



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

1/5000 ÖLÇEKLİ ESENCE, MESUDİYE, EĞERCE, SÖĞÜTPINAR  
SAHİL KESİMİ NAZIM İMAR PLANI  
UYGULAMA HÜKÜMLERİ  
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

**1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI**  
**PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ**

Dosya No: 2022/123

PİN: NİP-16467342

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

1/5000 ÖLÇEKLİ ESENCE, MESUDİYE, EĞERCE, SÖĞÜTPINAR  
SAHİL KESİMİ NAZIM İMAR PLANI PLAN HÜKÜMLERİ  
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİK ÖNERİSİ

**2) ARAZİ KULLANIMI KARARLARI**

**2.1.1.) KIRSAL YERLEŞİM ALANLARI**

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

BU PLANDA EĞERCE KÖY MERKEZİNİ KAPSAYAN KIRSAL KARAKTERLİ ALANLAR İÇİN GÖSTERİLMİŞTİR.

BU ALANLARDA NÜFUS YOĞUNLUĞU 150 KI/HA DİR.

KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA YAPI YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KAPALI ALAN MİKTARI 30 M2 OLARAK HESAP EDİLECEKTİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA GENİŞLİĞİ 10.00 M VE ÜZERİNDE YER ALAN İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE YAPILACAK BİNALARIN ZEMİN ÜSTÜ KATLARI KONUT OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, ZEMİN KATLARINDA DÜKKÂN, KUAFÖR, MUAYENEHANE, LOKANTA, DEPO VE SİHHİ MÜESSESELER YAPILABİLİR.

KONUT ALANLARINDA KAT MÜLKİYETİ KANUNU HÜKÜMLERİ SAKLIDIR. GENİŞLİĞİ 10.00 M'NİN ALTINDA YER ALAN YOLLARA CEPHELİ PARSELLER ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILARIN ZEMİN KATLARI DAHİL TAMAMI KONUT AMAÇLI KULLANILACAKTIR.

KIRSAL YERLEŞİM ALANLARINDA KÖY NÜFUSUNA KAYITLI VE KÖYDE SÜREKLİ OTURULANLARCA TALEP EDİLMESİ HALİNDE ASIL YAPININ YANINDA MÜŞTEMİLAT YAPILABİLİR. MÜŞTEMİLAT, (YAPININ İHTİYACINI KARŞILAMAK ÜZERE YAPILACAK ODUNLUK, KURULUK, ZİRAİ ARAÇ GARAJI, DEPO, SİĞİNAK V.B.) DAR KENARI 5 M.'DEN, EN YÜKSEK NOKTASININ TABİİ ZEMİNDEN YÜKSEKLİĞİ 3 M.'DEN FAZLA OLAMAZ.

KÖY NÜFUSUNA KAYITLI OLMAYAN VE KÖYDE SÜREKLİ İKAMET ETMEYENLER TARAFINDAN YAPILACAK KONUT, TARIM VE HAYVANCILIK AMAÇLI YAPILAR İLE MÜŞTEMİLAT BİNALARI İÇİN PLAN HÜKÜMLERİNİN 2.1.2. MADDESİ GEÇERLİDİR.

**2.1.2. KIRSAL GELİŞME ALANLARI**

BU PLANDA EĞERCE KÖY MERKEZİ ÇEVRESİNDE GÖSTERİLEN VE KIRSAL KARAKTERİN DEVAMI OLARAK DÜŞÜNÜLEN ALANLARDIR. KIRSAL GELİŞME ALANLARINDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI ÇALIŞMALARINDA YAPI YOĞUNLUK HESABINDA KİŞİ BAŞINA DÜŞEN KAPALI ALAN MİKTARI 30 M2 OLARAK HESAP EDİLECEKTİR.

BU ALANLARDA NÜFUS YOĞUNLUĞU 120 KI/HA DİR.

BU ALANLARDA YAPILAŞMA KOŞULLARI 1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI KARARLARI DOĞRULTUSUNDA 1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANINDA BELİRLENECEKTİR.

BU ALANLARDA GENİŞLİĞİ 10.00 M VE ÜZERİNDE YER ALAN İMAR YOLLARINA CEPHELİ PARSELLERDE YAPILACAK BİNALARIN ZEMİN ÜSTÜ KATLARI KONUT OLARAK KULLANILMAK KAYDIYLA, ZEMİN KATLARINDA DÜKKÂN, KUAFÖR, MUAYENEHANE, LOKANTA, DEPO VE SİHHİ MÜESSESELER YAPILABİLİR. BU FONKSİYONLAR VERİLİRKEN SES, GÜRÜLTÜ, DUMAN, ATIK ÜRETMEYİ VE İMALATHANE FONKSİYONU İÇERMEMESİ ÖN KOŞULU ARANACAKTIR.

KONUT ALANLARINDA KAT MÜLKİYETİ KANUNU HÜKÜMLERİ SAKLIDIR. GENİŞLİĞİ 10.00 M'NİN ALTINDA YER ALAN YOLLARA CEPHELİ PARSELLER ÜZERİNDE YAPILACAK YAPILARIN ZEMİN KATLARI DA DAHİL TAMAMI KONUT AMAÇLI KULLANILACAKTIR.