



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/659-2021/803

2022/113

Karar No : 261

Özeti: Kestel İlçesi, Alaçam Mahallesi, 106 ada, 59, 60, 61, 62 sayılı parsellere ilişkin Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebi

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 18/02/2022 günü saat 16.30'da yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 33 üncü, 4 üncü dönemin 2 nci OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 3/75 inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"15.02.2022 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 1. Oturumunda 15.02.2022 tarih ve 217 sayılı Kararıyla Şubat Meclisi'nin 2. Oturumunda görüşülmek üzere Gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 16.11.2021 tarihli ve 1916 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen önerge incelenmiş olup, komisyonumuzca yapılan incelemede;

Kestel İlçesi, Alaçam Mahallesi, 106 ada, 59, 60, 61, 62 sayılı parsellere ilişkin kuzey-kuzey doğu kısımlarından 7 mt. 'Yol Alanı', parselin batı kısmından 12 mt. 'Yol Alanı' ve parsellerin güneydoğu kısmında 'Park Alanı', diğer kısımların ise 'Kırsal Turizm Alanı'na alınmasına ilişkin plan paftasında belirtildiği şekliyle,

- 1- 2634 sayılı 'Turizm Teşvik Kanunu' ve 'Turizm Tesislerinin 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, 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.
- 3- 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.
- 4- 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 İnşaat Alanı 45m² 'dir. Ticari birimler emsale dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %10'unu geçemez.
- 5- 'Yer altı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik', 'İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik' ve 'Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği' hükümlerine uyulacaktır.
- 6- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- 7- BUSKİ 'İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği' ve 'Atık Suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği'ne uyulacaktır.

./...



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/659-2021/803

2022/113

Karar No : 261

Özeti: Kestel İlçesi, Alaçam Mahallesi, 106 ada, 59, 60, 61, 62 sayılı parsellere ilişkin Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebi

-2-

- 8- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'ncei 04.12.2018 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüd Raporu Hükümlerine uyulacaktır.' şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planının **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; Kestel İlçesi, Alaçam Mahallesi, 106 ada, 59, 60, 61, 62 sayılı parsellere ilişkin kuzey-kuzey doğu kısımlarından 7 mt. "Yol Alanı", parselin batı kısmından 12 mt. "Yol Alanı" ve parsellerin güneydoğu kısmında "Park Alanı", diğer kısımların ise "Kırsal Turizm Alanı"na alınmasına ilişkin plan paftasında belirtildiği şekliyle,

- 1- 2634 sayılı "Turizm Teşvik Kanunu" ve "Turizm Tesislerinin 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, 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.
- 3- 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.
- 4- 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 İnşaat Alanı 45m² 'dir. Ticari birimler emsale dahil olup, konaklama birimleri için kullanılan toplam emsalin %10'unu geçemez.
- 5- "Yer altı sularının Kirlenmeye ve Bozulmaya Karşı Korunması Hakkında Yönetmelik", "İçme Kullanma Suyu Havzalarının Korunmasına Dair Yönetmelik" ve "Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği" hükümlerine uyulacaktır.
- 6- İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik Hükümleri geçerlidir.
- 7- BUSKİ "İçme Suyu Havzaları Koruma Yönetmeliği" ve "Atık suların Kanalizasyona Deşarj Yönetmeliği"ne uyulacaktır.
- 8- Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü'nce, 04.12.2018 tarihinde onaylanan İmar Planı'na Esas Jeolojik –Jeoteknik Etüd Raporu Hükümlerine uyulacaktır." şeklinde plan notu eklenmesine ilişkin 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı'nın **uygun olduğuna**,

./...

2. 11



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2017/659-2021/803

2022/113

Karar No : 261

Özeti: Kestel İlçesi, Alaçam Mahallesi, 106 ada, 59, 60, 61, 62 sayılı parsellere ilişkin Kırsal Turizm amaçlı 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı talebi

-3-

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, 18/02/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oyçokluğu (**CHP**; Ercan KORKMAZ, Şahin SEVİNÇ, Oktay ALTUN, Zafer YILDIZ, Remzi ÇINAR, Erkan DÖNMEZ, Gürkan ESEN, Murat TANRIVERDİ, Hüdayi DEMİR, Tayfun SIRMAN, Asiye ÇALIŞKAN 11 ret – **İYİ Parti**; Ferit GÜRSOY, Mehmet TERMİRTAŞ, Oğuz HANÇER, İsa SÖĞÜT, Ersal KAYA, Mehmet KALPAN 6 ret – 54 kabul) ile karar verilmiştir.



Katip Üye
Elif KOÇ

Katip Üye
Recai BAYKAN