



İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ

1/5000 ÖLÇEKLİ İNEGÖL NAZIM İMAR PLANI
UYGULAMA HÜKÜMLERİ
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

1/5000 ÖLÇEKLİ NAZIM İMAR PLANI
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

Dosya No: 2022/123

PİN: NİP-16329261

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

B) ARAZİ KULLANIMI KARARLARI

2.) KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

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

- 2.1.** Planı olmayan kırsal yerleşme alanlarında; mevcut ve gelişme alanlarında brüt yoğunluk en fazla 100 kişi/hektardır.
- 2.2.** Bu alanlarda köylerin özgün dokusu dikkate alınarak 1/1000 Ölçekli Planlar yapılacaktır. Nüfusun gerektirdiği Sosyal ve Teknik Donatı Alanları da bu planlarda önerilecektir.
- 2.3.** Bu alanlarda konut, tarımsal depolama yapıları ile tarım ve hayvancılık faaliyetlerinin gerektirdiği diğer yapılar yer alabilir.
- 2.4.** 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planlarında, 5000 m² ve daha küçük kadastral parsel alanlarının %70'inin kırsal yerleşim alanı içinde kalması durumunda, söz konusu parselin tamamı doğal eşikler dikkate alınmak sureti ile 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı değişikliği yapılmaksızın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamına alınabilir. Ancak bu hüküm ifraz ve tevhit yolu ile elde edilecek kadastral parseller için geçerli değildir.
- 2.5.** Bu alanlarda, koruma ve gelişim ilkelerine uygun imar planlarının hazırlanması esastır. Planı bulunmayan köy ve mezarlar ile belediye sınırları içine katılarak mahalle statüsü kazanmış kırsal yerleşmelerin (meskûn ve gelişme) yerleşme alanlarında imar planları yapılıncaya kadar aşağıdaki koşullar uygulanır.
- 2.6.** Kırsal yerleşme (meskûn ve gelişme) alanlarında konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar ile köy nüfusuna hizmet edecek eğitim, sağlık, vb kamusal tesislerle ticari ve sosyal yapılar (köy konağı, ibadethane, okul, spor alanı, harman yeri, mezarlık, pazar yeri, sağlık ocağı, sağlık evi, postane, su deposu, karakol, köy bakkalı, köy kahvesi ve lokantası, altyapı tesisleri vb) yer alabilir.
- 2.7.** Konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılara ilişkin uygulamalar, bu plan ile verilmiş yapılaşma koşullarını aşmamak kaydıyla, 3194 Sayılı Kanunu, Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 5. Bölümünde belirtilen esaslara göre yapılır.
- 2.8.** Konut, bakkal, manav, berber, fırın, kahve, lokanta, tanıtım ve teşhir büfeleri ve mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binaları bu hüküm doğrultusunda yapılacaktır.
Emsal = 1.00, Taban Alanı Katsayısı ve çekme mesafeleri Belediyesince belirlenir.
Yençok=6,50 m. (2 kat)
Emsale dahil toplam alan maksimum = 250 m²
İfrazda minimum parsel büyüklüğü = 300 m²
Müştemilatlar (Ticari amacı bulunmayan odunluk, kömürlük, kapalı garaj, samanlık, ahır, ağıl, depo (kiler), silo, yem deposu, slaj çukuru, vs) emsale dahil değildir. Ancak müştemilatların toplam inşaat alanı maksimum inşaat alanının % 50'sini geçemez. (Silo, samanlık, yem deposu, vb yapılar için Yençok ihtiyaç doğrultusunda belirlenir.)
- 2.9.** Mahalle nüfusuna kayıtlı ve mahallede sürekli oturanlarca yapılacak, tarımsal üretimi korumak amacıyla üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmayan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem deposu, ürün toplama merkezi, hububat depoları, gübre ve slaj çukuru, arıhaneler, balık üretim tesisleri ve un değirmenleri gibi yapılar bu hükümler doğrultusunda yapılacaktır.
Emsal = 0.50, Yençok=6,50 m.
Maksimum inşaat alanı = 1000 m²
İfrazda minimum parsel büyüklüğü = 500 m²
- 2.10.** Bu kullanımlar dışındaki her türlü faaliyet için (Turizm, günübirlik veya bölgesel ticaret kullanımları, vb) imar planı yapılması zorunludur.
Emsal = 0.50, Yençok=6,50 m. (2 kat) geçemez.
- 2.11.** İmar planı olmayan kırsal yerleşme alanı sınırları içerisinde köyün ihtiyacına yönelik olarak ilk ve orta öğretim tesisi, ibadet yeri, sağlık tesisi, güvenlik tesisi, mahalle konağı ve sosyal tesis gibi yapılar için imar planı şartı aranmaz. Bu yapı ve tesislere uygulama projeleri ve yer seçimine göre belirlenen kurum görüşüne göre ilgili yatırımcı kamu kurum ve kuruluşu adına yapı ruhsatı ve yapı kullanma izni verilir.