



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/559

Karar No : 1511

Özeti: 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri, 6.2.4. "Tarım Alanları" başlığı altında yer alan bazı maddelere ilişkin plan notu değişikliği

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24/10/2019 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 8 inci, 1 inci dönemin 6 ncı OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/11 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19.09.2019/1299 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiş olup,

Yapılan inceleme sonucunda, ilgili Kamu Kurumları ile gerçekleştirilen toplantılar, alınan görüşler, dilekçeler ve Tarım Alanlarında uygulanan 5403 sayılı Toprak Koruma ve Arazi Kullanımı Kanunu, 3083 sayılı Sulama Alanlarında Arazi Düzenlemesine Dair Tarım Reformu Kanunu, 3573 sayılı Zeytinciliğin Islahı ve Yabanilerin Aşılattırılması Hakkında Kanun ve 4342 sayılı Mera Kanunu ve ilgili diğer mevzuat doğrultusunda 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notları 6.2.4 'Tarım Alanları' maddesi altında yer alan 6.2.4.1.2, 6.2.4.1.3, 6.2.4.1.4 ile 6.2.4.3. maddeleri aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

**'6.2.4. TARIM ALANLARI**

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

**6.2.4.1.2.** Tarımsal üretimi korumak amacıyla yapılabilecek tarımsal amaçlı yapılar, tarımsal faaliyetin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde gerekli önlemler alınmak kaydıyla yapılabilir.

Tarımsal amaçlı yapılardan, tarımsal depo dışında kalan soğuk hava deposu, silo, lisanslı depo, kasalama, tasnif etme, eleme tesisleri,...vs. yapılar için tarım arazilerinde max emsal: 0,20'dir.

Tarımsal depolar ise, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın, 26.04.2018 gün ve 1290401 sayılı 'Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı'nın 5. maddesinin 8. fıkrası doğrultusunda '....üreticinin gerçek kişi olması halinde aileye ait tarım arazisi varlığının, tüzel kişilik olması halinde ise tüzel kişiliğe ait tarım arazisi varlığının %1'ini geçemez' hükmü gereği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun gördüğü projeye göre ruhsatlandırılır.

Tarımsal amaçlı yapılarda yükseklik, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından projesine uygun olarak belirlenecek olup, çekme mesafeleri; Karayolundan en az 25 m., diğer yollardan en az 10 m., komşu parsellerden ise en az 5 m. olarak uygulanacaktır

Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği çiftçinin barınabileceği yapılar, bağevi (çiftlik evi), bakıcı evleri ve müstemilatları dışında Tarım Alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez. Bu yapılar (hayvancılık tesislerinde yer alacak bakıcı evleri hariç); çiftçinin Ç.K.S. (Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı ve parsel büyüklüğünün en az 20.000 m<sup>2</sup> olması şartları ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün onaylayacağı projeye göre ruhsatlandırılır.

Bu hükümde anılan yapılar amacı dışında kullanılamaz. Amaç dışı kullanım Kanunda belirtilen tarımsal faaliyet tanımları içerisinde olsa dahi yeni başvuru olarak işlem görmesi gerekmektedir.

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/559

Karar No : 1511

Özeti: 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri, 6.2.4. "Tarım Alanları" başlığı altında yer alan bazı maddelere ilişkin plan notu değişikliği

-2-

**6.2.4.1.3.** Tarım Alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar ve çiftçinin barınabileceği 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 % 50 oranında arttırılabilir. Destek veren Kurum tarafından zorunlu tutulması halinde % 50 emsal artışı geçmeyecek şekilde İdari Tesis Alanı yapılabilir.

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 %50 oranındaki yapılaşma ilavesi ile birlikte ruhsatlandırılır.

**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 zeytin ve zeytinyağı işletme tesisleri min. 5000 m<sup>2</sup> parsel büyüklüğü şartı ile Tarım ve Orman Bakanlığı'nın iznine tabidir.' şeklinde düzenlenmesinin uygun olduğuna,

3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Karaname'nin 7. maddesinin 3. fıkrasına istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı plan notları 6.2.4 'Tarım Alanları' maddesi altında yer alan 6.2.4.1.2, 6.2.4.1.3, 6.2.4.1.4 ile 6.2.4.3. maddeleri aşağıdaki şekilde yeniden düzenlenmiştir.

**"6.2.4. TARIM ALANLARI**

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

**6.2.4.1.2.** Tarımsal üretimi korumak amacıyla yapılabilecek tarımsal amaçlı yapılar, tarımsal faaliyetin sürdürülebilirliğini olumsuz yönde etkilemeyecek şekilde gerekli önlemler alınmak kaydıyla yapılabilir.

Tarımsal amaçlı yapılardan, tarımsal depo dışında kalan soğuk hava deposu, silo, lisanslı depo, kasalama, tasnif etme, eleme tesisleri,...vs yapılar için tarım arazilerinde max emsal: 0,20'dir.

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/559

Karar No : 1511

Özeti: 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri, 6.2.4. "Tarım Alanları" başlığı altında yer alan bazı maddelere ilişkin plan notu değişikliği

-3-

Tarımsal depolar ise, Tarım ve Orman Bakanlığı'nın, 26.04.2018 gün ve 1290401 sayılı "Tarım Arazilerinin Korunması Kullanılması ve Planlanmasına Dair Uygulama Talimatı"nın 5. maddesinin 8. fıkrası *doğrultusunda* "...*üreticinin gerçek kişi olması halinde aileye ait tarım arazisi varlığının, tüzel kişilik olması halinde ise tüzel kişiliğe ait tarım arazisi varlığının %'ini geçemez*" hükmü gereği İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun gördüğü projeye göre ruhsatlandırılır.

Tarımsal amaçlı yapılarda yükseklik, Tarım ve Orman İl Müdürlüğü tarafından projesine uygun olarak belirlenecek olup, çekme mesafeleri; Karayolundan en az 25 m., diğer yollardan en az 10 m., komşu parsellerden ise en az 5 m. olarak uygulanacaktır

Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği çiftçinin barınabileceği yapılar, bağevi (çiftlik evi), bakıcı evleri ve müştemilatları dışında Tarım Alanlarında barınma amaçlı yapılara izin verilmez. Bu yapılar (hayvancılık tesislerinde yer alacak bakıcı evleri hariç); çiftçinin Ç.K.S. (Çiftçi Kayıt Sistemi)'ne kayıtlı ve parsel büyüklüğünün en az 20.000 m<sup>2</sup> olması şartları ile İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün onaylayacağı projeye göre ruhsatlandırılır.

Bu hükümde anılan yapılar amacı dışında kullanılamaz. Amaç dışı kullanım Kanunda belirtilen tarımsal faaliyet tanımları içerisinde olsa dahi yeni başvuru olarak işlem görmesi gerekmektedir.

**6.2.4.1.3.** Tarım Alanlarında yapılacak tarımsal amaçlı yapılar ve çiftçinin barınabileceği 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 % 50 oranında arttırılabilir. Destek veren Kurum tarafından zorunlu tutulması halinde % 50 emsal artışını geçmeyecek şekilde İdari Tesis Alanı yapılabilir.

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 %50 oranındaki yapılaşma ilavesi ile birlikte ruhsatlandırılır.

**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.

*(Handwritten signature)*

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/559

Karar No : 1511

Özeti: 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Kararları ve Uygulama Hükümleri, 6.2.4. "Tarım Alanları" başlığı altında yer alan bazı maddelere ilişkin plan notu değişikliği

-4-

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

3194 sayılı İmar Kanunu, 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 644 sayılı Kanun Hükmünde Karaname'nin 7. maddesinin 3. fıkrasına istinaden raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 24/10/2019 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI

Meclis Başkanı  
Alinur AKTAŞ

Söz Konusu Karar; 5216 Sayılı Kanunun 14. Maddesi Uyarınca Tarafımdan İncelenmiş Olup, Hukuka Uygun Olduğu Görülmüştür.

05.11/2019

Alinur AKTAŞ  
Büyükşehir Belediye Başkanı