



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :1378

Özeti: Keles ilçesi, Baraklı Mahallesi, 124 ada, 295 parselle ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.11.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 19., 2. dönemin 10. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 46. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.11.2024 tarih ve 1156 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen dosya incelenmiş olup, komisyonumuzca yapılan incelemede;

Keles ilçesi, Baraklı Mahallesi, 124 ada, 295 parselin; E=0.20, Yençok=6.50 m. yapılaşma koşullu ‘Ekoturizm / Kırsal Turizm Alanı’, ‘Ağaçlandırılacak Alan’, ‘Su Yüzeyi’ ve ‘Araç Yolu (10 m)’ olarak planlandığı ve ‘1. 2634 sayılı ‘Turizm Teşvik Kanunu’ ve ‘Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’ hükümlerine uyulacaktır. 2. Alanda kırsal turizme yönelik; konaklama birimleri, hizmet binası, sosyal ve kültürel tesisler, günübirlik kullanımlar, spor alanları, park ve rekreasyon alanları, mesire alanı, amatör balıkçılık ile kırsal yaşama yönelik kümes, ahır, ağıl vb. kullanımlar yer alabilir. 3. Mimari proje aşamasında topoğrafya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. Renk, çatı kaplaması, kullanılan malzeme ve cephe özelliklerinde çevre karakteristiklerine uyulacaktır. 4. E=0.20 Yençok=6.50 m'dir. 5. Plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. 6. Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır. 7. Otopark parsel sınırları içerisinde çözülecektir. Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 8. Altyapı girişimci tarafından yapılacaktır. Altyapı tamamlanmadan yapı kullanma izni verilmez. 9. 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır. 10. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. 11. ‘Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik’, ‘İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik’ ve ‘Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’ hükümlerine uyulacaktır. 12. ‘Deprem Yönetmeliği’ ve ‘Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik’ hükümlerine uyulacaktır. 13. Alan için hazırlanarak onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. 14. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.’ plan notlarının eklendiği şekliyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının uygun olduğuna,

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/c ve 3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b maddelerine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur.” denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Keles ilçesi, Baraklı Mahallesi, 124 ada, 295 parselin; E=0.20, Yençok=6.50 m. yapılaşma koşullu “Ekoturizm / Kırsal Turizm Alanı”, “Ağaçlandırılacak Alan”, “Su Yüzeyi” ve “Araç Yolu (10 m)” olarak planlandığı ve “1. 2634 sayılı ‘Turizm Teşvik Kanunu’ ve ‘Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’ hükümlerine uyulacaktır. 2. Alanda kırsal turizme yönelik; konaklama birimleri, hizmet binası, sosyal ve kültürel tesisler, günübirlik kullanımlar, spor alanları, park ve rekreasyon alanları, mesire alanı, amatör balıkçılık ile kırsal yaşama yönelik kümes, ahır, ağıl vb. kullanımlar yer alabilir. 3. Mimari proje aşamasında topoğrafya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir. Renk, çatı kaplaması, kullanılan malzeme ve cephe özelliklerinde çevre karakteristiklerine uyulacaktır. 4. E=0.20 Yençok=6.50 m'dir. 5. Plan üzerinde gösterilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır. 6. Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır. 7. Otopark parsel sınırları içerisinde çözülecektir.



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :1378

Özeti: Keles ilçesi, Baraklı Mahallesi, 124 ada, 295 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı

-2-

*Bursa Büyükşehir Belediyesi Otopark Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. 8. Altyapı girişimci tarafından yapılacaktır. Altyapı tamamlanmadan yapı kullanma izni verilmez. 9. 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve ilgili yönetmeliklere uyulacaktır. 10. Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır. 11. ‘Yeraltı Sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik’, ‘İçme-Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik’ ve ‘Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği’ hükümlerine uyulacaktır. 12. ‘Deprem Yönetmeliği’ ve ‘Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik’ hükümlerine uyulacaktır. 13. Alan için hazırlanarak onaylanan jeolojik-jeoteknik etüt raporunda belirtilen hususlara uyulacaktır. 14. Belirtilmeyen hususlarda Bursa Büyükşehir Belediyesi İmar Yönetmeliği hükümleri geçerlidir. ” plan notlarının eklendiği şekliyle 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının **uygun olduğuna,***

3194 sayılı İmar Kanunu’nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu’nun 7/b, 7/c maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 13.11.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye

...../...../2025