



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

**KIRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN  
BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLAVE DEĞİŞİKLİĞİ**

Dosya No:

PİN:

Şehir Planlama  
Şube Müdürlüğünce  
hazırlanmıştır.

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

**Mustafa BOZBEY**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

**BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLAVE DEĞİŞİKLİĞİ****6.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI**

**6.2.2.1.** 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile mahalle statüsüne dönüşerek büyükşehir belediyesi sınırlarına dâhil olup, kırsal yaşam özelliği devam eden alanlardır.

**6.2.2.2.** Kırsal yerleşme alanları, 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında şematik gösterilmiştir.

**6.2.2.3.** Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşmaya ilişkin uygulamalar, üst ölçek planı bulursa dahi, 1/1000 ölçekli uygulama imar planı yapıncaya kadar, 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanununun 27 nci maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülür.

**6.2.2.4.** 3194 Sayılı İmar Kanunu 8ğ maddesi kapsamında Büyükşehir Belediye Meclisince kırsal özelliği devam eden yerleşim kararı alınan; onaylı kırsal/köy yerleşik alanı/gelişme alanı ve civarı bulunan yerleşimler ile kırsal/köy yerleşik alanı/gelişme alanı ve civarı bulunmayıp tapu kaydında "köyiçi" olarak tanımlanmış parseller; Büyükşehir Belediye Meclisince aksine bir karar alınmadığı müddetçe "kırsal yerleşme alanları" kapsamındadır.

Ancak, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun uyarınca "Afete Maruz Bölge" ilan edilerek iskâna kapatılan alanlar, onaylı kırsal yerleşik/gelişme sınırı bulursa veya köy içi tapusuna sahip olsa dahi "kırsal yerleşik alan" olarak kabul edilemez.

**6.2.2.5.** Onaylı kırsal yerleşik alan sınırı bulunmadığı durumda veya onaylı sınırların yeniden tespitini gerektiren hallerde; ilgili kurumların uygunluk görüşlerinin edinilmesi kaydıyla, sorumlu İlçe Belediye Meclisinin teklifi ve Büyükşehir Belediye Meclisinin onayı ile kırsal yerleşik alan sınırları belirlenir. Kırsal Yerleşik Alan sınırları belirlenirken ve/veya revize edilirken, kırsal yerleşme alanının bütüncül yerleşik dokusu esas alınır.

**6.2.2.6.** Kırsal yerleşik alanlarda konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, agro-eko turizm tesisleri, ev pansiyonculuğu tesisleri, kırsal yerleşimin ihtiyacına yönelik kamuya ait tüm sosyal ve teknik altyapı tesisleri (okul, ibadethane, aile sağlık merkezi, sosyal tesis, vb.), mahalle konağı, harman yeri, mezarlık, pazaryeri, postane, su deposu, karakol, mahalle halkının gñnübirlilik ihtiyaçlarını karşılayacak olan (bakkal, kasap, kuaför, kahvehane, çay bahçesi, büfe, lokanta, otopark, tamirhane vb.) ticari üniteler ile mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binaları imar planı yapılmaksızın yer alabilir.

**6.2.2.7.** 6.2.2.6 maddesinde sayılan kullanımlar dışında kalan fonksiyonların kırsal yerleşik alanlarda yer alabilmesi için kullanım amacına yönelik imar planı yapılması zorunlu olup; yapılaşma koşulları Emsal=0.50, Y<sub>ençok</sub>=7.50 metre (2 kat), azami yapı inşaat alanı= 1000 m<sup>2</sup> değerlerini aşamaz.

**6.2.2.8.** İfrazda; asgari parsel büyüklüğü 300 m<sup>2</sup> ve asgari parsel cephesi 10 m.'dir. İfraz, oluşacak yeni parsellerin yola cephe alması ve asgari cephe şartını sağlaması kaydıyla yapılabilir. Bir parselden ifraz yolu ile elde edilecek parsel sayısında kısıtlama yoktur. Parselden terk suretiyle yol oluşturulamaz. Bu şartları sağladığı takdirde, çıkmaz yola cepheli parseller de ifraz edilebilir.

**6.2.2.9.** İfraz edilmek suretiyle oluşmuş parseller, asgari cephe ve büyüklük şartını sağlaması durumunda tekrar ifraz edilebilir.

**6.2.2.10.** İfraz edilmedikçe bir parsel üzerine yapılacak konut, tarımsal ve hayvancılık amaçlı yapılar ve bunların lüzumlu müştemilat binaları dışında birden fazla yapı yapılamaz. Ancak, bir yapıda birden fazla bağımsız bölüm yapılabilir. 1500 m<sup>2</sup> den büyük olan hisseli parsellerde ise maliklerin muvafakati alınmak ve binalar arasındaki mesafeler 6 metreden az olmamak şartı ile

**GÖSTERİM****Değişiklik Sınırı**