



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/738-2020/76,157,353  
2020/354,603,604  
Karar No : 1868

Özeti : Harmancık İlçesi, Dedebali Mahallesi, 114  
sayılı parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan  
değişikliği talebi

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17/12/2020 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 20 nci, 2 nci dönemin 9 uncu OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/11 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 24.10.2019/1650 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale edilen dosya incelenmiş olup;

**Komisyonumuzca yapılan incelemede;** Harmancık İlçesi, Dedebali Mahallesi, 114 sayılı parselin 'Kırsal Turizm Alanı', 'Park Alanı' ve 'Yol Alanı' olarak ayrılmasına, 1) 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Tesisleri'nin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik Hükümlerine Uyulacaktır. 2) Geleneksel Mimarinin ve Doğal Yapının korunması esastır. Bölgenin Doğal ve Kültürel Kaynak Zenginliği nedeniyle, Agro (çiftlik) Turizm, Klimatizm Etkinliği, At ile Gezinti Etkinliği, Dağ Bisikleti Etkinliği, Dağcılık Etkinliği, Doğada Serbest Yürüyüş, Kayak, Kuşgözlemciliği, Mağaracılık, Trekking, Yamaç paraşütü vb. etkinlikler yapılabilir. Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya ahşap kazık temel sistemi uygulanacak olup, Betonarme ve Çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılacaktır. Shingle, Trapez Saç, Sandviç Panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılamaz. Turistik Tesis konaklama birimleri çatı kaplamasında yeşil çatı uygulama yapılabilir. 3) Planlama Alanı'nda; Kırsal Turizme Yönelik Çiftlik-Köy Evi, Yayla Evi, Dağ Evleri, Hobit Evleri vb. konaklama kullanımları ile, Aile İşletmeciliği şeklinde pansiyonlar, Yeme-İçme Tesisleri ile Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri yer alabilir. 4) En fazla Emsal=0.20 Yençok=6.50 mt. ( 2 kat), Terk Oranı %10'dur. 5) Konaklama Birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilemez. Parsel içerisinde yer alacak her konaklama birimi için; maksimum inşaat alanı 45 m2'dir. Ticari birimler emsale dahil olup, Konaklama Birimleri için kullanılan toplam emsalin %10'u geçemez. 6) Parsel içerisinde yer alan mevcut değirmen yapısı korunacak olup, Sosyal Tesis amaçlı düzenlenecektir. 7) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce, 12.02.2020 tarihinde onaylanan İmar Planına esas Jeolojik-Jeoteknik etüd raporunda belirtilen hükümlerine uyulacaktır, plan notlarının ilave edilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan önerisinin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.10.2020 tarih ve 1488 sayılı Kararıyla alınan '....Ayrıca, 28.01.2020/292 tarih, sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 6.2.13.1. Kırsal Turizm plan notlarından önce Büyükşehir Belediyesi'ne başvurusu olan Kırsal Turizm Amaçlı İmar Planı talepleri; 28.01.2020/292 tarih, sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 6.2.13.1. Kırsal Turizm plan notlarından önce 6.2.13. Turizm Alanları başlığı altında yer alan plan notları kapsamında değerlendirilecektir....' karar doğrultusunda uygun olduğuna,

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

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

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Harmancık İlçesi, Dedebali Mahallesi, 114 sayılı parselin "Kırsal Turizm Alanı", "Park Alanı" ve "Yol Alanı" olarak ayrılmasına, 1) 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanunu ve Turizm Tesisleri'nin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik

./...



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Esas No : 2019/738-2020/76,157,353  
2020/354,603,604  
Karar No : 1868

Özeti : Harmancık İlçesi, Dedebali Mahallesi, 114  
sayılı parselle ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan  
değişikliği talebi

-2-

Hükümlerine Uyulacaktır. 2) Geleneksel Mimarinin ve Doğal Yapının korunması esastır. Bölgenin Doğal ve Kültürel Kaynak Zenginliği nedeniyle, Agro (çiftlik) Turizm, Klimatizm Etkinliği, At ile Gezinti Etkinliği, Dağ Bisikleti Etkinliği, Dağcılık Etkinliği, Doğada Serbest Yürüyüş, Kayak, Kuşgözlemciliği, Mağaracılık, Trekking, Yamaç paraşütü vb. etkinlikler yapılabilir. Yapılacak olan inşaatların temel ve taşıyıcı sistemlerinde taş veya ahşap kazık temel sistemi uygulanacak olup, Betonarme ve Çelik kullanılmayacaktır. Çatı kaplamasında kiremit kullanılacaktır. Shingle, Trapez Saç, Sandviç Panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılamaz. Turistik Tesis konaklama birimleri çatı kaplamasında yeşil çatı uygulama yapılabilir. 3) Planlama Alanı'nda; Kırsal Turizme Yönelik Çiftlik-Köy Evi, Yayla Evi, Dağ Evleri, Hobit Evleri vb. konaklama kullanımları ile, Aile İşletmeciliği şeklinde pansiyonlar, Yeme-İçme Tesisleri ile Yöresel Ürünlerin Satış Üniteleri yer alabilir. 4) En fazla Emsal=0.20 Yençok=6.50 mt. ( 2 kat) , Terk Oranı %10'dur. 5) Konaklama Birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilemez. Parsel içerisinde yer alacak her konaklama birimi için; maksimum inşaat alanı 45 m<sup>2</sup>'dir. Ticari birimler emsale dahil olup, Konaklama Birimleri için kullanılan toplam emsalın %10'u geçemez. 6) Parsel içerisinde yer alan mevcut değirmen yapısı korunacak olup, Sosyal Tesis amaçlı düzenlenecektir. 7) Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce, 12.02.2020 tarihinde onaylanan İmar Planına esas jeolojik-Jeoteknik etüd raporunda belirtilen hükümlerine uyulacaktır, plan notlarının ilave edilmesine ilişkin hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Plan önerisinin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 22.10.2020 tarih ve 1488 sayılı Kararıyla alınan "...Ayrıca, 28.01.2020/292 tarih, sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 6.2.13.1. Kırsal Turizm plan notlarından önce Büyükşehir Belediyesi'ne başvurusu olan Kırsal Turizm Amaçlı İmar Planı talepleri; 28.01.2020/292 tarih, sayılı Büyükşehir Belediye Meclis Kararı ile onaylanan 6.2.13.1. Kırsal Turizm plan notlarından önce 6.2.13.Turizm Alanları başlığı altında yer alan plan notları kapsamında değerlendirilecektir...." karar doğrultusunda **uygun olduğuna,**

3194 sayılı İmar Kanunu'nun, 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b maddeleri uyarınca raporun aynen kabulüne, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/12/2020 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Katip Üye  
Merve EKMEKÇİ

Katip Üye  
Abdullah ÇALI



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

31.12./2020

