



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020/269,408,675  
2021/717,744,874  
2022/96,113  
Karar No : 341

Özeti: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.12.2021 tarih ve 2152 sayılı kararı ile onaylanan Kırsal Yerleşme Alanları ve Tarım Alanları'na ilişkin Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri değişikliğine yapılan askı itirazları

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/03/2022 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 34 üncü, 4 üncü dönemin 3 üncü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/17 nci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

“Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, Şubat 2. Oturumunda görüşülen ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18.02.2022 tarih ve 273 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na tekrar değerlendirilmek üzere havale edilen askı itirazları incelenmiştir.

İlgili talep ile 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı 6.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI ve 6.2.4. TARIM ALANLARI hükümlerine yönelik yapılan plan hükümleri değişikliğine, *Yenişehir Belediyesi, Nilüfer Belediyesi, Karacabey Belediyesi, Mudanya Belediyesi, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Uludağ Damızlık Cıvciv ve Yumurta Üretim Ltd. Şti., Garanti Tavukçuluk Gıda A.Ş., Kutlukent Tavukçuluk Gıda Hayvancılık Ltd. Şti., Demir Damızlık Cıvciv ve Yumurta Üretim A.Ş.* tarafından askı itirazları yapıldığı görülmüştür.

Söz konusu askı itirazlarının incelemesi neticesinde, **EK ASKI İTİRAZ DEĞERLENDİRME TABLOSU'nda belirtildiği şekilde itirazlar değerlendirilip uygun, kısmen uygun ve uygun olmadığına şeklinde karara bağlanmıştır.**

Uygun ve kısmen uygun bulunan askı itirazları doğrultusunda plan hükümlerinde değişiklikler yapılmış olup;

Kırsal Yerleşme Alanları hükümlerine ilişkin;

6.2.2.6. *Kırsal Yerleşik Alanlarda konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, Agro-Eko Turizm Tesisleri, Ev Pansiyonculuğu Tesisleri, kırsal yerleşimin ihtiyacına yönelik Kamuya ait tüm Sosyal ve Teknik Altyapı Tesisleri (okul, ibadethane, aile sağlık merkezi, sosyal tesis, vb.), mahalle konağı, harman yeri, mezarlık, pazaryeri, postane, su deposu, karakol, mahalle halkının günübirlik ihtiyaçlarını karşılayacak olan (bakkal, kasap, kuaför, kahvehane, çay bahçesi, büfe, lokanta, otopark, tamirhane vb.) ticari üniteler ile mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binaları İmar Planı yapılmaksızın yer alabilir.*

6.2.2.11. *Konut, ticari üniteler, Agro-Eko Turizm Tesisleri, Ev Pansiyonculuğu Tesisleri, bakkal, kahve, berber, fırın, tanıtım ve teşhir büfeleri, lokanta, mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatif işletme binaları ve tamirhaneler için; Emsal=1.00, Yençok=7.50 metre (2 kat), Yapı İnşaat Alanı 250 m<sup>2</sup> 'yi geçemez, taban alanı katsayısı ve çekme mesafeleri İlçe Belediyesince belirlenir.*

6.2.2.12. *Tarımsal üretimi korumak amacıyla üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmayan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem deposu, ürün toplama merkezi, hububat depoları, gübre ve silaj çukuru, arıhaneler, Balık Üretim Tesisleri ve un değirmenleri gibi yapılar bu hükümler doğrultusunda yapılacaktır. Kırsal Yerleşik Alanlarda tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için Emsal=0.50, Yençok=8.50 metre, azami yapı İnşaat Alanı=1.000*

*(Handwritten signatures)*

*(Handwritten mark)*



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020/269,408,675  
2021/717,744,874  
2022/96,113  
Karar No : 341

Özeti: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.12.2021 tarih ve 2152 sayılı kararı ile onaylanan Kırsal Yerleşme Alanları ve Tarım Alanları'na ilişkin Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri değişikliğine yapılan askı itirazları

-2-

*m<sup>2</sup>'dir. Ancak, Soğuk Hava Depolarında yükseklik İlçe Belediyesince 15 metreye kadar belirlenebilir. Katlar arası mesafe üretim tipine göre belirlenecektir. Sonradan kat ilavesi yapılmayacağına taahhüt edilmesi şartıyla eksik kat yapılabilir.*

Tarım Alanları hükümlerine ilişkin;

*6.2.4.1.2. ... Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği çiftçinin barınabileceği yapılar (bağ evi, çiftlik evi, bakıcı evleri ve müştemilatları) 5000 m<sup>2</sup>' den küçük parsellerde yapılamaz. 5000 m<sup>2</sup> ve üzeri parsellerde ise bu yapılar; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün 5403 sayılı Kanun kapsamında Mutlak, Marjinal, Özel Ürün ve Dikili Tarım Arazi sınıflarına göre belirlediği minimum parsel büyüklüğü ile Yapı İnşaat Alanı şartlarına göre onaylayacağı proje doğrultusunda ruhsatlandırılır. ' şeklinde hazırlanan plan hükümleri değişikliğinin **uygun olduğuna,***

Cumhurbaşkanlığı 1 no'lu Kararnamesi'nin 102/3 maddesine istinaden oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

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

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı 6.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI ve 6.2.4. TARIM ALANLARI hükümlerine yönelik yapılan plan hükümleri değişikliğine, *Yenişehir Belediyesi, Nilüfer Belediyesi, Karacabey Belediyesi, Mudanya Belediyesi, TMMOB Şehir Plancıları Odası, Uludağ Damızlık Cıvciv ve Yumurta Üretim Ltd. Şti, Garanti Tavukçuluk Gıda A.Ş. Kutlukent Tavukçuluk Gıda Hayvancılık Ltd. Şti. Demir Damızlık Cıvciv ve Yumurta Üretim A.Ş. tarafından askı itirazlarınının **EK ASKI İTİRAZ DEĞERLENDİRME TABLOSU'nda belirtildiği şekilde itirazlar değerlendirilip uygun, kısmen uygun ve uygun olmadığına şeklinde karara bağlanmıştır.***

Uygun ve kısmen uygun bulunan askı itirazları doğrultusunda plan hükümlerinde değişiklikler yapılmış olup;

Kırsal Yerleşme Alanları hükümlerine ilişkin;

*6.2.2.6. Kırsal Yerleşik Alanlarda konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, Agro-Eko Turizm Tesisleri, Ev Pansiyonculuğu Tesisleri, kırsal yerleşimin ihtiyacına yönelik Kamuya ait tüm Sosyal ve Teknik Altyapı Tesisleri (okul, ibadethane, aile sağlık merkezi, sosyal tesis, vb.), mahalle konağı, harman yeri, mezarlık, pazaryeri, postane, su deposu, karakol, mahalle halkının günlük ihtiyaçlarını karşılayacak olan (bakkal, kasap, kuaför, kahvehane, çay bahçesi, büfe, lokanta, otopark, tamirhane vb.) ticari üniteler ile mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binaları İmar Planı yapılmaksızın yer alabilir.*

*6.2.2.11. Konut, ticari üniteler, Agro-Eko Turizm Tesisleri, Ev Pansiyonculuğu Tesisleri, bakkal, kahve, berber, fırın, tanıtım ve teşhir büfeleri, lokanta, mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatif işletme binaları ve tamirhaneler için; Emsal=1.00, Yençok=7.50 metre (2 kat), Yapı İnşaat Alanı 250 m<sup>2</sup>'yi geçemez, taban alanı katsayısı ve çekme mesafeleri İlçe Belediyesince belirlenir.*

*(Handwritten signature)*



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2020/269,408,675  
2021/717,744,874  
2022/96,113  
Karar No : 341

Özeti: Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 20.12.2021 tarih ve 2152 sayılı kararı ile onaylanan Kırsal Yerleşme Alanları ve Tarım Alanları'na ilişkin Bursa 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri değişikliğine yapılan askı itirazları

-3-

6.2.2.12. Tarımsal üretimi korumak amacıyla üretimden pazarlamaya kadar tüm faaliyetleri içeren entegre tesis niteliğinde olmayan mandıra, kümes, ahır, ağıl, su ve yem deposu, ürün toplama merkezi, hububat depoları, gübre ve silaj çukuru, arıhaneler, Balık Üretim Tesisleri ve un değirmenleri gibi yapılar bu hükümler doğrultusunda yapılacaktır. Kırsal Yerleşik Alanlar'da tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar için Emsal=0.50, Yençok=8.50 metre, azami yapı İnşaat Alanı=1.000 m<sup>2</sup>'dir. Ancak, Soğuk Hava Depolarında yükseklik İlçe Belediyesince 15 metreye kadar belirlenebilir. Katlar arası mesafe üretim tipine göre belirlenecektir. Sonradan kat ilavesi yapılmayacağına taahhüt edilmesi şartıyla eksik kat yapılabilir.

Tarım Alanları hükümlerine ilişkin;

6.2.4.1.2. ...Tarımsal amaçlı faaliyetin gerektirdiği çiftçinin barınabileceği yapılar (bağ evi, çiftlik evi, bakıcı evleri ve müştemilatları) 5000 m<sup>2</sup> den küçük parsellerde yapılamaz. 5000 m<sup>2</sup> ve üzeri parsellerde ise bu yapılar; İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün, 5403 sayılı Kanun kapsamında Mutlak, Marjinal, Özel Ürün ve Dikili Tarım Arazi sınıflarına göre belirlediği minimum parsel büyüklüğü ile Yapı İnşaat Alanı şartlarına göre onaylayacağı proje doğrultusunda ruhsatlandırılır." şeklinde hazırlanan plan hükümleri değişikliğinin **uygun olduğuna**,

Cumhurbaşkanlığı 1 no'lu Kararnamesi'nin 102/3 maddesine istinaden raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/03/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



Ahmet YILDIZ  
Meclis Başkanı

Elif KOÇ  
Katip Üye

Recai BAYKAN  
Katip Üye