




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

BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI  
PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ  
6.2.4. TARIM ALANLARI  
PLAN NOTU DEĞİŞİKLİĞİ

**AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No:

PİN: 3635-28

  
**Gulay BOZKURT**  
A Grubu Şehir Plancısı  
ODTÜ Dip.No:10173  
Oda Sic.No:254

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNCE  
HAZIRLANMIŞTIR

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
22/05/2019 tarih ve 687 sayılı  
kararı ile onaylanmıştır.

**Alinur AKTAŞ**  
Büyükşehir Belediye Başkanı



# İÇİNDEKİLER

<b>1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1. Kapsam .....</b>	<b>2</b>
<b>1.2. Amaç ve Gerekçe .....</b>	<b>2</b>
<b>1.3. Planlama Alanının Konumu .....</b>	<b>3</b>
<b>2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI.....</b>	<b>4</b>
<b>2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. Plan Değişikliği Süreci.....</b>	<b>9</b>
<b>3. EKLER.....</b>	<b>15</b>



## 1. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

### 1.1. Kapsam

1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri 6.2.4. Tarım Alanları maddesi plan notu değişikliğini kapsamaktadır.

### 1.2. Amaç ve Gerekçe

1- Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 27.06.2018 tarih, 2016/483 Esas, 2018/935 sayılı kararı ile; Tarım Alanlarında 21m<sup>2</sup> konteyner konulmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015/2416 sayılı kararı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Planı Plan Notları 6.2.4 "Tarım Alanları" başlığı altında ".. çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, toplam inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez" şeklindeki kısımlarının iptali kararı (Ek1),

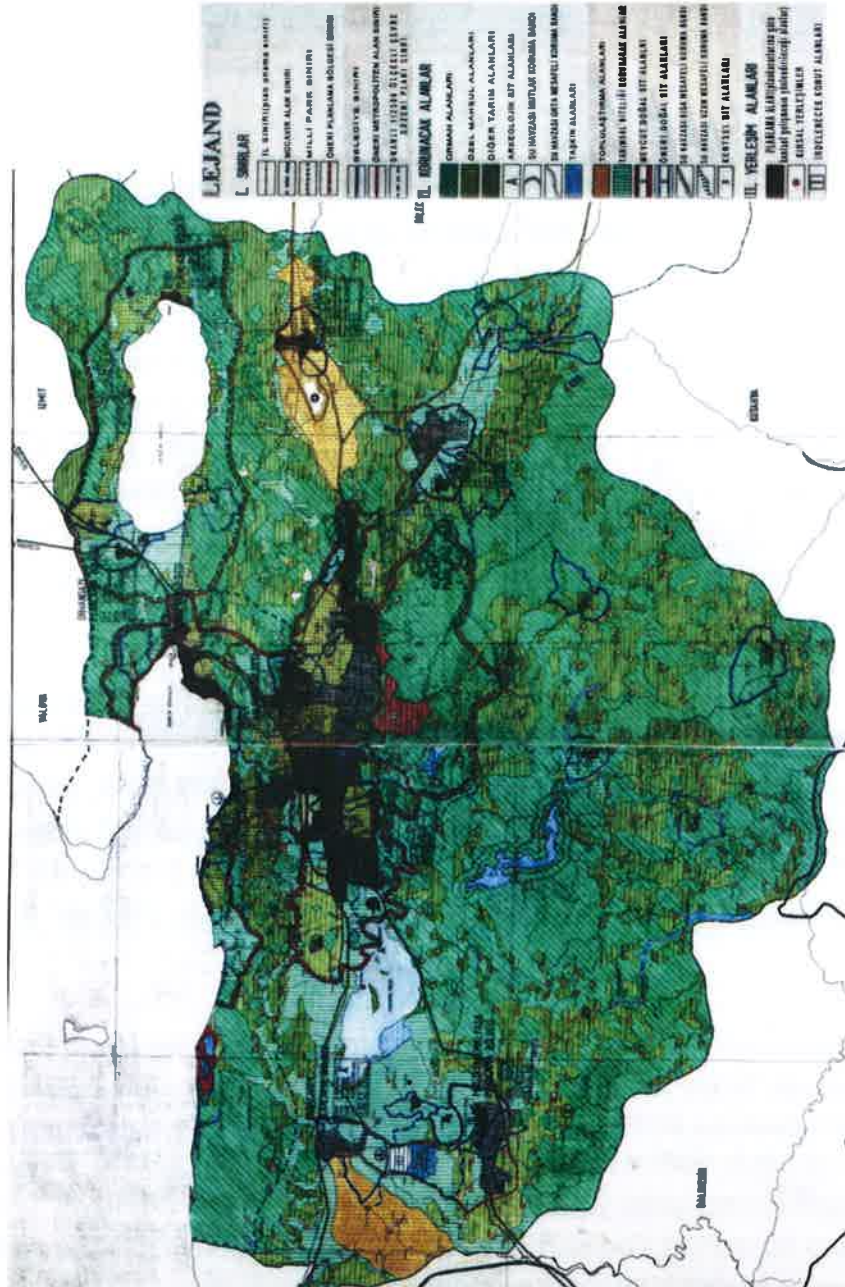
2- İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesi'nin 2018/2675 E. - 2018/2791K. sayılı ve 06.12.2018 tarihli kararı ile, Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/483 E. - 2018/935 K. sayılı ve 27.06.2018 tarihli ilamı ile Tarım Alanlarında 21m<sup>2</sup> konteyner konulmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015/2416 sayılı kararı ve 1/100.000 ölçekli Çevre Planı Plan Notları 6.2.4 "Tarım Alanları" başlığı altında ".. çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, toplam inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez " şeklindeki kısımlarının iptali kararının, kaldırılmasına ve davanın reddine kararı (Ek2),

3-Bursa 1. İdare Mahkemesinin 2016/1346 E., 2019/59 K. sayılı ve 29.01.2019 tarihli kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı plan hükümlerinin 6.2.4. başlıklı maddesine ilişkin plan notu değişikliğinin iptali ve söz konusu plan değişikliğinden önceki haline dönülmesi kararı (Ek3).

Yukarıda belirtilen mahkeme kararları, *İdare Yargılama Usulü Kanunu'nun 28. maddesi "Danıştay, bölge idare mahkemeleri, idare ve vergi mahkemelerinin esasa ve yürütmenin durdurulmasına ilişkin kararlarının icaplarına göre idare, gecikmeksizin işlem tesis etmeye veya eylemde bulunmaya mecburdur. Bu süre hiçbir şekilde kararın idareye tebliğinden başlayarak otuz günü geçemez"* hükmü gereği Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri 6.2.4. "Tarım Alanları" maddesinde plan notu değişikliği gerekçelerini oluşturmuştur.

### 1.3. Planlama Alanının Konumu

Bursa İl sınırlarının tamamını içeren Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planıdır.



*Resim.1- 1998 Yılı Onaylı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı*

## 2. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

### 2.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

3.

Mevcut 1998 onaylı Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı 6.2.4 “Tarım Alanları” plan notu aşağıdadır.

#### YÜRÜRLÜKTE OLAN BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

##### 6.2.4. TARIM ALANLARI

Bu plan kapsamında “Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları”, “Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar”, “Diğer Tarım Alanları” ve “Toplulaştırma Alanı” olarak gösterimi yapılan ve plan hükümlerinde tanımlanan kısımlar geçerli olmayıp,

**B.M.K. 16.02.2017/260**

Bu alanlarda; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün arazi sınıfına ilişkin görüşü doğrultusunda, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün uygun gördüğü projeye ve aşağıda belirtilen ilgili hükümlere göre uygulama yapılacak olup bu uygulamalarda imar planı şartı aranmaz.

**B.M.K. 23.06.2015/1331**

Ancak İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünün uygun gördüğü proje bu planın emsal değerlerini aşamaz. 1/25000 ölçekli planlar onaylanıncaya kadar bu plan notları geçerlidir.

**B.M.K. 15.06.2017/1708**

**B.M.K. 16.02.2017/260**

##### 6.2.4.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

**6.2.4.1.1.** Bu gösterim altında yer alan, 5403 sayılı kanun kapsamındaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

**6.2.4.1.2.** Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde; 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

**6.2.4.1.3.** Bu alanlarda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

**6.2.4.1.4.** 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.

**6.2.4.1.5.** Bu planda tarım alanları gösterimi altında yer alan, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmeliği kapsamındaki tarım arazilerinin sınıflaması, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne yapılacaktır.

**6.2.4.1.6.** 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu uyarınca mutlak tarım arazisi ve marjinal tarım arazisi olarak belirlenen tarım arazilerinde; T.C. Başbakanlık, T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, avrupa birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlar ve destekleme projeleri için

ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri hayvancılık kapasiteli veya 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli yatırımlarda

1. idare mahkemesinin 2016/1346 E., 2019/59 K., 29.01.2019 İPTAL EDİLMİŞTİR. **B.M.K. 23.05.2016/1014**

bu planda tanımlanan yapılaşma emsalleri %50 oranında artırılabilir.



## YÜRÜRLÜKTE OLAN BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

**6.2.4.1.7.** Fiilen sulanan veya sulama projesi kapsamında kalan tarım arazilerinde bu plan hükümlerinin 6.2.4.1.6. numaralı maddesinde tanımlanan emsal artışı yapılamaz.

**6.2.4.1.8.** Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için bu plan ile verilmiş olan yapılanma koşulları aşılmamak kaydıyla ve bu planda belirtilmeyen hususlarda 3194 Sayılı İmar Kanunu "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği"nin 6. bölümünde belirtilen esaslara uyulur. Ancak tarımsal amaçlı yapılarda blok boyu şartı aranmaz. **B.M.K. 16.02.2017/260**

**6.2.4.1.9.** Bu planın onayından önce yürürlükteki mevzuat uyarınca inşaat ruhsatı veya yapı kullanma izni verilmiş olan tarımsal amaçlı yapılara ilişkin haklar saklıdır.

**6.2.4.1.10.** 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanununun geçici 1. ve geçici 4. maddeleri kapsamında değerlendirilen alanlarda ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı veya İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün söz konusu kanun kapsamında görüş veremediği, 5403 sayılı kanun kapsamı dışında kalan alanlarda bu planın marjinal tarım arazilerine ilişkin hükümleri uygulanır.

**6.2.4.1.11.** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım, doğal tarım ve iyi tarım uygulamalarına dayalı tarımsal üretim özendirilecektir. **B.M.K. 23.06.2015/1331**

**6.2.4.1.12.** Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı organik tarım kanunu ile organik tarımın esasları ve uygulanmasına dair yönetmelik koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

**6.2.4.1.13.** Tarım arazilerinde örtü altı tarım yapılması durumunda seralar emsale dahil değildir.

**6.2.4.1.14.** Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz ve dönüştürülemez.

**6.2.4.1.15.** Tarım arazisi olarak gösterilmiş alanlarda, mera vasıflı alanlar bulunması durumunda, bu alanlarda bu planın mera alanları başlığı altındaki plan hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

**6.2.4.1.16.** İktisadi amaçlı faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık gibi) çiftçinin barınabileceği yapılar ve müstamlakattan dışında tarım alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez. **B.M.K. 26.09.2018/2360**

**6.2.4.1.17. MUTLAK TARIM ARAZİLERİ** **B.M.K. 26.09.2018/2360**

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nce belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapılar için toplam emsal 0,10'dur. **B.M.K. 21.01.2016/49**

**6.2.4.1.18. ÖZEL ÜRÜN ARAZİLERİ** **B.M.K. 26.09.2018/2360**

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu



**YÜRÜRLÜKTE OLAN BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

~~parselde barınanın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının II Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapılar için toplam Emsal:0,10'dur. B.M.K. 23.05.2016/1014~~

~~İdare mahkemesinin 2016/1346 E., 2019/59 K. 29.01.2019 İPTAL EDİLMİŞTİR.~~

~~BİM 4 İdare D.D. 2018/2675 E. 2018/2791 K. Sayı ve 06.12.2018 Tar. İptali~~

~~EDİLMİŞTİR.~~

~~B.M.K. 23.06.2015/1331~~

**6.2.4.1.19. DİKİLİ TARIM ARAZİLERİ**

~~Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m2'yi geçemez. Çiftçi barınasının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınanın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının II Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapılar için toplam Emsal:0,10'dur. B.M.K. 26.09.2018/2360~~

~~B.M.K.21.01.2016~~

~~BİM 4 İdare D.D. 2018/2675 E. 2018/2791 K. Sayı ve 05.12.2018 Tar. İptali~~

~~B.M.K. 23.06.2015/1331~~

**6.2.4.1.20. MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ**

~~Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m2'yi geçemez. Çiftçi barınasının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınanın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının II Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur.~~

~~B.M.K. 26.09.2018/2360~~

~~BİM 4 İdare D.D. 2018/2675 E. 2018/2791 K. Sayı ve 05.12.2018 Tar. İptali~~

~~B.M.K. 23.06.2015/1331~~

~~Tarımsal amaçlı yapı yapılacak, büyüklüğü 5.000 m2'ye kadar olan parseller için Emsal:0,30 dur. 5.000-10.000 m2 arası parseller için Emsal:0,20, 10.000 m2'nin üzerindeki parseller için Emsal:0,10'dur.~~

~~İdare mahkemesinin 2016/1346 E., 2019/59 K. 29.01.2019 İPTAL EDİLMİŞTİR. B.M.K. 23.05.2016/1014~~

~~Tarımsal amaçlı yapı yapılacak bu alanlarda E:0,25 dir~~

~~İdare mahkemesinin 2016/1346 E., 2019/59 K. 29.01.2019 İPTAL EDİLMİŞTİR. B.M.K. 23.05.2016/1014~~

~~Filtren sulanan ya da sulama projesi kapsamı dışında kalan marjinal tarım arazilerinde, yerel kalkınmanın sağlanması için planlama bölgesinde yer alan sadece bölgeye özgü yöresel tarım ve hayvancılık ürünlerinin işlenmesine yönelik tarımsal amaçlı entegre yapılar Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı'nın vereceği izinler ve ilgili diğer kurum-kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanarak yapılabilir. Tarımsal amaçlı entegre yapı yapılacak parsellerde maks. E:0,10, toplam inşaat alanı 5.000 m2'yi geçemez.~~

~~İdare mahkemesinin 2016/1346 E., 2019/59 K. 29.01.2019 İPTAL EDİLMİŞTİR. B.M.K. 23.05.2016/1014~~

**6.2.4.1.21 TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME ALANLARI (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ ALANLARI:**

## YÜRÜRLÜKTE OLAN BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ

Bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecektir.

Bu alanlar içerisinde, tarımsal amaçlı yapılar ile hububat, meyve ve sebze üretimi için uygun tarım alanları, sebze ve çiçek yetiştiriciliği için seralar, mantarcılık, hayvancılık ve et entegre tesisleri, otlaklar, tarımsal işletmeler, tarımsal ürün paketleme tesisleri, meyve işleme tesisleri, soğuk hava depoları, yem depoları, tarımsal işletmelerinin ön arıtma yada toplu arıtma tesisleri, organik atıkların geri dönüşüm tesisleri, hayvan kıyıları, kireçli ölü hayvan gömü çukurları, tarımsal araç-gereç parkları, tarımsal ürün pazarlama hizmetleri, ürün borsası, tarımsal eğitim merkezleri, tarımsal Ar-Ge ve laboratuvar alanları gibi Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığının bölge stratejisine uygun ve olumlu görüş verebileceği tesisler yer alacaktır. Bunun dışındaki, tekstil, boya sanayi, metal, plastik ve kimyevi hammaddeleri kullanan vb kirletici sanayiye ve tarımsal ürünlerin doğrudan işlenmediği sanayi işletmelerine kesinlikle yer verilemeyecektir.

Bu alanlarda yer alacak işletmelerin yapılanma koşulları ve nitelikleri alt ölçekli planlarda belirlenecektir. İhtiyaç duyulması halinde bu planda sınırları belirtilen planlama bölgeleri dışında ilgili kurum ve kuruluş görüşlerine bağlı kalınarak, öncelikle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca marjinal tarım arazisi olarak tespit edilen tarım alanlarında, zorunluluk olması halinde ise İl Toprak Koruma Kurulu marifetiyle yer seçimi yapılabilir. İmar planları bu planda değişikliğe gerek olmaksızın ilgili idaresince hazırlanır ve onaylanır. Onaylanan planlar sayısal ortamda veri tabanına işlenmek üzere Çevre ve Şehircilik Bakanlığına gönderilir. Söz konusu tesisler/tesis alanları amacı dışında kullanılamazlar ve dönüştürülemezler. Ancak 50 ha. ve üzeri oluşabilecek hayvancılık ve tarım alanlarına ilişkin talepler ise bu plan kapsamında ilgili kurum ve kuruluş görüşleri de dikkate alınarak hazırlanır, uygun bulunması halinde bu planda değişiklik yapılması zorunludur. Bu alanlarda çevre sorunlarını önlemeye yönelik olarak her türde atığa ilişkin teknik altyapı önlemleri alınacaktır. B.M.K. 23.05.2016/1014

### 6.2.4.2. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER

**6.2.4.2.1.** Bu arazilerde, ilgili kanun kapsamında yapılan/yapılacak uygulamalarda bu plan kararlarına uyulacaktır.

**6.2.4.2.2.** Yapılacak ifrazlarda 3083 sayılı sulama alanlarında arazi düzenlemesine dair tarım reformu kanunu ve ilgili yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

**6.2.4.2.3.** Bu arazilerin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır. uygulama alanlarında, imar planları ve mücavir alanlar dışında kalan ve sulama alanlarında arazi düzenlenmesine dair tarım reformu kanunu uygulama yönetmeliği hükümlerine göre, sahibine bırakılan, dağıtılan veya T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın emrine geçen tarım arazisi, tarım dışı amaçla kullanılamaz.

**6.2.4.2.4.** Bu alanlarda, tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur.

**YÜRÜRLÜKTE OLAN BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE  
DÜZENİ PLANI PLAN KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

**B.M.K. 23.06.2015/1331**

Tarımsal amaçlı yapılar için toplam Emsal:0,10'dur.

**B.M.K. 16.02.2017/260**

**6.2.4.2.5.** Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı haricinde barınma amaçlı yapı yapılamaz.

**6.2.4.2.6.** 3083 sayılı sulama alanlarında arazi düzenlemesine dair tarım reformu kanunu kapsamı dışına çıkarılması durumunda, bu arazilerde, 6.2.4.1. başlıklı plan hükümlerine uyulacaktır.

**6.2.4.2.7.** Bu alanlarda bu planın 6.2.4.1.6 numaralı maddesinde tanımlanan emsal artışı yapılamaz.

**21/04/2015 tarih ve 883 sayılı Bursa Büyükşehir BMK ile Onaylı**

**6.2.4.2.8.** 3083 sayılı kanun ve uygulama yönetmeliği doğrultusunda Tarım Reformu Genel Müdürlüğü'nün izni alınmadan uygulama yapılamaz.

**B.M.K. 16.02.2017/260**

**6.2.5. ORMAN ALANLARI ve ÇAYIR-MERA ALANLARI**

**6.2.5.1. ORMAN ALANLARI**

Bu planda "orman alanı" olarak gösterilen alanlar, 6831/3373 sayılı Orman Kanunu hükümlerine tabi alanlar olup bu alanlarda uygulamaların bu kanun hükümleri kapsamında yapılması esastır.

Uygulamada sınırlar konusunda tereddüt oluşması halinde orman kadastro sınırları esas alınır.

Bu planla tanımlanan orman alanları içinde yer almakla birlikte, orman alanı olarak tespit edilmeyen ve orman alanı olarak tespit edilmiş alanlar ile tamamen çevrelenmiş konumda bulunmayan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) ve bu planın onayından önce onaylı imar planı bulunmayan alanlarda 6.2.4. Tarım Alanları başlığı altında yer alan hükümlere göre uygulama yapılır.

Bu planda orman alanı tanımlı bölgede kalmakla birlikte etrafı tamamen orman ile çevrelenmiş konumda bulunan özel mülkiyeti kesinleşmiş (tapuya tescil edilmiş) alanlarda ise Tarımsal faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık..vb.) çiftçinin barınabileceği yapı (tarımsal faaliyetten bağımsız barınma amaçlı yapı yapılamaz) ile tarımsal amaçlı yapılar Orman ve Su İşleri Bakanlığından yol geçiş izni alınması kaydı ile yapılabilir. Bu alanlarda;

Minimum İfraz	: 5000m2
Emsal (E)	: 0.05,
Mak. İnşaat alanı	: 250 m <sup>2</sup> ,
Yükseklik (H)	: 6.50 m., 2 (kat) olacaktır.

**B.M.K. 16.02.2017/260**

## 2.2. Plan Değişikliği Süreci

Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri 6.2.4. Tarım Alanları maddesindeki plan değişikliklerine ilişkin mahkemelerin iptal kararları (Ek1,2,3) nedeni Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Dairesi Şehir Planlama Müdürlüğü tarafından dava konusu plan notu üzenine çalışma başlatılmıştır. İlk olarak konu hakkında günümüze kadar birçok kez plan notu değişikliği yapılan 6.2.4. Tarım Alanları plan notları plan değişiklikleri süreci incelenmiştir.

1-Süreçte yer alan başlıca plan değişikliği kararları aşağıda yer almaktadır;

- 1998 onaylı Bursa 2020 Yılı Çevre Düzeni Planı ilk olarak Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 07.02.2013 tarihli Oluru ile Planı Hükümleri 3.25, 3.26, 3.27, 6.2.4 ve 6.2.5 Maddeleri değiştirilmiş,
- Bursa 3. İdare Mahkemesinin 24.12.2014 tarih 2014/1369 sayılı kararı ile plan değişikliği iptali edilmiş,
- Çevre Şehircilik Bakanlığı'nın 10.03.2014 tarih ve 3751 sayılı Bakan Oluru ile dava konusu 3.26, 6.2.4 ve 6.2.5 maddelerinde kısmen değişikliğe gidilmiştir,  
Bu süreçte 6360 sayılı Kanun kapsamında Bursa Büyükşehir Belediyesinin mülki sınırları il mülki sınırlarına dönüştürülmüş olup, Çevre Düzeni Planı yetkisi kurumumuza geçmiştir.
- 21.01.2016/49 tarih ve sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile ilgili kurum görüşleri doğrultusunda 6.2.4 Tarım Alanları notlarına ilişkin plan değişikliği onaylanmıştır,
- Yasal askı süresi içinde yapılan itirazlar ile değişen kısımlar 23.05.2016/1014 tarih ve sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanmıştır,
- .....
- Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 27.06.2018 tarih, 2016/483 Esas, 2018/935 sayılı kararı ile; "Tarım Alanları" başlığı altında yer alan; "...çiftçinin barınabileceği yapıya izin veren ve çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup, ... m<sup>2</sup> yi geçemez" ifadesi iptal edilmiştir,
- İstanbul Bölge İdare Mahkemesi 4. İdare Dava Dairesinin 2018/2675 E. - 2018/2791K. sayılı ve 06.12.2018 tarihli kararı ile Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/483 E. - 2018/935 K. sayılı ve 27.06.2018 tarihli ilamı ile tarım alanlarında 21m<sup>2</sup> konteyner konulmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015/2416 sayılı kararı ve 6.2.4. plan notlarında, "çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup ...m<sup>2</sup> yi geçemez" şeklindeki kısımlarının iptali kararının, kaldırılmasına, davanın reddine karar verilmiştir,
- Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/1346 E., 2019/59 K. sayılı ve 29.01.2019 tarihli Kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisi'nin Tarım Alanlarına ilişkin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı plan notu değişikliği kararının iptali.

2-Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli 6.2.4 "Tarım Alanları"na ilişkin Mahkeme iptal kararları hakkında Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 15.10.2018/187557 ve 19.04.2019/67650 sayılı yazıları (Ek4) ile ilgili kurum olan Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden görüş talep edilmiştir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden gelen görüş yazıları (Ek5) doğrultusunda hazırlanan 6.2.4 "Tarım Alanları" plan notları hakkında tekrar 14.05.2019/83684 sayılı yazı (Ek6) ile ilgili kurumlardan görüş talep edilmiştir.

3-Ayrıca, konu hakkında ilgili kurum ve kuruluşlar (İl Tarım ve Orman Müd., DSİ 1. Bölge Müd., TKDK İl Koord.), Şehir Planlama Şube Müdürlüğü ile Büyükşehir Belediyesi İmar ve Bayındırlık Komisyonu olarak çok sayıda toplantı yapılmıştır.

Kurum görüşleri ve düzenlenen toplantılar sonucunda 6.2.4 Tarım Alanları plan notunda aşağıdaki başlıklarda değişiklik yapılması tespit edilmiştir. ;

1- Başlık, ifade, kurum adı olarak güncelleme gereken kısımlar

2-Tarımsal Yapı Emsalleri

3-Tarımsal Entegre Yapı Plan Notu

4-Kredi destekli projelerde emsal artışı ve ruhsatın destek başvuru aşamasında istenmesi

5- Çiftçinin barınabileceği yapı m<sup>2</sup> si.

Önerilen Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri 6.2.4. Tarım Alanları maddesindeki değişiklikler, alt başlıklar halinde aşağıdaki şekilde karşılaştırılmıştır

#### **YÜRÜRLÜKTE 6.2.4. TARIM ALANLARI**

Bu plan kapsamında "Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları", "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar", "Diğer Tarım Alanları" ve "Toplulaştırma Alanı" olarak gösterimi yapılan ve plan hükümlerinde tanımlanan kısımlar geçerli olmayıp,

Bu alanlarda; İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün arazi sınıfına ilişkin görüşü doğrultusunda, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun gördüğü projeye ve aşağıda belirtilen ilgili hükümlere göre uygulama yapılacaktır olup bu uygulamalarda imar planı şartı aranmaz

Ancak İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün uygun gördüğü proje bu planın emsal değerlerini aşamaz. 1/25000 ölçekli planlar onaylanıncaya kadar bu plan otları geçerlidir.

#### **ÖNERİ 6.2.4. TARIM ALANLARI**

Bu plan kapsamında "Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları", "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar", "Diğer Tarım Alanları" ve "Toplulaştırma Alanı" olarak gösterimi yapılan ve plan hükümlerinde tanımlanan kısımlar "Tarım Alanları" olarak değerlendirilmektedir.

Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır

Tarım arazisi olarak gösterilmiş, ancak, 4342 sayılı Mera Kanunu'na göre mera vasfı bulunması durumunda, bu alanlarda planın 6.2.5.2 Çayır-Mera Alanlarına ilişkin hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.

Nazım imar planları onaylanıncaya kadar bu plan notları geçerlidir.

İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün ek 5' de yer alan görüş yazılarında; tarımsal amaçlı yapıların, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, kapsamında bir kısıtlama bulunmamakta olduğu ilgili talimatlarında ise bazı tarımsal amaçlı yapıların büyüklüklerine asgari ya da azami sınırlamalar getirildiği belirtilmekte olduğundan, 6.2.4 tarım alanları plan notu başlığı altında yer alan emsal değerleri kaldırılarak İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun gördüğü projeye göre uygulama yapılmasına karar verilmiştir. Ancak, soğuk hava depoları konusunda özellikle Kestel, Gürsü gibi tarım faaliyetlerinin yoğun, aynı zamanda yapılaşma baskısı altında bulunan yerleşmelerde, depoların amacı dışında kullanım eğilimleri dolayısı ile soğuk hava depolarına; emsal;0,20 olacak şekilde kısıtlama getirilmiştir.

**YÜRÜRLÜKTE 6.2.4. TARIM ALANLARI****5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER**

Bu gösterim altında yer alan, 5403 sayılı kanun kapsamındaki tarım arazileri ve fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış/alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır.

Bu alanlarda yapılacak ifraz işlemlerinde; 5403 sayılı kanun ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik hükümleri uyarınca işlem yapılacaktır.

Bu alanlarda 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu ve T.C. Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'nın izni çerçevesinde bu plan karar ve hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanım kanunu uyarınca belirlenmiş/belirlenecek tarım arazileri sınıflamalarına göre **tarımsal amaçlı yapılaşmalar bu planda belirlenen koşullara göre gerçekleştirilecektir.**

Bu planda tarım alanları gösterimi altında yer alan, 5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu ve ilgili yönetmeliği kapsamındaki tarım arazilerinin sınıflaması, İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne yapılacaktır.

**ÖNERİ 6.2.4. TARIM ALANLARI****5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZI KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER**

5403 sayılı *Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu* ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik ve talimat hükümleri uyarınca yapılan tarım arazi etütlerine göre; ifraz işlemleri ve tarımsal amaçlı yapılaşmalar. **Tarım ve Orman Bakanlığı'na değerlendirilerek, bu plan kararları doğrultusunda sonuçlandırılır.**

Çiftçinin barınabileceği yapı hakkında, 5403 sayılı Kanun ve ilgili mevzuatta taban alanı ve müştemilat dâhil 75m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı 150m<sup>2</sup> yi geçmeyen yapı; mevcut uygulamalarda, ikinci konut ve tarımsal amaç dışı kullanımlar nedeni verilen inşaat alanı, müştemilat hariç 21 m<sup>2</sup>, temelsiz, altyapısız, betonarme olmayan ruhsata tabi yapı olarak belirlenmiştir.

**YÜRÜRLÜKTE 6.2.4. TARIM ALANLARI****MUTLAK, DİKİLİ, ÖZEL ÜRÜN TARIM ARAZİLERİ**

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapılar için **toplam Emsal:0,10'dur.**

**MARJİNAL TARIM ARAZİLERİ**

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapılar için **toplam emsal:0,25'dur**

**ÖNERİ 6.2.4. TARIM ALANLARI****TARİMSAL YAPILARDA EMSAL**

Tarımsal amaçlı soğuk hava depolarda max emsal:0,20 dur. Diğer tarımsal amaçlı yapılar için ise, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun gördüğü projeye göre uygulama yapılır,

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz.

Çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olması, tarımsal üretimin yapıldığının İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce belgelendirilmesi, ilgili mevzuattaki parsel büyüklüğüne sahip olması, enerji ihtiyacının yenilenebilir enerji kaynakları ile sağlanması ve altyapı hizmetlerinin götürülmemesi şartları ile 21m<sup>2</sup> yi geçmeyen temelsiz, betonarme olmayan çiftçinin barınacağı yapı yapılabilir. Bu yapılar İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün onaylayacağı projeye göre ruhsatlandırılır.

Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık gibi) çiftçinin barınabileceği yapılar ve müştemilatları dışında tarım alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez.

Kredi desteği ile yapılacak tarımsal yapılarda; yapı ruhsatının kredi başvuru dosyasında destek alınması kesinleşmeden talep edilmesi konusundaki problemlere çözüm olarak, ilçe belediyeleri ile yapılan toplantılar ve Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu'nun 17.05.2019/48874 görüş yazısı (Ek7) doğrultusunda, söz konuş plan notu aşağıdaki şekilde önerilmiştir.

**YÜRÜRLÜKTE 6.2.4. TARIM ALANLARI****DESTEK BAŞVURULARI**

5403 sayılı toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu uyarınca mutlak tarım arazisi ve marjinal tarım arazisi olarak belirlenen tarım arazilerinde; T.C. Başbakanlık, T.C. Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığı, ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen projeye (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, dünya bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler gibi) dayalı tarımsal faaliyetler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan tarımsal amaçlı yatırımlar ve destekleme projeleri için;ile en az 100 büyükbaş, 200 küçükbaş ve üzeri hayvancılık kapasiteli veya 50.000 adet kanatlı hayvancılık ve üzeri kapasiteli yatırımlarda Bu planda tanımlanan yapılaşma emsalleri %50 oranında artırılabilir.

**ÖNERİ 6.2.4. TARIM ALANLARI**

5403 sayılı *Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu* uyarınca tarım arazilerinde; Tarım ve Orman Bakanlığı ile ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler vb.) tarımsal amaçlı projeler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan yatırım ve destekleme projelerinde bu planın 6.2.4.1.2. maddesinde belirtilen yapılaşma şartları aranmaz.

İlgili kurumdan belgelenmesi ve destekleme projesinin kabul edilmemesi durumunda, yapı ruhsatının iptal edilmesine ilişkin noter taahhüdü verilmesi kaydı ile, proje kapsamında yapılacak yapılar, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün izni doğrultusunda ruhsatlandırılır.

Tarımsal amaçlı sanayi alanı taleplerinin, tarım dışı yapı talebi olarak değerlendirilmesi gerektiğinden "Tarım Alanları" başlığı altında yer almasına gerek olmadığı değerlendirilerek, kaldırılması önerilmiştir.

**YÜRÜRLÜKTE 6.2.4. TARIM ALANLARI****TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ ALANLARI****TARIM VE HAYVANCILIĞI GELİŞTİRME ALANLARI (TARIMSAL AMAÇLI SANAYİ ALANLARI)**

Bu alanlarda, tarım ve hayvancılığa yönelik araştırma ve geliştirme birimleri, ürün toplama, depolama, saklama alanları, ürün işleme tesisleri ve besicilikte kullanılacak yem üretim alanları, tarımsal amaçlı yapı ve tarımsal amaçlı entegre tesisler ile çalışanların ihtiyacına yönelik sosyal ve kültürel donatı alanları, sağlık ve eğitim tesisleri, gereksinimlere ve planlama ilkelerine uygun şekilde, toplu olarak (organize şekilde) yer alabilecektir.

**ÖNERİ 6.2.4. TARIM ALANLARI**

3083 sayılı Kanuna tabi arazilerdeki uygulama; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün görüşü doğrultusunda, ilgili kanuna göre işlem yapılması şeklinde önerilmiştir.(Ek8)

**YÜRÜRLÜKTE 6.2.4. TARIM ALANLARI****3083 SAYILI KANUNA TABİ SULAMA ARAZİLERİ****3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER**

Bu alanlarda; tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup toplam inşaat alanı 75 m<sup>2</sup>'yi geçemez. Çiftçi barınağının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınağın yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğünce belgelendirilmesi zorunludur.

Tarımsal amaçlı yapılar için toplam Emsal:0,10'dur

**ÖNERİ 6.2.4. TARIM ALANLARI****3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER**

Bu alanlarda; yapılacak uygulamalar 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu doğrultusunda yapılır.



Yürürlükte olan "Tarım Alanları" notlarında 3573 sayılı Kanuna tabi arazilere ait not olmadığından ayrı bir başlık olarak belirtilmesine ve kanun da sınırlamaların yetersiz olması nedeni ile min. 5000 m<sup>2</sup> arazi büyüklüğü eklenmesine şeklinde düzenlenmiştir.

<b>YÜRÜRLÜKTE 6.2.4. TARIM ALANLARI</b>	<b>ÖNERİ 6.2.4. TARIM ALANLARI</b>
<b>3573 SAYILI ZEYTİNCİLİK KANUNUNA TABİ ARAZİLER</b>	
6.2.4. maddesi altında Zeytincilik Kanunu ile ilgili not bulunmamaktadır.	<b>3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN İSLAHİ VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" İLE DEĞİŞİK 4086 SAYILI KANUNA TABİ ARAZİLER</b>
	Bu alanlarda; yapılacak uygulamalar, 3573 Sayılı Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun" İle Değişik 4086 Sayılı Kanunu doğrultusunda yapılır. Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile zeytinyağı işletme tesisleri min. 5000 m <sup>2</sup> parsel büyüklüğü şartı ile Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

### 3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

Bu raporda açıklanan amaç ve gerekçe doğrultusunda, 3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Karaname'nin 7. maddesinin 3. fıkrasına istinaden yürürlükte olan Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri 6.2.4. Tarım Alanları plan notları iptal edilerek aşağıda yer alan plan notları hazırlanmıştır.

#### 6.2.4. TARIM ALANLARI

- Bu plan kapsamında "Tarımsal Niteliği Korunacak Özel Mahsul Alanları", "Tarımsal Niteliği Korunacak Alanlar", "Diğer Tarım Alanları" ve "Toplulaştırma Alanı" olarak gösterimi yapılan ve plan hükümlerinde tanımlanan kısımlar "Tarım Alanları" olarak değerlendirilmektedir.
- Tarım arazileri ile fiilen sulanan veya sulama projeleri ilgili kuruluşlar tarafından hazırlanmış ve yatırım programına alınmış / alınacak tarım arazilerinin tarımsal üretim amaçlı korunması esastır
- Tarım arazisi olarak gösterilmiş, ancak, *4342 sayılı Mera Kanunu'na* göre mera vasfı bulunması durumunda, bu alanlarda planın 6.2.5.2 Çayır-Mera Alanlarına ilişkin hükümleri doğrultusunda uygulama yapılır.
- Nazım imar planları onaylanıncaya kadar bu plan notları geçerlidir.

##### 6.2.4.1. 5403 SAYILI TOPRAK KORUMA VE ARAZİ KULLANIMI KANUNUNA TABİ ARAZİLER

**6.2.4.1.1.** 5403 sayılı *Toprak Koruma Ve Arazi Kullanım Kanunu* ve bu kanuna dayanılarak çıkarılmış yönetmelik ve talimat hükümleri uyarınca yapılan tarım arazi etütlerine göre; ifraz işlemleri ve tarımsal amaçlı yapılaşmalar Tarım ve Orman Bakanlığı'nca değerlendirilerek, bu plan kararları doğrultusunda sonuçlandırılır.

**6.2.4.1.2.** Tarımsal amaçlı soğuk hava depolarda max emsal:0,20 dur. Diğer tarımsal amaçlı yapılar için ise, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun gördüğü projeye göre uygulama yapılır,

Tarımsal amaçlı yapılar kullanım amacı dışında kullanılamaz.

Çiftçinin Ç.K.S.(Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı olması, tarımsal üretimin yapıldığının İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nce belgelendirilmesi, ilgili mevzuattaki parsel büyüklüğüne sahip olması, enerji ihtiyacının yenilenebilir enerji kaynakları ile sağlanması ve altyapı hizmetlerinin götürülmemesi şartları ile 21m<sup>2</sup> yi geçmeyen temelsiz, betonarme olmayan çiftçinin barınacağı yapı yapılabilir. Bu yapılar İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün onaylayacağı projeye göre ruhsatlandırılır.

Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği (hayvancılık, seracılık gibi) çiftçinin barınabileceği yapılar ve müştemilatları dışında tarım alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez.

**6.2.4.1.3.** Tarım alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar için, bu plan ile verilmiş olan yapılaşma koşulları aşılmamak kaydı ile bu planda belirtilmeyen hususlarda 3194 sayılı *İmar Kanunu* "Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği'nin 6. bölümünde belirtilen esaslara uyulur. Ancak, tarımsal amaçlı yapılarda blok boyu şartı aranmaz.

**6.2.4.1.4.** 5403 sayılı *Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu* uyarınca tarım arazilerinde; Tarım ve Orman Bakanlığı ile ilgili bakanlıklar ve bunların bağlı kuruluşları tarafından desteklenen (tarımsal kalkınma kooperatiflerince uygulanan projeler, üretici birlikleri/kooperatifleri tarafından uygulanan projeler, Avrupa Birliği kaynaklı projeler, Dünya Bankası destekli projeler, sosyal riski azaltma projesi kapsamında uygulanacak projeler vb.) tarımsal amaçlı projeler kapsamında her tür gerçek ve tüzel kişiliklerin yapacağı entegre olmayan yatırım ve destekleme projelerinde bu planın 6.2.4.1.2. maddesinde belirtilen yapılaşma şartları aranmaz.

İlgili kurumdan belgelenmesi ve destekleme projesinin kabul edilmemesi durumunda, yapı ruhsatının iptal edilmesine ilişkin noter taahhüdü verilmesi kaydı ile, proje kapsamında yapılacak yapılar, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün izni doğrultusunda ruhsatlandırılır.

**6.2.4.1.5.** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım, doğal tarım ve iyi tarım uygulamalarına dayalı tarımsal üretim özendirilecektir. Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı *Organik Tarım Kanunu* ile *Organik Tarımın Esasları Ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik* koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

**6.2.4.1.6.** Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı *Organik Tarım Kanunu* ile *Organik Tarımın Esasları Ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik* koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

**6.2.4.1.7.** Bu planın 6.2.4. nolu hükümlerinin değişikliğinden önce ruhsat başvurusu olan ya da inşaat ruhsatı bulunan tarımsal amaçlı yapılar, başvuru tarihinde yürürlükte olan plan hükümleri doğrultusunda işlem yapabilirler.

#### **6.2.4.2. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER**

Bu alanlarda; yapılacak uygulamalar 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu doğrultusunda yapılır.

#### **6.2.4.3. 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" İLE DEĞİŞİK 4086 SAYILI KANUNA TABİ ARAZİLER**

Bu alanlarda; yapılacak uygulamalar, 3573 Sayılı *Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun*" ile Değişik 4086 Sayılı Kanunu doğrultusunda yapılır.

Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile zeytinyağı işletme tesisleri min. 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü şartı ile Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

### 3. EKLER

1 -Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/483 E. - 2018/935 K. sayılı ve 27/06/2018 tarihli kararı

T.C.  
BURSA  
1. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2016 483  
KARAR NO : 2018 935

TT  
26 Haziran 2018

**DAVACILAR** : 1- KESTEL ZİRAAT ODASI ADINA YÖNETİM KURULU  
BAŞKANI FEVZİ FIRTINA  
2- GÜRSU ZİRAAT ODASI ADINA YÖNETİM KURULU BAŞKANI  
KAMİL SÖNMEZ  
**VEKİLİ** : AV. GAYE KANGAL  
Nalbantoğlu Mah. Şekerhoca Cad. No:18 Osmangazi BURSA  
**DAVALI** : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. SELMA ALTIN YAVUZ  
Zafer Mah. Ankara Yolu Cad. C Blok K:3 No:1 Osmangazi BURSA

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacılar tarafından; Bursa İli, Gürsu ve Kestel İlçelerini de kapsayan bölgede 'tarımsal üretim alanlarında çiftçinin barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 21 m2 yi geçmeyen ahşap veya prefabrik nitelikte yapıların tarım arazilerinde konuşlandırılmasına izin veren' Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015 tarih ve 2015/660 E. ve 2416 E. sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Planı Plan Notlarında 'tarım alanlarında' çiftçinin barınabileceği yapıya izin veren 'çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup ...m2 yi geçemez' şeklindeki kısımlarının; mevzuata ve hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek iptaline karar verilmesi istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usule ilişkin olarak; davanın süre aşımı yönünden reddi gerektiği, esasa ilişkin olarak ise tarım arazilerinin tarım dışı kullanımının söz konusu olmadığı, söz konusu kararın Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planı, plan kararları ve uygulama hükümlerine uygun olarak alındığı ve hukuka uygun olduğu ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

#### TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 1. İdare Mahkemesi'nce önceden belirlenerek taraflara duyurulan 27/06/2018 gününde yapılan duruşmaya davacı tarafı temsilen gelen olmadığı, davalı BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI vekili AV. SABRİYE DİNÇ GÜLEÇ'in geldiği görüldü. Yapılan açık duruşmada katılan tarafa usulüne uygun olarak söz verilip açıklamaları dinlendikten sonra duruşma tamamlandı. Dava dosyası incelenerek işin gereği görüldü:

Davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde görülmemiştir.

Dava, Bursa İli, Gürsu ve Kestel İlçelerini de kapsayan bölgede 'tarımsal üretim alanlarında çiftçinin barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 21 m2 yi geçmeyen ahşap veya prefabrik nitelikte yapıların tarım arazilerinde konuşlandırılmasına izin veren' Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015 tarih ve 2015/660 E. ve 2416 E. sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Planı Plan Notlarında 'tarım alanlarında' çiftçinin barınabileceği yapıya izin veren 'çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup ...m2 yi geçemez' şeklindeki kısımlarının iptali istemiyle açılmıştır.

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin tanımlar başlıklı 4. maddesinin (c) bendinde "Çevre Düzeni Planının": Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanımı kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plan olduğu.

4. maddesinin (i) bendinde "Nazım İmar Planının": Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar





**T.C.**  
**BURSA**  
**İ. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2015.483**  
**KARAR NO : 2018.935**

Tarafların iddiaları ve davaya konu işlemin niteliği dikkate alındığında uyuşmazlığın çözümü teknik bilgiyi gerektirdiğinden Mahkememiz ara kararıyla dosya üzerinden bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup yapılan inceleme sonrasında bilirkişi heyeti tarafından tanzim edilen ve 14.03.2018 günü mahkememiz kaydına giren bilirkişi raporunda özetle: "Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015 tarih ve 2015.660 E. 2416 K. Sayılı meclis kararında herhangi bir tarımsal alan büyüklüğü belirtilmemiş ve tarımsal nitelik sınıflandırılması yapılmamıştır. Ayrıca Çevre Düzeni Planında var olan 75 m2'lik çiftçinin barınabileceği yapıya ilave olarak mı belirtilen 21 m2'lik yapı hakkı verildiği konusu Meclis kararında açıklanmamış olup dava dosyasında bu konuda hiçbir gerekçeli rapora da rastlanılmamıştır. 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8. Maddesi c. fıkrasında: "Tarım Arazileri, Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanamaz." hükmü yer almaktadır. 1:100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 23.06.2015 tarih ve 1331 sayılı plan notu değişikliğinde, Plan Notlarında yer alan 6.2.4.2.4 maddesinde "Bu alanlarda tarımsal amaçlı yapılar yapılabilir. Çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup inşaat alanı 75 m2'yi geçemez. Çiftçi barınmasının yapılabilmesi için çiftçinin Ç.K.S. (Çiftçi kayıt sistemine kayıtlı olduğunun veya söz konusu parselde barınma yapılmasını gerektiren tarımsal üretimin yapıldığının İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğüne belgelendirilmesi zorunludur. Tarımsal amaçlı yapı yapılacak parsellerin; 5000m2'ye kadar alanı için toplam emsal:0.10, 5000m2 üzerindeki alanı içinse toplam emsal:0.05'dir." denilmekte iken, Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 24.12.2015 tarih ve 2015.660 E. 2416 K. Sayılı karar ile "Bursa İli, Gürsu ve Kestel ilçelerini de kapsayan bölgede "tarımsal üretim alanlarında çiftçinin barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 21 m2'yi geçmeyen ahşap ve prefabrik nitelikte yapıların tarım arazilerinde konuşlandırılması" ile ilgili plan notunda; Tarım sınıflandırması yapılmadan ve Yasada mutlak, özel ürün, dikili ve sulu tarım arazisi olarak belirtilen nitelikli araziler belirtilmeden, hangi alanda "çiftçinin barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 21 m2'yi geçmeyen ahşap ve prefabrik nitelikte yapıların tarım arazilerinde konuşlandırılmasına ilişkin olacağı yönünde bir açıklık bulunmadığı görülmektedir. denildikten sonra devamında sonuç olarak "Dosyasında mevcut taraf vekillerinin görüş ve savunuları ile davalı kuruma alınan ve davanın konusunu oluşturan karar, ilgili raporlar, belgeler ve yazışmalar; dosya üzerinden detaylıca incelenerek; davalı kurumun 639 Sayılı Kanun Hükmünde Kararname ile Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığının kuruluş, görev, yetki ve sorumluluklarını düzenleyen; bu K.H.K. ile yürürlüğe giren Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığının 5403 sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3.maddesi (k) bendi, 13.maddesi ile, Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığının 10.10.2013 tarih ve 3638 sayılı uygulama tebliğinin (5403 sayılı kanunun) 2.1a, 2.1b ve 2.1c amir hükümleri ve 01.10.2015 tarih 20170 sayılı Bursa Valiliği İl Tarım Müdürlüğü görüşünde tarımsal amaçlı yapıların nasıl yapılacağı, hangi tarımsal üretim alanlarında ne kadar m2 büyüklükte olacağı; bunun için hangi kurum ve veya kuruluşların yetkili veya yetkilendirileceği açıkça belirtilmiştir. Bu hususta yetki; Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığında olup, bakanlık bu yetkisini valiliğe devredebilir. Ayrıca 3194 sayılı İmar Kanununun 8. maddesi c. fıkrasında ise: "tarım arazileri, toprak koruma ve arazi kullanımı kanunu'nda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere planlanamaz." hükmü yer almaktadır. Arz edilen nedenlerden dolayı bilirkişi heyeti olarak; Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığının 24.12.2015 tarih ve 2015.660 E. 2416 K. sayılı kararı ile "tarımsal üretim alanlarında çiftçinin ihtiyaç duyduğu barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 3mx7m ebatlarında (21 m2'yi geçmeyen, ahşap veya prefabrik nitelikte kadastral yola cephesi olan veya ulaşım imkanı bulunan, rengi sadece yeşil ya da beyaz renklerden oluşan yapıların, gıda tarım ve hayvancılık bakanlığı ç.k.s. (çiftçi kayıt sistemi)'ne kayıtlı çiftçilerimizin tarım arazilerinde konuşlandırılmasına izin verilmesi şeklinde karara bağlanmıştır." denilerek onaylandığı, Alınan plan kararının; Tarım Arazileri, Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu'nda belirtilen izinler alınmadan tarımsal amaç dışında kullanılmak üzere alındığı kanaatine varılmıştır. Tarım arazilerinin, 5403 Sayılı Toprak Koruma Ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3.maddesi (k) bendi, 13.maddesi ile, Gıda Tarım Ve Hayvancılık Bakanlığının 10.10.2013 tarih ve 3638 sayılı uygulama tebliğinin (5403 sayılı kanunun) 2.1a, 2.1b ve 2.1c amir hükümleri ve 01.10.2015 tarih 20170 sayılı Bursa Valiliği İl Tarım Müdürlüğü görüşünde getirilen yapılaşma koşullarına ilave yapılaşmalar getirilmesi ile farklı plan ve yatırımlar için daha sık ve yaygın olarak amaç dışı kullanıma tahsis edilmesine yol açacağı düşünülmektedir. Tarım alanlarının amaca dönük olarak kullanılması gerek ülke ekonomimiz açısından gerekse doğal alanların korunması açısından



T.C.  
BURSA  
İ. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2016.483  
KARAR NO : 2018.935

büyük önem taşımaktadır. Mesken amacı ile yapılaşma izni verilen arazilerin yapılaşmaya konu edilirken alansal büyüklük ve "findık ve çay haricindeki alanlar" haricindeki tüm araziler denilerek, arazinin tarımsal niteliği ile ilgili bir ayırım yapılmamış olması konu plan notunun uygulamada kontrol edilemez bir hal almasına sebebiyet verebileceği kanaati hasıl olmuştur. Dava konusu Bursa Büyükşehir Belediyesi Meclisi'nin 24.12.2015 tarih ve 2015.660 E. ve 2416 sayılı kararı ve Çevre Düzeni Planı plan notunun: tarımsal niteliği korunacak alanlarda tarım dışı yapılaşmaya dönük olduğu, tarımsal alanlar ile ilgili kanun ve yönetmeliklere, planlama teknikleri, şehircilik ilkeleri ve sürdürülebilir çevre anlayışına uygun olmadığı kanaatine varılmıştır." şeklinde görüş bildirilmiştir.

Usulüne uygun olarak taraflara tebliğ edilen bilirkişi raporuna davalı Bursa Büyükşehir Belediyesi'nce yapılan itirazlar raporu kusurlandıracak nitelikte görülünce, raporun hükme esas alınabilecek yeterlikte olduğu anlaşılmıştır.

Uyumsuzluk konusu olayda; yukarıda yer verilen bilirkişi raporu ve dosyada yer alan bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu işlemlerde izin verilen yapılaşma şeklinin farklı plan ve yatırımlar için amaca uygun olmayan kullanıma yol açacağı, arazinin tarımsal niteliği ile ilgili bir ayırım yapılmamış olması nedeniyle dava konusu işlemlerle mümkün hale getirilen yapılaşma biçiminin uygulamada yeterince denetlenemeyeceği gerekçesiyle dava konusu işlemlerin planlama ilkeleri, şehircilik esasları ile kamu yararına ve hukuka uygun olmadığı sonuç ve kanaatine ulaşılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemlerin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 1.909,85-TL yargılama gideri ile davacı taraf duruşmaya iştirak etmediği için, karar tarihi itibarıyla yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.090,00-TL vekâlet ücretinin davalı idareden alınarak davacı tarafa verilmesine, artan gider ve bilirkişi masraf avansının kararın kesinleşmesinden sonra davacı tarafa iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere 27/06 2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN VEKİLİ  
İHSAN TURGUT  
165840

Üye  
CİHAZ ÇAVIŞ  
195052

Üye  
MUSTAFA NURİ KELKİT  
182278

YARGILAMA GİDERLERİ	
Başvurma Harcı	29,20 TL
Karar Harcı	29,20 TL
Vekalet Harcı	8,60 TL
Bilirkişi Ücreti	1.500,00 TL
Y.D. Harcı	48,10 TL
Posta Gideri ve Dosya Ücreti	294,75 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>1.909,85 TL</b>



2. İstanbul Bölge İdare Mahkemesi'nin 2018/2675 E.-2018/2791K. sayılı ve 06.12.2018 tarihli kararı;

T.C.  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARE DAVA DAİRESİ

T T  
24 Aralık 2018

ESAS NO : 2018.2675  
KARAR NO : 2018.2791

**İSTİNAF YOLUNA  
BAŞVURAN (DAVALI)**

: BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
**VEKİLİ** : AV. SELMA ALTIN YAVUZ  
Zafer Mah. Ankara Yolu Cad. C Blok K 3 No:1  
Osmangazi, BURSA

**KARŞI TARAFLAR (DAVACILAR)** : 1- KESTEL ZİRAAT ODASI ADINA YÖNETİM  
KURULU BAŞKANI FEVZİ FIRTINA

2- GÜRSU ZİRAAT ODASI ADINA YÖNETİM  
KURULU BAŞKANI KAMİL SÖNMEZ

**VEKİLİ** : AV. GAYE KANGAL  
Nalbantoğlu Mah. Şekercioğlu Cad. No:18  
Osmangazi, BURSA

**İSTEMİN ÖZETİ** : Davacılar tarafından; Bursa İli, Gürsu ve Kestel İlçelerini de kapsayan bölgede 'tarımsal üretim alanlarında çiftçinin barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 21 m2 yi geçmeyen ahşap veya prefabrik nitelikte yapıların tarım arazilerinde konuşlandırılmasına izin veren' Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015 tarih ve 2015/660 E. ve 2416 E. sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Planı Plan Notlarında 'tarım alanlarında' çiftçinin barınabileceği yapıya izin veren 'çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup ...m2 yi geçmez' şeklindeki kısımlarının iptali istemiyle açılan davada, "...dava konusu işlemlerde izin verilen yapılaşma şeklinin farklı plan ve yatırımlar için amaca uygun olmayan kullanıma yol açacağı, arazinin tarımsal niteliği ile ilgili bir ayırım yapılmamış olması nedeniyle dava konusu işlemlerle mümkün hale getirilen yapılaşma biçiminin uygulamada yeterince denetlenemeyeceği gerekçesiyle dava konusu işlemlerin planlama ilkeleri, şehircilik esasları ile kamu yararına ve hukuka uygun olmadığı" gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline ilişkin Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 27/06/2018 tarih ve E:2016/483, K:2018/935 sayılı kararının; istinaf dilekçesinde belirtilen nedenlerle usul ve yasaya aykırı olduğu iddialarıyla kaldırılması ve davanın reddine karar verilmesi istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Savunma verilmemiştir.

**TÜRK MİLLETİ ADINA**

Karar veren İstanbul Bölge İdare Mahkemesi Dördüncü İdare Dava Dairesince, dava dosyasındaki bilgi ve belgeler incelenerek işin gereği görüldü:

Dava, davacılar tarafından; Bursa İli, Gürsu ve Kestel İlçelerini de kapsayan bölgede 'tarımsal üretim alanlarında çiftçinin barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 21 m2 yi geçmeyen ahşap veya prefabrik nitelikte yapıların tarım arazilerinde konuşlandırılmasına izin veren' Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015 tarih ve 2015/660 E. ve 2416 E. sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Planı Plan Notlarında 'tarım alanlarında' çiftçinin barınabileceği yapıya izin veren 'çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup ...m2 yi geçmez' şeklindeki kısımlarının iptali istemiyle açılmıştır.



TPVdxyk - CY+ctKn - Z1Sc6Z1 - KqZ10Q=



**T.C**  
**İSTANBUL**  
**BÖLGE İDARE MAHKEMESİ**  
**DÖRDÜNCÜ İDARE DAVA DAİRESİ**

**ESAS NO : 2018.2675**

**KARAR NO : 2018.2791**

Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin tanımlar başlıklı 4. maddesinin (c) bendinde "Çevre Düzeni Planının"; Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi varilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plan olduğu tanımlanmıştır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun, "tanımlar" başlıklı 3. maddesinde; "...k) Tarımsal amaçlı yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Bakanlık tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri... ifade eder." hükmüne yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Bursa İli, Gürsu ve Kestel İlçelerini de kapsayan bölgede 'tarımsal üretim alanlarında çiftçinin barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 21 m2 yi geçmeyen ahşap veya prefabrik nitelikte yapıların tarım arazilerinde konuşlandırılmasına izin veren' Bursa Büyükşehir Belediye Meclis Kararının 24.12.2015 tarih ve 2416 sayılı kararı ile 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarında 'tarım alanlarında' çiftçinin barınabileceği yapıya izin veren 'çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup ...m2 yi geçemez' şeklindeki kısımlarının iptali amacıyla bakılmakta olan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

MaHKemesince yapılan keşif-bilirkişi incelemesi neticesinde düzenlenen bilirkişi raporu esas alınarak "Uyumsuzluk konusu olayda; yukarıda yer verilen bilirkişi raporu ve dosyada yer alan bilgi ve belgeler birlikte değerlendirildiğinde; dava konusu işlemlerde izin verilen yapılaşma şeklinin farklı plan ve yatırımlar için amaca uygun olmayan kullanıma yol açacağı, arazinin tarımsal niteliği ile ilgili bir ayırım yapılmamış olması nedeniyle dava konusu işlemlerle mümkün hale getirilen yapılaşma biçiminin uygulamada yeterince denetlenemeyeceği gerekçesiyle dava konusu işlemlerin planlama ilkeleri, şehircilik esasları ile kamu yararına ve hukuka uygun olmadığı sonuç ve kanaatine ulaşılmıştır." gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptaline karar verildiği görülmüştür.

Olayda, dava konusu işlemlerden 24.12.2015 tarihli meclis kararında; "tarımsal üretim alanlarında çiftçinin ihtiyaç duyduğu barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 3mx7m ebatlarında (21 m2)'yi geçmeyen, ahşap veya prefabrik nitelikte kadastral yola cephesi olan veya ulaşım imkanı bulunan, rengi sadece yeşil ya da beyaz renklerden oluşan yapıların, Gıda Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı ç.k.s. (çiftçi kayıt sistemi)'ne kayıtlı çiftçilerimizin tarım arazilerinde konuşlandırılmasına izin verilmesi şeklinde karara bağlanmıştır." şeklinde karar alındığı görülmüştür. Davaya konu Çevre Düzeni Planında ise; tarım sınıfları ayrı ayrı belirtilmekle birlikte tüm tarım sınıflarında 75 m2'yi geçmeyen tarımsal amaçlı yapı yapılabileceği bunun dışında yapılaşmaya izin verilmeyeceğine yönelik hükümler bulunduğu görülmüştür.

Dava konusu işlemlerde, tarım arazilerinin tarım dışı kullanılacağına dair bir ibare bulunmamaktadır. Aksine tarım arazilerinin düzensiz kullanımını önleme amaçlı, tarım toprağını kullanan ve günün önemli bir bölümünü o alanda geçiren çiftçilerin, tarım aletlerini muhafaza edebileceği ve bu alanda bulunduğu müddetçe günlük rutin ihtiyaçlarını karşılayabileceği bir yerin



T.C  
İSTANBUL  
BÖLGE İDARE MAHKEMESİ  
DÖRDÜNCÜ İDARE DAVA DAİRESİ

ESAS NO : 2018/2675

KARAR NO : 2018/2791

inşaatı amaç edinilmektedir. Bu amaç yapılırken de yine tarım arazisine zarar vermeyi önleme amaçlı, temelinde beton olmayan ahşap yada prefabrik yapıların tercih edildiği görülmektedir. Ayrıca 21 m2'lik bir alanda tamamen konut amaçlı bir yapı niteliği yapılması mümkün olmadığı da hayatın bir gerçeğidir.

Bu durumda, dava konusu işlemlerdeki yapıların 5403 sayılı Yasanın yukarıda belirtilen maddesi uyarınca yapılan tarımsal amaçlı yapılar niteliğinde olduğu, tarım arazilerinde düzensiz konut yapılaşmasını önleme amaçlı sadece tarımsal amaçlı yapılara hizmet vermek amacıyla dava konusu işlemlerin tesis edildiği sonucuna varıldığından, plan ama ve şehircilik ilkelerine uygun şekilde kamu yararı amaçlı tesis edilen işlemlerde hukuka aykırılık bulunmadığından, davanın reddi gerekmekte olup aksi yönde verilen kararda hukuki isabet bulunmamaktadır.

Açıklanan nedenlerle, istinaf talebinin **kabulüne**, Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 27/06.2018 tarih ve E:2016/483, K:2018/935 sayılı kararın **kaldırılmasına, davanın reddine**, aşağıda dökümü yapılan 2.131,65 TL yargılama giderinin davacı üzerinde bırakılmasına, istinaf safhasında davalı idarece yapılan 175,10 TL posta gideri ile hüküm tarihinde yürürlükte olan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.660,00 TL vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı idareye verilmesine, posta gideri avansından artan kısmın kararın kesinleşmesini takiben mahkemesince taraflara iadesine, **bu karara karşı tebliğ tarihini izleyen 30 gün içinde Danıştay'da temyiz yolu açık olmak üzere**, 06/12 2018 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

BAŞKAN  
AHMET DURMAZ  
42967

Üye  
ZÜLKÜF ASLAN  
101090

Üye  
RECEP ŞENDİL  
100513

**YARGILAMA GİDERLERİ**

**Dava Aşaması (Davacı)**

Başvuru Harcı	: 29,20 TL
Karar Harcı	: 29,20 TL
Vekalet Harcı	: 8,60 TL
YD Harcı	: 48,10 TL
Keşif Harcı	: 221,80 TL
Bilirkişi Ücreti	: 1.500,00 TL
Posta Giderleri	: 294,75 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>: 2.131,65 TL</b>

**İstinaf Aşaması (Davalı)**

İstinaf Başvurma Harcı	: 98,10 TL
Posta Gideri	: 77,00 TL
<b>TOPLAM</b>	<b>: 175,10 TL</b>



RS/BT/11.12.2018



3/3

UYAP Bilgi Sistemlerinde bu dokümanın http://istanbul.uyap.gov.tr adresinden TPVdxYk - CY+ctKn - Z1Sc6ZI - KqZIOQ= ile onaylanmıştır.

3- Büyükşehir Belediye Meclisi'nin plan notu değişikliğine ilişkin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı Kararının Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/1346 E., 2019/59 K. sayılı ve 29.01.2019 tarihli Kararı ile, iptal kararı

T.C.  
BURSA  
1. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2016/1346  
KARAR NO : 2019/59

TT  
01 Nisan 2019

DAVACI : TMMOB ŞEHİR PLANCILARI ODASI (BURSA ŞUBESİ)  
VEKİLİ : AV. KORAY CENGİZ

DAVALI : BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI  
Zafer Mah. Ankara Yolu Cad. C Blok No:1 Pk:16270  
VEKİLİ : AV. EMİNE DİNLER

**DAVANIN ÖZETİ** : Davacı tarafından, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.2.4 başlıklı maddesinde yer alan "tarım alanlarına" ilişkin plan notu değişikliğinin, tarım arazilerin bütünlüğünü bozduğu ve tarım alanları üzerinde yapılaşma baskısını artırdığı ileri sürülerek iptali istenilmektedir.

**SAVUNMANIN ÖZETİ** : Usule ilişkin olarak, davanın süresinde açılmadığı ve davacının dava açma ehliyetinin bulunmadığı, esasa ilişkin olarak ise; dava konusu işlemin usul ve mevzuata uygun olarak tesis edildiği ileri sürülerek davanın reddi gerektiği savunulmaktadır.

#### TÜRK MİLLETİ ADINA

Karar veren Bursa 1. İdare Mahkemesi'nce gereği görüldü:

Davalı idarenin usule ilişkin itirazları yerinde bulunmamıştır.

Dava: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.2.4 başlıklı maddesinde yer alan "tarım alanlarına" ilişkin plan notu değişikliğinin iptali istemiyle açılmıştır.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 5. maddesinde: "Çevre düzeni planı: Ülke ve bölge plan kararlarına uygun olarak konut, sanayi, tarım, turizm, ulaşım gibi yerleşme ve arazi kullanılması kararlarını belirleyen plandır." hükmüne yer verilmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4. maddesinde ise: "(...) c) Çevre düzeni planı: Varsa mekânsal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, kentsel ve kırsal yerleşim, gelişme alanları, sanayi, tarım, turizm, ulaşım, enerji gibi sektörlerle ilişkin genel arazi kullanım kararlarını belirleyen, yerleşme ve sektörler arasında ilişkiler ile koruma-kullanma dengesini sağlayan 1/50.000 veya 1/100.000 ölçekteki haritalar üzerinde ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan planı. (...) i) Nazım imar planı: Mevcut ise çevre düzeni planının genel ilke, hedef ve kararlarına uygun olarak, arazi parçalarının genel kullanım biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, çeşitli kentsel ve kırsal yerleşme alanlarının gelişme yön ve büyüklükleri ile ilkelerini, kentsel, sosyal ve teknik altyapı alanlarını, ulaşım sistemlerini göstermek ve uygulama imar planlarının hazırlanmasına esas olmak üzere, varsa kadastral durumu işlenmiş olarak 1/5.000 ölçekte, büyükşehir belediyelerinde 1/5000 ile 1/25.000 arasındaki her ölçekte, onaylı halihazır haritalar üzerine, plan notları ve ayrıntılı raporuyla bir bütün olarak hazırlanan planı, (...) ifade eder kuralına. "Mekânsal planlama kademeleri ve ilişkileri" başlıklı 6. maddesinde: "(1) Mekânsal planlar kapsadıkları alan ve amaçları açısından Mekânsal Strateji Planları, Çevre Düzeni Planları ve İmar Planları olarak hazırlanır. Buna göre planlama kademeleri, üst kademeden alt kademeye



**T.C.**  
**BURSA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2016/1346**  
**KARAR NO : 2019/59**

doğru sırasıyla; Mekânsal Strateji Planı, Çevre Düzeni Planı, Nazım İmar Planı ve Uygulama İmar Planından oluşur. (2) Mekânsal planlar, plan kademelenmesine uygun olarak hazırlanır. Her plan, planlar arası kademeli birliktelik ilkesi uyarınca yürürlükteki üst kademe planların kararlarına uygun olmak, raporu ile bütün oluşturmak ve bir alt kademede planı yönlendirmek zorundadır. (3) Arazi kullanım ve yapılaşmada sadece mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ve imar planları kararlarına uyulur. (4) Plan kademelenmesi uyarınca il bütününde yapılan çevre düzeni planları, yürürlükteki bölge veya havza düzeyindeki çevre düzeni planının genel kararlarına aykırı olmamak kaydıyla hazırlanır. (5) Mekânsal strateji planları ve çevre düzeni planları hazırlanırken kalkınma planı, bölge planları, bölgesel gelişme stratejileri ve diğer strateji belgeleri ile ortaya konulan hedefler dikkate alınır. (6) Bütünleşik kıyı alanları planı, mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, kıyı ve etkileşim alanına özgü stratejik yaklaşımla hazırlanan ve imar planlarını yönlendiren plandır. (7) Uzun devreli gelişme planı, ulaşım ana planı ve diğer özel amaçlı plan ve projeler; mekânsal planlama kademelenmesinde yer almayan, planlara girdi sağlayan ve imar planı kararlarına veri oluşturan veya gerektiğinde mekânsal planların uygulanmasına yönelik araç ve ayrıntıları da içerebilen, stratejik plan yaklaşımı ile gerektiğinde şematik ve grafik planlama dili kullanılarak yapılan, plan paftası, eylem planı ve planlama raporu ile bütün olan çalışmalardır." kuralına, "Genel planlama esasları" başlıklı 7. maddesinde; (1) Bu Yönetmeliğe göre hazırlanacak her tür ve ölçekteki mekânsal planlar aşağıda yer alan planlama ilke ve esaslarına, planların hazırlanması ile ilgili standartlara, gösterim tekniklerine ve tanımlara uygun olarak yapılır: a) Planlar, kamu yararı amacıyla yapılır. b) Planlar; pafta, gösterim, plan notları ve plan raporu ile bir bütündür. c) Planlar, kademesine ve ölçeğine göre ve yapılış amacının gerektirdiği ayrıntı düzeyinde kalmak koşuluyla alt kademede planları yönlendirir. ç) Üst kademe planlar, alt kademesindeki planlara mekânsal nitelikte hedef koyan, yol gösteren ve ilke belirleyen plandır. d) Mekânsal strateji planları, çevre düzeni planları ile nazım imar planları üzerinden ölçü alınarak uygulama yapılamaz. e) Planlar, diğer kademede planların büyütülmesi veya küçültülmesi yolu ile elde edilemez. f) Doğal, tarihi ve kültürel değerlerinin koruma ve kullanma dengesinin sağlanması esastır. g) Yapıların ve çevrenin kalitesinin artırılması için planlarda gerekli sağlıklaştırma ile ilgili kararlara yer verilir. g) Planlarda afet, jeolojik ve doğal veriler esas alınır. h) Planlarda, varsa mevcut geleneksel dokunun korunması esastır. ı) Ülke ve bölge düzeyinde karar gerektiren büyük projelerin mekânsal strateji planı veya çevre düzeni planında değerlendirilmesi esastır. i) Planlama süreci; araştırmaların yapılması, sorunların ortaya konulması, veri ve bilgi toplama ile ilgili analiz aşaması; bilgilerin bir araya getirilmesi, birleştirilmesi ve sonuçların değerlendirilmesi ile ilgili sentez aşaması ve plan kararlarının oluşturulması aşamalarından oluşur. j) Planların hazırlanmasında plan türüne göre katılım sağlanmak üzere anket, kamuoyu yoklaması ve araştırması, toplantı, çalıştay, internet ortamında duyuru ve bilgilendirme gibi yöntemler kullanılarak kurum ve kuruluşlar ile ilgili tarafların görüşlerinin alınması esastır. k) Planların iptal edilmesi halinde, daha önce alınan kurum ve kuruluş görüşleri ile birlikte yapılan analiz ve sentez çalışmaları yeni plan hazırlanmasında bu Yönetmelik kapsamında yeniden değerlendirilir. l) Planlar, çevresinde veya bitişğinde yer alan mevcut planlar ile uyumlu hazırlanır. Korunacak alanların çevresinde yapılan planlar ise bu alanların hassasiyeti dikkate alınarak hazırlanır." kuralına yer verilmiştir.

Dava dosyasının incelenmesinden; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.2.4 başlıklı maddesinde yer alan "tarım alanlarına" ilişkin plan notu değişikliğinin iptali istemiyle bakılan davanın açıldığı anlaşılmaktadır.

Uyuşmazlıkta; dava konusu 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının 6.2.4 başlıklı maddesine ilişkin plan notu değişikliğinin planlama esaslarına, tarımsal alanlara ilişkin mevzuata, şehircilik ilke ve tekniklerine, plan notları içerisinde yer alan tarımsal alanlara ilişkin diğer ilke ve



**T.C.**  
**BURSA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2016/1346**  
**KARAR NO : 2019/59**

kurallara uygun olup olmadığı hususlarının aydınlatılması amacıyla, Mahkememizin 15.05.2017 tarihli ara kararıyla dosya üzerinden bilirkişi incelemesi yaptırılmasına karar verilmiş olup 09.11.2018 tarihinde Mahkememiz kaydına giren bilirkişi raporunda özetle "Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 23.03.2015 tarih ve 50538 sayılı yazısı ile "... Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın 07.02.2013 tarihli Olur'u ile onaylanan Bursa 2020 yılı 1/100 000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı hükümlerinin bazı maddelerinin değiştirilmesine ilişkin açılan davada Bursa 3. İdare Mahkemesi tarafından dava konusu işlemin iptaline karar verildiği, ancak dava devam etmekte iken Çevre ve Şehircilik Bakanlığının 10.03.2014 tarih ve 3751 sayılı Olur'u ile dava konusu 3.26 - 6.2.4 ve 6.2.5 maddelerinde kısmen değişikliğe gidildiğinden" İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nden kurum görüşü istenildiği, Bursa İl Gıda Tarım ve Hayvancılık Müdürlüğü'nün 06.04.2015 tarih ve 7524 sayılı yazısında "... İmar Kanunu'nun 8.c Maddesi kurumlarından görüş alınması gerektiğinin vurgulandığı, 3573 Sayılı Zeytinliğin Islahı ve Yabancılarının Aşlatılması Hakkındaki Kanun'un Değiştirilmesi ve Yürürlükten Kaldırılması Hakkındaki 4086 sayılı Kanun'un 5. maddesinin 2. fıkrasının belirtildiği ve 5403 sayılı Kanunun 8. Maddesinde belirlenen parsel büyüklüklerine dikkat çekilerek Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'na kurum görüşü verildiği, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.04.2015 tarih 883 sayılı kararı ile "Marjinal tarım arazilerinde 5000 m2 büyüklüğe kadar olan parsellerde E:0.30 ve 5000 m2 den büyük parsellerde E:0.10", "Mutlak, Özel Ürün ve Dikili Tarım Arazilerinde E:0.05" olarak plan notu değişikliğinin onaylandığı, yine Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.06.2015 tarih ve 1331 sayılı kararı ile "Marjinal tarım arazilerinde 5000 m2 büyüklüğe kadar olan parsellerde E:0.30.. 5000-10000 m2 arası kalan parsellerinde E:0.20 ve 10000 m2 den büyük parsellerin kalan alanları için E:0.10" şeklinde plan notu değişikliğinin onaylandığı, sonrasında Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı'nın 13.01.2016 tarihli yazısı ile "2020 yılı 1/100 000 Ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı Kararları ve Uygulama hükümlerinin 6.2.4 Tarım Alanları plan notunda yapılan değişikliğe ilişkin olarak Bursa İl Gıda, Tarım Ve Hayvancılık Müdürlüğü, Kestel Belediye Başkanlığı ve İnşaat Belediye Başkanlığı'ndan kurum görüşü talep edildiği, anılan kurumlarca verilen görüşler doğrultusunda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 21.01.2016 tarih ve 49 sayılı kararı ile: 2020 Yılı 1/100 000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı, Plan Hükümlerinin Genel Hükümler başlıklı 5.22 maddesi, 6.2.4.1.17. Mutlak Tarım Arazileri maddesi ve 6.2.4.1.19. Dikili Tarım Arazileri maddesinde E:0.10 olarak belirlenmesi, 6.2.4.1.20 Marjinal Tarım Arazileri maddesinde "Tarımsal amaçlı yapı yapılacak, büyüklüğü 5.000 m2'ye kadar alan parseller için Emsal:0.30'dur, 5 000-10.000 m2 arası parseller için Emsal: 0.20, 10.000 m2'nin üzerindeki parsellerde Emsal 0.10'dur, fiilen sulanan ya da sulama projesi kapsamı dışında kalan marjinal tarım arazilerinde yerel kalkınmanın sağlanması için planlama bütçesinde yer alan sadece bölgeye özgü yöresel tarım ve hayvancılık ürünlerinin işlenmesine yönelik tarımsal amaçlı entegre yapılar Tarım, Gıda ve Hayvancılık Bakanlığı'nın vereceği izinler ve ilgili kurum/ kuruluşlardan alınacak görüşler doğrultusunda bu planda değişikliğe gerek olmaksızın 1/5000 ölçekli nazım imar planı ve 1/1000 ölçekli uygulama imar planı hazırlanarak Tarımsal amaçlı entegre yapı yapılacak parsellerde maks. E:0.10 ve toplam inşaat alan 5.000 m2'yi geçemez" şeklinde plan notu değişikliği ve "Yenilenebilir Enerji Üretim Alanları maddesinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nın uygun görüşünün alınması koşulunun kaldırılması" hususunda plan notu değişiklikleri yapıldığı, bahse konu plan notu değişikliğinin 15.02.2016 - 15.03.2016 tarihleri arasında Bursa Büyükşehir Belediyesi'nde askıda ilan edildiği, Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu- Bursa İl Koordinatörlüğü'nün 09.03.2016 tarih, E:5963 sayılı ve 31.03.2016 tarih ve E:7322 sayılı yazıları ile 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri Değişikliğine kısmi olarak itiraz edilip önerilerde bulunulduğu, yine Karagöbeç Belediye Başkanlığı- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 15.02.2016 tarih ve 2016/00896 sayılı yazısı ile 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre



**T.C.**  
**BURSA**  
**1. İDARE MAHKEMESİ**  
**ESAS NO : 2016/1346**  
**KARAR NO : 2019/59**

Düzeni Planı Plan Hükümleri Değişikliğine ait açıklama raporu hazırladıklarını ve bu raporun analiz edilerek yeniden değerlendirilmesi doğrultusunda plan notu değişikliğine itiraz edildiği, yine Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı- İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 10.02.2016 tarih ve 724 sayılı yazısı ile anılan plan notu değişikliğine tarım alanlarında en az E-0.30 olması gerektiği gerekçesiyle itiraz edildiği, yine davacı ve dava dışı 3. Bir şirket tarafından anılan plan notu değişikliğine askı süresi içerisinde itiraz edildiği, yapılan itirazlar sonucunda: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin dava konusu 23.05.2016 tarih ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerine ilişkin Plan Notu Değişikliğinde: •Tarım ve Kırsal Kalkınmayı Destekleme Kurumu- Bursa İl Koordinatörlüğü'nün plan notu değişikliğine itirazı "sadece 6.2.4.1.6. maddesinin devlet destekli yatırımlarda bu planda tanımlanan yapılaşma emsalleri %50 oranında artırılabilir" şeklinde düzeltilmesinin uygun bulunduğu, •Karacabey Belediye Başkanlığı ve İnegöl Belediye Başkanlığı'na yapılan itirazlar "istenen talep doğrultusunda 6.2.4.1.20 maddesi düzeltilmiş ve 6.2.4.2 maddesi düzenlendiği" belirtilerek uygun bulunduğu, •Mustafakemalpaşa Belediye Başkanlığı, Kestel Belediye Başkanlığı ve davacı oda tarafından yapılan itirazların ise uygun bulunmadığı ve bu doğrultuda tarım alanlarına ilişkin yapılaşma şartlarının değiştirilmesini ve "tarımsal amaçlı entegre yapı yapılacak parsellerde kurum görüşleri doğrultusunda emsal ve maksimum inşaat alanı" sınırlamasının kaldırılmasını şeklinde plan notu değişikliği yapılarak onaylandığı ve sonrasında da kesinleştiği, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4/1-c maddesinde çevre düzeni planı: "varsa mekansal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği, ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan notları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plan." şeklinde tanımlanmasına rağmen dava konusu plan notu değişikliğine ait dosyada, plan paftasının ve plan açıklama raporunun olmadığı, bu sebeple de Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nce onaylanan plan notu değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. Maddesinin 1. fıkrasının c bendine uygun olarak yapılmadığının tespit edildiği, yine aynı yönetmeliğin 8. Maddesi gereğince planlama çalışmalarının analiz ve sentez çalışmaları doğrultusunda yapılması ve planlama alanı ve yakın çevresi ile alanın bölge veya kent bütünü içindeki konumunu belirlemek üzere eşik analizi, yerinde yapılan incelemeler gibi fiziksel çalışmalarla birlikte, bilimsel tekniklere ve yöntemlere dayalı, yeterli nitelikte ve kapsamda ekonomik, sosyal, kültürel, politik, tarihi, sektörel ve teknolojik araştırmalar araştırmalar yapıp, ilgili kurum ve kuruluşların görüş ve önerileri alınarak, plan kararlarının yapılan bu inceleme ve araştırma sonuçları değerlendirilerek oluşturulmalı ve plan raporunda da yapılan tüm inceleme ve araştırmalar, alınan görüş ve öneriler ve yapılan değerlendirmelerle birlikte, planın gerçekleştirilmesini sağlayacak uygulama araçları, kurumsal yapı ve denetim konularına dair ilkelere yer verilmesi gerekirken, yapılan plan notu değişikliğinin hiçbir bilimsel veri, analiz, gerekçeli rapor ve afete ilişkin görüşler alınmadan onaylandığı gibi plan notu değişikliğinin araştırma ve gerekçeli raporunun bulunmadığı ve ayrıca fiziki olarak pafta bazında yapılmadığının da görüldüğü, sonuç olarak dava konusu plan notu değişikliğine ait dosyada: plan paftasının ve plan açıklama raporunun olmadığı, bu nedenle de anılan plan notu değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinin 1. fıkrasının c bendine uygun olarak onaylanmadığı, bahse konu plan notu değişikliğine ilişkin olarak, tüm ilgili kurum ve kuruluşlardan görüş alınmadığı, veri, analiz hilgisine raslanılmadığı, sorun ve ihtivac analizinin yapılmadığı, geçerli gerekçelerin belirtilerek rapor hazırlanmadığı tespit edildiğinden, plan notu değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6. 7.8. 9. ve 20. maddelerine uygun hazırlanıp onaylanmadığı. Sayılan sebeplerden dolayı da, dava konusu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının 6.2.4 başlıklı maddesine ilişkin plan notu değişikliği işleminin, İmar Kanunu'na ve Mekansal Planlar Yönetmeliği'nin ilgili maddeleri ile şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına,



T.C.  
BURSA  
1. İDARE MAHKEMESİ  
ESAS NO : 2016/1346  
KARAR NO : 2019/59

*kamu yararına uygun olmadığı."yönünde görüş bildirilmiştir.*

Bilirkişi raporu taraflara tebliğ edilmiş olup, davalı idarece yapılan itiraz raporu kusurlandırarak nitelikte görülmemiş ve rapor hükme esas alınabilecek mahiyette bulunmuştur.

Bu durumda, yukarıda yer verilen mevzuat hükümleri ve bilirkişi raporunda belirtilen hususlar göz önüne alındığında, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 4/1-c maddesinde çevre düzeni planı: *"varsa mekansal strateji planlarının hedef ve strateji kararlarına uygun olarak orman, akarsu, göl ve tarım arazileri gibi temel coğrafi verilerin gösterildiği.....ölçeğine uygun gösterim kullanılarak bölge, havza veya il düzeyinde hazırlanabilen, plan nolları ve raporuyla bir bütün olarak yapılan plan.."* şeklinde tanımlanmasına rağmen, dava konusu plan notu değişikliğine ilişkin plan açıklama raporunun olmadığı, bu sebeple de dava konusu plan notu değişikliğinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 4. maddesinin 1. fıkrasının c bendine uygun olarak yapılmadığı, yine dava konusu plan notu değişikliğinin hiçbir bilimsel veri, analiz, gerekçeli rapor ve afete ilişkin görüşler alınmadan onaylandığı gibi plan notu değişikliğinin araştırma ve gerekçeli raporunun bulunmadığı ve ayrıca fiziki olarak pafta bazında yapılmadığının tespit edildiği bu durumun da Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinin 6.7.8. 9. ve 20. maddelerine aykırı olduğu görüldüğünden, dava konusu, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 ölçekli çevre düzeni planının 6.2.4 başlıklı maddesinde yer alan *"tarım alanlarına"* ilişkin plan notu değişikliğinin, İmar Kanunu'na ve Mekansal Planlar Yönetmeliği'ne, şehircilik ilkelerine, planlama esaslarına, kamu yararına uygun olmadığı sonuç ve kanaatine varılmıştır.

Açıklanan nedenlerle, dava konusu işlemin **iptaline**, aşağıda dökümü yapılan 401.05-TL yargılama gideri ile kararın verildiği tarihte yürürlükte bulunan Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi uyarınca belirlenen 1.362,00-TL vekalet ücretinin davalı idareden alınarak davacıya verilmesine, Maliye Hazinesinden karşılanan 900,00-TL bilirkişi giderinin, dava sonucunda haksız çıkan davalı idareden tahsili için Maliye'ye müzekkere yazılmasına, artan posta ücretinin kararın kesinleşmesi halinde davacıya iadesine, kararın tebliğini izleyen günden itibaren 30 gün içerisinde İstanbul Bölge İdare Mahkemesi nezdinde istinaf yolu açık olmak üzere, 29/01/2019 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

Başkan  
MAHMUT ŞAHİN  
38564

Üye  
MUSTAFA NURİ KELKİT  
182278

Üye  
FIRAT KALKAN  
192899

**YARGILAMA GİDERLERİ**

Başvurma Harcı	: 29,20 TL
Karar Harcı	: 29,20 TL
YD Harcı	: 48,10 TL
Vekalet Harcı	: 4,30 TL
Dosya ve Posta Ücreti	: 290,25 TL
TOPLAM	: 401,05 TL

ASLI GİBİDİR





4- Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 15.10.2018/187557 ve 19.04.2019/67650 sayılı görüş talep yazıları;



T.C.  
**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**  
**Şehir Planlama Şube Müdürlüğü**



Sayı : 78058637-310.99- E.187557  
Konu : Mahkeme Kararı-Görüş

15.10.2018

**İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ**  
Adalet Mahallesi 1 Hürriyet Caddesi Osmangazi/BURSA

İlgi: a) Bursa 1. İdare Mah.'nin 27.06.2018 tarih v, 2016/483 Esas, 2018/935 sayılı Kararı  
b) 26.09.2018 arih ve 2360 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı.

İlgi a mahkeme karar doğrultusunda; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi b; **26.09.2018** arih ve **2360** sayılı Kararı ile tarımsal üretim alanlarında çiftçinin ihtiyaç duyduğu barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 3mx7m ebatlarında (21 m<sup>2</sup>)yi geçmeyen yapı yapılmasına ilişkin 24.12.2015/2416 ve 20.10.2016/2078 Büyükşehir Belediye Meclis Kararları iptal edilerek, 1/100.000 ölçekli Bursa İli Çevre Düzeni Planı plan notları 6.2.4 "Tarım Alanları" maddesinde plan notu değişikliği onaylanmıştır.

1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notu değişikliği; 12.10.2018-12.11.2018 tarihleri arasında İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğünde ve belediyernizin web sayfasında ilan edilmiştir.

İlgi b karar ve 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notu değişikliği ekte olup, bilgi edinilmesi ve konu hakkındaki görüşlerinizin meri mevzuatımız açısından değerlendirilerek tarafımıza iletilmesi hususunda gereği rica olunur.

Murat UŞUN  
Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı



Ek:

- 1) İlgi b Büyükşehir Belediye Meclis Kararı
- 2) 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 6.2.4 plan notu değişikliği

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aslını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.asp?adresine=53889af4-7251-4741-9905-c0fcb92b6403> kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240  
OSMANGAZI / BURSA  
Telefon : 444 1600  
e-posta: sehirplanlama.sbm@bursa.bel.tr Elektronik  
Ag:www.bursa.bel.tr



Bilgi için: Leyla DOĞAN  
Şehir Plancısı  
Telefon:444 1600 (1904)

RefNo:13829364



T.C.  
**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**  
**Şehir Planlama Şube Müdürlüğü**



Sayı : 78058637-310.01.01- E.67650  
Konu : Mahkeme Kararı-Görüş

19.04.2019

**İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ**  
Adalet Mahallesi 1.Hüriyet Caddesi Osmangazi/BURSA

- İlgi: a) Bursa 1. İdare Mah.2016/1346 E. 2019/59 K. sayılı ve 29.01.2019 tarihli Kararı  
b) 23.05.2016 tarih ve 1014 sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı

İlgi a Mahkeme Kararı doğrultusunda; Büyükşehir Belediye Meclisi'nin ilgi b; **23.05.2016** tarih ve **1014** sayılı Kararı ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.2.4. Başlıklı maddesine ilişkin Plan Notu Değişikliğinin yürütmesinin durdurulması ve iptali talebi ile açılan davda; Bursa 1. İdare Mahkemesinin 2016/1346 E., 2019/59 K. sayılı ve 29.01.2019 tarihli ilamı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmiş olup, bir karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilmiştir.

Konu hakkındaki görüşlerinizin meri mevzuatınız açısından değerlendirilerek tarafımıza iletilmesi hususunda gereği rica olunur.

Murat UŞUN  
Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı



- Ek:  
1- İlgi a Mahkeme Kararı  
2- İlgi b Belediye Meclis Kararı

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aslını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/d.aspx/adresine1ef1d1d-a36c-4d49-993a-90ac1532b79c> kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No: 1 16240  
OSMANGAZI / BURSA  
Telefon : 444 1600  
e-posta: [sehirplanlama.sbmd@bursa.bel.tr](mailto:sehirplanlama.sbmd@bursa.bel.tr) Elektronik  
Ağ: [www.bursa.bel.tr](http://www.bursa.bel.tr)



Bilgi şm: Leyla DOĞAN  
Şehir Planlama  
Telefon: 7161904 (1904)

RefNo: 14744251

5- Bursa Valiliği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nden gelen görüş yazıları;



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı : 45706566-230.99[230.99]-E.3114207  
Konu : Görüş

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 15/10/2018 tarihli ve 78058637-310.99-E.187557 sayılı yazınız.  
b) Bakanlığımızın 26.04.2018 tarih ve E.1290401 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı.

İlgi (a) yazınız ile, Bursa 1. İdare Mahkemesinin 27.06.2018 tarih ve 2016/483 Esas, 2018/935 sayılı kararı doğrultusunda; Büyükşehir Belediye Meclisinin 26.09.1018 tarih ve 2360 sayılı Kararı ile tarımsal üretim alanlarında çiftçinin ihtiyaç duyduğu barınma ve günlük hayatında kullanabileceği 3mx7m ebatlarında (21m<sup>2</sup>)yi geçmeyen yapı yapılmasına ilişkin 24.12.2015/2416 ve 20.10.2016/2078 Büyükşehir Belediye Meclis Kararları iptal edilerek, 1/100.000 ölçekli Bursa İli Çevre Düzeni Planı plan notları 6.2.4 "Tarım Alanları" maddesinde plan notu değişikliğinin onaylandığı, ilgi kararın ve plan notu değişikliğinin ekte gönderildiği, bilgi edinilmesi ve konu hakkındaki görüşlerimizin meri mevzuatlarımız açısından değerlendirilecek tarafınıza iletilmesi istenmiştir.

İlgi (b)'de kayıtlı talimatın 5. Maddesi 2. Fıkrasında "...bir parselde sadece bir adet olmak şartıyla yüzölçümü 2 hektar ve üzerinde olan mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve marjinal tarım arazileri, 0,5 hektar olan dikili tarım arazileri ile 0,3 hektar olan örtü altı tarım arazilerinde; taban alanı müstemilat dahil 75 metrekare ve toplam inşaat alanı 150 metrekareyi geçmeyen bağ (çiftlik) evi, Bakanlıkça entegre nitelikte olmayan tarımsal yapı olarak kabul edilmiştir." hükmü bulunmaktadır.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13. Maddesinin 3. Fıkrasında "Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır." ve 14. Maddesinde "Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla; a) Tarımsal amaçlı yapılar, b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler, için tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir." hükümleri bulunmaktadır.

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adalet Mah. İ.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Hülya GÜN  
Mühendis



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

Sayı :45706566-230.99[230.99]-E.3114207  
Konu :Görüş

Tarım arazilerinde bağ evi yapımı talebi plan yapma yetkisine sahip kurum veya kuruluşlar aracılığıyla Müdürlüğümüze iletildiği takdirde; 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13./14. maddesi ile ilgi (b)'de kayıtlı talimatın 5. Maddesi 2. Fıkrası kapsamında değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Hacı Dursun YILDIZ  
Vali a.  
İl Müdürü

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Hülya GÜN  
Mühendis



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 45706566-230.99-E.1460643  
Konu : Tarımsal Amaçlı Yapılar

**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA**  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

İlgi : a) 19/04/2019 tarihli ve 78058637-310.01.01-E.67650 sayılı yazınız.  
b) Bakanlığımızın 26.04.2018 tarih ve E.1290401 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı.

İlgi (a) yazınız ile, Büyükşehir Belediye Meclisinin 23.05.2016 tarihli ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.2.4 Başlıklı maddesine ilişkin plan notu değişikliğinin yürütmesinin durdurulması ve iptali talebi ile açılan davada; Bursa 1. İdare Mahkemesinin 2016/1346, 2019/59 K. sayılı ve 29.01.2019 tarihli ilamı ile dava konusu işlemin iptaline karar verildiği bildirilmiş olup, bir karar alınmak üzere Büyükşehir Belediye Meclisine havale edildiğinden bahisle konu hakkındaki görüşlerimizin meri mevzuatımız açısından değerlendirilerek tarafınıza iletilmesi istenmektedir.

5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 3. Maddesi (k) bendinde "Tarımsal amaçlı yapılar: Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile Bakanlık tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisleri ifade eder.", 13. Maddesinin 3. Fıkrasında "Tarımsal amaçlı yapılar için, projesine uyulması şartıyla ihtiyaç duyulan miktarda her sınıf ve özellikteki tarım arazisi valilik izni ile kullanılır." ve 14. Maddesinde "Büyük ovalarda bulunan tarım arazileri hiçbir surette amacı dışında kullanılamaz. Ancak alternatif alan bulunmaması, kurul veya kurullarca uygun görüş bildirilmesi şartıyla; a) Tarımsal amaçlı yapılar, b) Bakanlık ve talebin ilgili olduğu Bakanlıkça ortaklaşa kamu yararı kararı alınmış faaliyetler, için tarım dışı kullanımlara Bakanlıkça izin verilebilir." hükümleri bulunmaktadır.

İlgi (b) talimatımızın 5. maddesi;

- 1. Fıkrasında "Kanunun 3 üncü maddesinin (k) bendinde tanımlanan tarımsal amaçlı yapılar; toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesisleri, entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müstemilatı, mandıra, üreticinin bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde depolar, un değirmeni, tarım alet ve makinelerinin

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Hülya GÜN  
Mühendis



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 45706566-230.99-E.1460643

Konu : Tarımsal Amaçlı Yapılar

muhafazasında kullanılan sundurma ve çiftlik atölyeleri, seralar, tarımsal işletmede üretilen ürünün özelliği itibarıyla hasattan sonra iki saat içinde işlenmediği takdirde ürünün kalite ve besin değeri kaybolması söz konusu ise bu ürünlerin işlenmesi için kurulan tesisler ile "Bakanlık tarafından tarımsal amaçlı olduğu kabul edilen entegre nitelikte olmayan diğer tesisler" tarımsal amaçlı yapı olarak kabul edilmektedir.",

- 2. Fıkrasında (Müsteşarlık Makamından alınan 19/07/2018 tarih ve 68656427.230.04.02.E.210698 sayılı Olur'u ile değişik.) "Bu kapsamda; ipek böcekçiliği tesisleri, hara (at üretimi), evcil hayvanların ve bilimsel araştırmalarda kullanılan hayvanların üretim tesisleri, silo, lisanslı depo, bitkisel üretimden elde edilen ürünlerin depolandığı soğuk hava deposu (kasalama ve tasnif etme ünitesi dahil), solucan ve solucan gübresi üretim tesisleri, yeni bir ürün elde edilmeyen hububat kırma, tarımsal ürün yıkama ve bitkisel ürünleri kurutma tesisi (mısır, ayçiçeği, çeltik, meyve ve bunun gibi), mantar üretim tesisleri, tarımsal deponun müştemilatı olarak yapılacak eleme tesisleri, bitkisel üretimden elde edilen ürünleri kasalama ve tasnif etme tesisleri, havuç yıkama tesisi ile bir parselde sadece bir adet olmak şartıyla yüzölçümü 2 hektar ve üzerinde olan mutlak tarım arazileri, özel ürün arazileri ve marjinal tarım arazileri, 0,5 hektar olan dikili tarım arazileri ile 0,3 hektar olan örtü altı tarım arazilerinde; taban alanı müştemilat dahil 75 metrekare ve toplam inşaat alanı 150 metrekareyi geçmeyen bağ (çiftlik) evi, Bakanlıkça entegre nitelikte olmayan tarımsal yapı olarak kabul edilmiştir.",
- 3. Fıkrasında "Büyük ova koruma alanları içerisindeki bağ (çiftlik) evi taleplerinde, arazi sınıfına bakılmaksızın, asgari tarımsal arazi büyüklüklerinin üzerinde olması ve kurulca uygun görüş verilmesi şartıyla Bakanlıkça her parselde bir adet izin verilebilir.

Daha önce tarımsal amaçlı yapıların belirlenmesi ile ilgili il müdürlüklerimize 13.08.2015 tarih ve 5143/66521 sayılı yazı ile verilen yetki iptal edilmiş olup, bu kapsamda il müdürlüklerince alınmış olan valilik olurları kullanılmayacaktır. Bundan böyle bu Talimatta sayılmayan diğer tesislerle ilgili Bakanlıktan görüş alınarak işlem tesis edilecektir.

Bu maddede geçen;

a) Toprak koruma ve sulamaya yönelik altyapı tesislerinden; sulamaya yönelik barajlar, göletler, su depolama tesisleri, su kuyuları, kanal, kanalet, hidrant, drenaj tesisleri ve bunun gibi sulamaya yönelik tesisleri, çitler, tahliye kanalları, eşikler, çarpak, tersip bendi, çevirme hendeği, seki ve teras yapısı, fildöfer vb. toprak korumaya yönelik tesisler,

b) Entegre nitelikte olmayan hayvancılık ve su ürünleri üretim ve muhafaza tesisleri ile zorunlu olarak tesis edilmesi gerekli olan müştemilatından; kapasiteye göre yapılması gereken bakıcı evi, yem deposu, samanlık, su deposu, malzeme deposu, gübre çukuru,

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Hülya GÜN  
Mühendis



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 45706566-230.99-E.1460643

Konu : Tarımsal Amaçlı Yapılar

aynı işletmede üretilen ve herhangi bir işlemeye tabi tutulmaksızın yapılan paketleme tesisi, bekçi kulübesi, jeneratör odası, ihata duvarı/çitler ve işletme içi yollar ile taban alanı 75 metrekareyi, inşaat alanı 150 metrekareyi geçmeyecek şekilde yapılacak idari bina ile kümeslerde gübre kurutma ve su arıtma tesisleri, anlaşılacaktır.",

- 4. Fıkrasında "25.6.2014 tarihli ve 29041 sayılı Resmi Gazete' de yayımlanarak yürürlüğe giren, "Örtüaltı Kayıt Sistemi Yönetmeliği" ne istinaden Bakanlığımız Bitkisel Üretim Genel Müdürlüğü tarafından hazırlanan "Modern Seralarda Aranacak Asgari Şartlar Uygulama Talimatında" yer alan "ünite büyüklüğüne bakılmaksızın ilk kez kurulacak olan sera işletmeleri için her sera işletmesinde sera ünitesinden ayrı olarak en az toplam 20 metrekare idari ve teknik bina bulunmalıdır" hükmü yer aldığından yapılmış veya yapılacak seralarda, taban alanı sera alanının % 2 sine kadar olan idari ve teknik bina tarımsal amaçlı yapı olarak kabul edilebilecektir.",
- 5. Fıkrasında "Yapılacak hayvancılık işletmelerinde hayvan başına olması gereken asgari kapalı alan;

(a) Anaç büyükbaş hayvan için 10-15 m<sup>2</sup>/baş, doğum bölmesi alanı 25 adet buzağı için 15 m<sup>2</sup>, ergin koyun veya keçi için 2 m<sup>2</sup>/baş olarak hesaplanır.

(b) Kanatlı hayvan üretiminde 1 m<sup>2</sup> alanda olması gereken hayvan sayısı; etçi tavuklar için 14-18 adet, yumurtacı tavuklar için 6-8 adet, hindi için 3-4 adet, kaz için 2-3 adet olarak hesap edilerek değerlendirme yapılır.",

- 6. Fıkrasında "Bir çiftçi ailesi için olması gereken işletme kapasite büyüklüğü (işletmede olması gereken minimum hayvan sayısı), besi veya süt sığırcılığı için 25 baş, koyun keçi yetiştiriciliği için 150 baş, yumurta tavukçuluğu için 7 500 adet, broiler için 10 000 adet, hindi için 1 000 adet, kaz için 500 adet olduğundan; bu sayılardan az işletmeler için bakıcı evi, müştemilat kapsamında kabul edilmeyecektir. Bu sayıların üzerindeki müracaatlarda ise bakıcı evi; yukarıda belirtilen hayvan sayıları bulunması şartıyla ahır, ağıl, kümes, su ürünleri üretim tesisi gibi asıl tesisin kapladığı alan 500 metrekareye kadar olan işletmelerde; taban alanı müştemilat dahil 75 metrekare ve toplam inşaat alanı 150 metrekareyi, 500 metrekareden büyük işletmelerde; taban alanı müştemilat dahil 150 metrekare ve toplam inşaat alanı 300 metrekareyi geçemez. Yapının müştemilatı asıl tesisten önce yapılamaz.",
- 8. Fıkrasında "Üreticinin ilçe sınırları içerisinde bitkisel üretime bağlı olarak elde ettiği ürünü için ihtiyaç duyacağı yeterli boyut ve hacimde tarımsal amaçlı depoların alanı; üreticinin gerçek kişi olması halinde aileye ait tarım arazisi varlığının, tüzel kişilik olması halinde ise tüzel kişiliğe ait tarım arazisi varlığının %1 ini geçemez, kiralama ve sözleşmeli üretim

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adalet Mah. 1. Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için: Hülya GÜN  
Mühendis





T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü

BURSA

Sayı : 45706566-230.99-E.1460643

Konu : Tarımsal Amaçlı Yapılar

yapılan araziler depolama alanı hesabında dikkate alınmaz. Arazi varlığı hesabında, hisseli parsellerde hisse oranı hesaba dahil edilir. Tarım arazisi varlığının %1 ini geçen talepler iade edilerek yeniden projelendirilmesi istenir.",

- 13 Fıkrasında "Alt katı tarımsal amaçlı depo üstü bağ (çiftlik) evi taleplerinde, parsel büyüklüğünün asgari tarımsal arazi büyüklüğünde olması şartıyla, taban alanı 75 m<sup>2</sup> ve toplam inşaat alanı 150 m<sup>2</sup> yi geçmeyen projeler kabul edilecektir.",
- 17. Fıkrasında (Müsteşarlık Makamından alınan 19/07/2018 tarih ve 68656427.230.04.02.E210698 sayılı Olur'u ile değişik.); "Toprak Mahsulleri Ofisi Genel Müdürlüğünden alınan görüşte "araç yolu, idari bina, çiftçi dinlenme odası, kantar ve laboratuvar, güvenlik odası, teremi alanı, kule alanı" gibi tesisler lisanslı deponun müstemilatı olduğu bildirildiğinden bu faaliyetler de lisanslı depo ile birlikte değerlendirilecektir." hükümleri bulunmaktadır.

5403 sayılı Kanun'un 3. Maddesi (k) bendi ile ilgi (b) talimatın 5. maddesi (1), (2), (3.a) ve (3.b) fıkraları incelendiğinde; mevzuatlarımız açısından hangi yapıların tarımsal amaçlı yapılar olarak kabul edildiği anlaşılmaktadır.

İlgi (b) talimatın yukarıda bahsi geçen 5. Maddesi incelendiğinde; bağ evinin, tarımsal deponun, hayvancılık tesislerinde yapılmasına müsaade edilen bakıcı evi ile idari binanın, seralarda idari ve teknik binanın azami büyüklüklerine, hayvancılık tesisleri için ise yalnızca asgari kapalı alan büyüklüklerine sınırlama getirildiği, ancak bahsi geçen tarımsal yapılar dışında kalan diğer tarımsal yapıların büyüklüklerine ise herhangi bir sınırlama getirilmediği görülmektedir.

Sonuç olarak tarımsal amaçlı yapıların emsal oranları ile ilgili; 5403 sayılı Kanun kapsamında bir kısıtlama bulunmamakta olup, ilgi (b) talimatla bazı tarımsal amaçlı yapıların büyüklüklerine asgari ya da azami sınırlamalar getirilmiştir. Tarım arazilerinde tarımsal amaçlı yapı yapılması talebi plan yapma yetkisine sahip kurum veya kuruluşlar aracılığıyla Müdürlüğümüze iletildiği takdirde, 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu'nun 13./14. maddesi ile ilgi (b)'de kayıtlı talimatın 5. maddesi kapsamında değerlendirilecektir.

Bilgilerinizi rica ederim.

Abidin ÜNSAL  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Hülya GÜN  
Mühendis



T.C.  
**BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI**  
**İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı**  
**Şehir Planlama Şube Müdürlüğü**



Sayı : 78058637-310.01.01- E 83684  
Konu : 1/100.000 ölç. ÇDP, 6.2.4. Plan Notları  
Görüş

14.05.2019

**DAĞITIM YERLERİNE**

- İlgi a) İst.Bölge İdare Mah.'nın 2018/2675 E. - 2018/2791K. sayılı ve 06/12/2018 tarihli kararı  
b) Bursa 1.İdare Mah.'nın 2016/483 E.-2018/935K.sayılı ve 27/06/2018 tarihli kararı  
c)Bursa 1.İdare Mah.'nın 2016/1346 E. , 2019/59 K. sayılı ve 29.01.2019 tarihli kararı  
d) Bursa Valiliği Tarım ve Orman Müd.10.05.2019 tarih ve 80282 genel evrak sayılı yazısı

İlgi a mahkeme kararı ile Bursa 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/483 E. - 2018/935 K. sayılı ve 27/06/2018 tarihli ilanı ile Tanım Alanlarında 21m<sup>2</sup> konteyner konulmasına ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığı'nın 24.12.2015/2416 sayılı kararı ile Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Planı Plan Notlarında "Tarım Alanları"nda "...çiftçinin bannabileceği yapıya izin veren 'çiftçinin barınabileceği yapı emsale dahil olup 21m<sup>2</sup> yi geçemez" şeklindeki kısımlarının iptali hakkında Bursa ilgi b 1. İdare Mahkemesi'nin 2016/483 E. - 2018/935 K. sayılı ve 27/06/2018 tarihli kararın, kaldırılmasına karar verilmiştir.

İlgi c Mahkeme kararı ile B.B.B. Meclisinin 23.05.2016 gün ve 1014 sayılı kararı ile onaylanan, 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin 6.2.4. Başlıklı maddesine ilişkin Plan Notu Değişikliği iptal edilmiştir.

İlgi a,b,c mahkeme kararları ile kısmen iptal edilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 6.2.4. Tarım Alanları başlığı altında yer alan plan hükümlerinin tekrar hazırlanması ihtiyacı doğmuştur.

İlgi d İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün konu hakkındaki görüş yazısı ve diğer ilgili kurumlara ile yapılan görüşmeler sonrasında ekte yer alan öneri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 6.2.4. "Tarım Alanları" plan notu değişikliği hazırlanmıştır. Konu hakkındaki kurum görüşünüzün meri mevzuatınız açısından değerlendirilerek tarafınıza iletilmesi hususunda gereği arz olunur.

Murat UŞUN  
Belediye Başkanı a.  
Genel Sekreter Yardımcısı



Ek:

- 1- İlgi a ve b mahkeme kararı
- 2- Yürürlükte olan 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 6.2.4. "Tanım Alanları" plan notu
- 3- Öneri 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 6.2.4. "Tanım Alanları" plan notu

Dağıtım:

- |                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| - İl Tarım Ve Orman Müdürlüğü | - TKDK Bursa İl Koordinatörlüğü |
| - DSİ 1. Bölge Müdürlüğü      | - BUSKİ Gen. Md.                |

Bu belge 5070 sayılı elektronik imza kanununa göre imzalanmıştır. Aşını görmek için <https://e-belediye.bursa.bel.tr/online/evrak/daa.aspx?adresine19f44b4e-6c6c-4e15-88b1-7c0b3a25dc61> kodunu giriniz ya da varsa belge karekodunu okutunuz.

Zafer Mah. Ankara Yolu Cd. B Blok Kat:2 No:1 16240  
OSMANGAZI / BURSA  
Telefon : +90 312 444 1600  
e-posta: selcuk.planlama@bursa.bel.tr Elektronik  
Ağ: www.bursa.bel.tr



Bilgi için: Leyla DOĞAN  
Şehir Planlama  
Telefon: 7161904 (1904)

RefNo: 14864388

**ÖNERİ**  
**BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN**  
**KARARLARI VE UYGULAMA HÜKÜMLERİ**

---

kapsamında yapılacak yapılar, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün izni doğrultusunda ruhsatlandırılır.

**6.2.4.1.6.** İçme ve kullanma suyu temin edilen kıta içi yüzeysel su kaynaklarının bulunduğu havzalarda, kısa mesafeli koruma kuşaklarında yapılan tarımsal faaliyetlerde, organik tarım, doğal tarım ve iyi tarım uygulamalarına dayalı tarımsal üretim özendirilecektir. Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı *Organik Tarım Kanunu* ile *Organik Tarımın Esasları Ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik* koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

**6.2.4.1.7.** Organik tarım faaliyetleri 5262 sayılı *Organik Tarım Kanunu* ile *Organik Tarımın Esasları Ve Uygulanmasına Dair Yönetmelik* koşullarına uygun olarak gerçekleştirilecektir.

**6.2.4.1.8.** Bu planın 6.2.4. nolu hükümlerinin değişikliğinden önce ruhsat başvurusu olan ya da inşaat ruhsatı bulunan tarımsal amaçlı yapılar, başvuru tarihinde yürürlükte olan plan hükümleri doğrultusunda işlem yapabilirler.

**6.2.4.2. 3083 SAYILI SULAMA ALANLARINDA ARAZİ DÜZENLEMESİNE DAİR TARIM REFORMU KANUNUNA TABİ ARAZİLER**

Bu alanlarda; yapılacak uygulamalar 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu doğrultusunda yapılır.

**6.2.4.3. 3573 SAYILI ZEYTİNCİLİĞİN ISLAHI VE YABANİLERİN AŞILATTIRILMASI HAKKINDA KANUN" İLE DEĞİŞİK 4086 SAYILI KANUNA TABİ ARAZİLER**

Bu alanlarda; yapılacak uygulamalar, 3573 Sayılı *Zeytinciliğin Islahı Ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun"* İle Değişik 4086 Sayılı Kanunu doğrultusunda yapılır.

Bu alanlarda, zeytinyağı fabrikaları ile küçük ölçekli tarımsal sanayi işletmeleri yapımı ve işletilmesi Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.

59/132



T.C.  
TARIM VE KIRSAL KALKINMAYI DESTEKLEME KURUMU  
Bursa İl Koordinatörlüğü  
Bursa Proje Başvuru Yönetimi Birimi

Sayı : 70075629-110.99-E.48874  
Konu : 1/100.000 Ölç. ÇDP, 6.2.4. Plan  
Notları Görüş

17.05.2019

ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 14.05.2019 tarihli ve 78058637-310.01.01-E.83684 sayılı yazınız.

İlgi yazınızda 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 6.2.4 "Tarım Alanları" plan notu değişikliği ile ilgili görüşlerimiz talep edilmiştir.

"Tarımsal Amaçlı Yapı" tanımının detaylandırılması suretiyle; küçükbaş ve büyükbaş et ve süt üretim tesisleri, kanatlı eti kümesi, yumurta tavukçuluğu kümesi, meyve ve sebze soğuk hava deposu ve paketlenme tesisleri, meyve ve sebze kurutma tesisleri, seralar gibi yapıların bu tanım içerisinde yer almasının faydalı olacağı düşünülmektedir.

Bölüm 6.2.4 Tarım Alanları başlığı altında; "Tarımsal yapılarda imar plan şartı aranmaz. İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün verdiği emsal oranında ruhsatlandırma yapılır." ifadesinin yer alması gerektiği düşünülmektedir.

Gereğini arz ederim.



e-imzalıdır

Ömer BERKSUN  
İl Koordinatörü

Belgenin Aslı  
Elektronik İmzalıdır  
Ahmet KUYUMCU  
Büro Görevlisi

5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu kapsamında bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır.

Evrak Doğrulama Kodu : FJRSLENNCZTBNTFIFY Evrak Takip Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/>  
Adres: Barış Mah. İzmir Yolu Cad. No:158 Nilüfer/BURSA  
Telefon: (224) 243 85 35  
Faks: (224) 242 41 97

Bilgi için:Funda URHAL  
Uzman



T.C.  
BURSA VALİLİĞİ  
İl Tarım ve Orman Müdürlüğü



Sayı : 45706566-230.99-E.1664519  
Konu : Plan Notları Görüş

BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞINA  
(İmar Ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı Şehir Planlama Şube Müdürlüğü)

- İlgi : a) 14/05/2019 tarihli ve 78058637-310.01.01-E.83684 sayılı yazınız.  
b) 09.05.2019 tarihli ve 45706566-230.99-E.1460643 sayılı yazınız.  
c) Bakanlığımızın 26.04.2018 tarih ve E.1290401 sayılı Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı.

İlgi (a) yazınız ile, mahkeme kararları ile kısmen iptal edilen 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı 6.2.4. Tarım alanları başlığı altında yer alan plan hükümlerinin tekrar hazırlanması ihtiyacı doğduğundan bahisle ekte gönderilen öneri plan notu değişikliği hakkında kurum görüşümüz istenmiştir.

Başkanlığınıza gönderilen ilgi (b) yazımız geçerliliğini korumaktadır; ayrıca ilgi (c)'de kayıtlı talimatımızın 5. Maddesi 14. Fıkrasında bulunan "Büyük ova koruma alanı içinde veya dışında, tarımsal amaçlı yapı yapılmak istenen alanın, arazi toplulaştırma projesi ve/veya uygulama alanı içinde olması halinde, proje başlamış ve devam ediyorsa tapuya tescil işlemi tamamlanuncaya kadar ilgili birim veya kurumdan proje açısından sakınca olup olmadığı konusunda yazılı görüş alınacak, sakınca bulunduğu bildirilen talepler, etüt raporu düzenlenmeksizin valilik tarafından reddedilecektir." hüküm gereği öneri plan notunda 6.2.4.2. 3083 Sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanununa Tabi Araziler başlığının açıklamasının "Bu alanlarda yapılacak uygulamalar 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu ile birlikte 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu doğrultusunda yapılır." şeklinde düzeltilmesi uygun olacaktır.

Bilgilerinizi rica ederim

Abidin ÜNSAL  
Vali a.  
Vali Yardımcısı

Not: 5070 sayılı Elektronik İmza Kanunu gereği bu belge elektronik imza ile imzalanmıştır

Adalet Mah. 1.Hürriyet Cad No:98 Osmangazi Bursa  
Tel: (0224) 246 42 30 Faks:(0224) 247 43 24

Bilgi için:Hülya GÜN  
Mühendis

