



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/436,591,714

Karar No : 1750

Özeti : Orhaneli İlçesi, Göynükbelen Mahallesi, 433 ada, 1 parsel (eski 5538 parsel) ilişkin Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 19/10/2021 günü saat 16.00'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 29 uncu, 3 üncü dönemin 9 uncu OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/70 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"14 Ekim 2021 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 1. Oturumunda 1693 sayılı kararıyla Ekim Meclisi'nin, 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 21.09.2021 tarih ve 1583 sayılı Kararı ile komisyonumuza havale edilen önerge incelenmiş olup;

Orhaneli İlçesi, Göynükbelen Mahallesi, 433 ada, 1 parselin 'Kırsal Turizm Alanı'na alınması, parselin güneyinden 'Park Alanı' ve 'Yol Alanı' ayrılması,

'1. 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, kuş gözlemciliği, mağaracılık, trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır. 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 sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılamaz.

2. Bu alanlarda Kırsal Turizme yönelik çiftlik-köy evi, yayla evi, dağ evleri vb. konaklama kullanımları ile aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış üniteleri yer alabilir. En az parsel büyüklüğü: 20.000 m², min. terk oranı: %10, en fazla emsal: 0,20, Yençok: 6,50 m. (2 kat) dir. Konaklama birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilemez. Parsel içinde yer alacak her konaklama birimi için maksimum inşaat alanı 45 m²'dir.' Ticari birimler emsale dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %10'unu geçemez.

3. 1/100.000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

4. 2634 sayılı 'Turizm Teşvik Kanunu' ve 'Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve Niteliklerine İlişkin Yönetmelik' hükümlerine uyulacaktır.

5. Mimari proje aşamasında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler getirilecektir.

6. Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

7. Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.

8. 'Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik', 'İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik' ve 'Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.

9. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

10. BUSKİ 'İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği' ve 'Atık Suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/436,591,714

Karar No : 1750

Özeti : Orhaneli İlçesi, Göynükbelen Mahallesi, 433
ada, 1 parsel (eski 5538 parsel) ilişkin Kırsal
Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

-2-

11. Planlamaya konu parselde orman mülkiyetinden geçit hakkı izni alınmadıkça ruhsat düzenlenemez.

12. Belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.’
şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı’nın 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; Orhaneli İlçesi, Göynükbelen Mahallesi, 433
ada, 1 parselin “Kırsal Turizm Alanı”na alınması, parselin güneyinden “Park Alanı” ve “Yol Alanı”
ayrılması,

“1. 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, kuş gözlemciliği, mağaracılık,
trekking, yamaç paraşütü vb. etkinlikleri için uygun alanlar bilimsel yöntemlerle belirlenecek ve
çevreye olumsuz etki yapmayacak şekilde planlanması için gerekli çalışmalar yapılacaktır.
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 sac, sandviç panel vb. çatı kaplama malzemeleri kullanılamaz.

2. Bu alanlarda Kırsal Turizme yönelik çiftlik-köy evi, yayla evi, dağ evleri vb. konaklama
kullanımları ile aile işletmeciliği şeklinde pansiyonlar, yeme-içme tesisleri ile yöresel ürünlerin satış
üniteleri yer alabilir. En az parsel büyüklüğü: 20.000 m², min. terk oranı: %10, en fazla emsal: 0,20,
Yençok: 6,50 m. (2 kat) dir. Konaklama birimlerinde yapılacak tesiste tek bağımsız bölüm
oluşturulacak olup, kat mülkiyeti veya kat irtifakı tesis edilemez. Parsel içinde yer alacak her
konaklama birimi için maksimum inşaat alanı 45 m²’dir.’ Ticari birimler emsale dahil olup,
konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %10’unu geçemez.

3. 1/100.000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri geçerlidir.

4. 2634 sayılı ‘Turizm Teşvik Kanunu’ ve ‘Turizm Tesislerinin Belgelendirilmesine ve
Niteliklerine İlişkin Yönetmelik’ hükümlerine uyulacaktır.

5. Mimari proje aşamasında topografya ve doğal bitki örtüsüne uygun çözümler
getirilecektir.

6. Plan üzerinde belirtilen yapı yaklaşma mesafelerine uyulacaktır.

7. Aplikasyonda kadastral sınırlar esastır.

8. ‘Yeraltı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik’,
‘İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik’ ve ‘Su Kirliliği Kontrolü
Yönetmeliği’ hükümlerine uyulacaktır.

../...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2021/436,591,714

Karar No : 1750

Özeti : Orhaneli İlçesi, Göynükbelen Mahallesi, 433 ada, 1 parsel (eski 5538 parsel) ilişkin Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı

-3-

9. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.

10. BUSKİ 'İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği' ve 'Atık Suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

11. Planlamaya konu parselde orman mülkiyetinden geçit hakkı izni alınmadıkça ruhsat düzenlenemez.

12. Belirtilmeyen hususlarda Planlı Alanlar Tip İmar Yönetmeliği hükümlerine uyulacaktır.” şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının **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, 19/10/2021 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Mehmet Uğur SERTASLAN, Serkan SAVU, Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Osman AYRADİLLİ, Zafer YILDIZ, Yalçın IŞIKYILDIZ, Erkan DÖNMEZ, Emir BİRGÜN, Galip GÜR, Arzu KARATAŞ, Ozan EROĞLU, Cengiz TANER, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 18 ret- **İYİ Parti**; Bülent MUMCU, Ferit GÜRSOY, Mehmet TEMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Mehmet Aybars YILANLI, Ersal KAYA, Adnan AKIN, Mehmet KALPAN, Ahmet KOÇINALI 10 ret – 54 kabul) ile karar verilmiştir.


Katip Üye
Recai BAYKAN


Katip Üye
Abdullah ÇALI


Meclis I. Başkan V.
Ahmet YILDIZ

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

27/10/2021


Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı