMAN YERİ, MEZARLIK, PAZAR YERİ, SAĞLIK OCAĞI, SAĞLIK EVİ, POSTANE, SU DEPOSU, KARAKOL, KÖY BAKKALI, KÖY KAHVESİ VE LOKANTASI, ALT YAPI TESİSLERİ, VB) YER ALABİLİR.

- KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILARA İLİŞKİN UYGULAMALAR, BU PLAN İLE VERİLMİŞ YAPILAŞMA KOŞULLARINI AŞMAMAK KAYDIYLA, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, PLANSIZ ALANLAR İMAR YÖNETMELİĞİ'NİN 5. BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ESASLARA GÖRE YAPILIR.

- KONUT, BAKKAL, MANAV, BERBER, FIRIN, KAHVE, LOKANTA, TANITIM VE TEŞHİR BÜFELERİ VE MAHALLE HALKI TARAFINDAN KURULAN VE İŞLETİLEN KOOPERATİFLERİN İŞLETME BİNALARI BU HÜKÜM DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR.

EMSAL = 1.0

TABAN ALANI KATSAYISI VE ÇEKME MESAFELERİ BELEDİYESİNCE BELİRLENİR. YENÇOK = 6,50 M. (2 KAT) EMSALE DÂHİL TOPLAM ALAN MAKSİMUM = 250 M² İFRAZDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 300 M² MÜŞTEMİLATLAR (TİCARİ AMACI BULUNMAYAN ODUNLUK, KÖMÜRLÜK, KAPALI GARAJ, SAMANLIK, AHIR, AĞIL, DEPO (KİLER), SİLO, YEM DEPOSU, SLAJ ÇUKURU, VS.) EMSALE DÂHİL DEĞİLDİR. ANCAK MÜŞTEMİLATLARIN TOPLAM İNŞAAT ALANI MAKSİMUM İNŞAAT ALANININ %50'SİNİ GEÇEMEZ. (SİLO, SAMANLIK, YEM DEPOSU, VB. YAPILAR İÇİN YENÇOK İHTİYAÇ DOĞRULTUSUNDA BELİRLENİR.)

- MAHALLE NÜFUSUNA KAYITLI VE MAHALLEDE SÜREKLİ OTURANLARCA YAPILACAK, TARIMSAL ÜRETİMİ KORUMAK AMACIYLA ÜRETİMDEN PAZARLAMAYA KADAR TÜM FAALİYETLERİ İÇEREN ENTEGRE TESİS NİTELİĞİNDE OLMAYAN MANDIRA, KÜMES, AHIR, AĞIL, SU VE YEM DEPOSU, ÜRÜN TOPLAMA MERKEZİ, HUBUBAT DEPOLARI, GÜBRE VE SLAJ ÇUKURU, ARIHANELER, BALIK ÜRETİM TESİSLERİ VE UN DEĞİRMENLERİ GİBİ YAPILAR BU HÜKÜMLER DOĞRULTUSUNDA YAPILACAKTIR. EMSAL = 0.5

YENÇOK = 6,50 M. MAKSİMUM İNŞAAT ALANI = 1000 M² İFRAZDA MİNİMUM PARSEL BÜYÜKLÜĞÜ = 500 M²

- BU KULLANIMLAR DIŞINDAKİ HER TÜRLÜ FAALİYET İÇİN (TURİZM, GÜNÜBİRLİK VEYA BÖLGESEL TİCARET KULLANIMLARI VB.) İMAR PLANI YAPILMASI ZORUNLUDUR.

EMSAL = 0.50

YENÇOK = 6,50 M. (2 KAT) GEÇEMEZ.

6.1.3.3. İMAR PLANI OLMAYAN KIRSAL YERLEŞİK ALAN SINIRLARI İÇERİSİNDE MAHALLENİN İHTİYACINA YÖNELİK OLARAK İLK VE ORTA EĞİTİM TESİSİ, İBADET YERİ, SAĞLIK TESİSİ, GÜVENLİK TESİSİ, MAHALLE KONAĞI VE SOSYAL TESİS GİBİ YAPILAR İÇİN İMAR PLANI ŞARTI ARANMAZ. BU YAPI VE TESİSLERE UYGULAMA PROJELERİ VE YER SEÇİMİNE GÖRE BELİRLENEN KURUM GÖRÜŞÜNE GÖRE İLGİLİ YATIRIMCI KAMU KURUM VE KURULUŞU ADINA YAPI RUHSATI VE YAPI KULLANMA İZNİ VERİLİR.

6.1.3.4. KIRSAL YERLEŞİK ALANLARDA; İMAR PLANLARI YAPILIRKEN; NÜFUS YOĞUNLUĞU 100 KİŞİ/HA'DIR. ALT ÖLÇEKLİ PLANLAMA ÇALIŞMALARINDA YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA EMSALE DAHİL İNŞAAT ALANI MİKTARI 45 M² OLARAK HESAP EDİLECEKTİR.

YAPI DÜZENLERİ VE İFRAZ KOŞULLARI ALT ÖLÇEKLİ PLANLARDA BELİRLENECEKTİR.

NÜFUSUN İHTİYACI OLAN KENTSEL, SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ALANLARI, İMAR KANUNUNUN İLGİLİ YÖNETMELİĞİNDE BELİRTİLEN STANDARTLARA UYGUN OLARAK ALT ÖLÇEK PLANLARDA ÖNERİLECEKTİR.

BU ALANLARDA TARIMSAL AMAÇLI YAPILAR DA YER ALABİLİR.