



**İMAR VE ŞEHİRCİLİK DAİRESİ BAŞKANLIĞI  
ŞEHİR PLANLAMA ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ**

**KIRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN  
BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ  
ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLAVE DEĞİŞİKLİĞİ**

**AÇIKLAMA RAPORU**

Dosya No:

PİN:

Şehir Planlama  
Şube Müdürlüğünce  
hazırlanmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin  
.././.... tarih ve .... sayılı kararı  
ile onaylanmıştır.

**Mustafa BOZBEY**  
Büyükşehir Belediye Başkanı

# KIRSAL YERLEŞME ALANLARINA İLİŞKİN BURSA 2020 YILI 1/100 000 ÖLÇEKLİ ÇEVRE DÜZENİ PLANI PLAN HÜKÜMLERİ İLAVE DEĞİŞİKLİĞİ

## PLAN HÜKÜMLERİ İLAVE DEĞİŞİKLİĞİNİN KONUSU

2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinin Kırsal Yerleşme Alanları hükümlerine yönelik plan hükümleri ilave değişikliği hazırlanmıştır.

## PLAN HÜKÜMLERİ İLAVE DEĞİŞİKLİĞİNİN KAPSAMI

Yapılan plan değişikliği;

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanun ile mahalle statüsüne dönüşerek büyükşehir belediyesi sınırlarına dâhil olup, kırsal özelliği devam eden kırsal/köy yerleşik/gelişme alanları ve kırsal/köy yerleşik/gelişme alanı bulunmayıp tapusunda "köyiçi" yazan parselleri kapsamaktadır.

Bu alanlar Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde, uygulama esasları 5. Bölümde tanımlanmış olan kırsal/köy yerleşik ve gelişme alanları ve uygulama esasları 6. Bölümde tanımlanmış iskân dışı alanlar olarak tanımlanmıştır.

## PLAN HÜKÜMLERİ DEĞİŞİKLİĞİNİN GEREKÇESİ

"Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" 11.07.2021 tarihli Resmi Gazete 'de yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Söz konusu değişiklik ile kırsal yerleşik alanlara yönelik ilave şekilde yapılmıştır.

I. Hukuk Müşavirliğinin 09.12.2025 tarih ve E-85786358-641.04-244876 sayılı yazısında; Bursa 2020 yılı 1/100.000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Notlarından, "3.11 Kırsal Yerleşme Alanı" kısmı ile "6.2.2 KIRSAL YERLEŞME ALANLARI" ile ilgili kısmının "6.2.2.3, 6.2.2.6, 6.2.2.8, 6.2.2.9, 6.2.2.10, 6.2.2.11 ve 6.2.2.14" nolu maddelerinde tadilat yapılmasına ait, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.12.2021 tarih ve 2152 sayılı kararı ile onaylanan 13.03.2022 tarih ve 341 sayılı kararı ile de kesinleşen değişikliğe ilişkin, Bursa Bölge İdare Mahkemesi 2. İdari Dava Dairesinin 07.11.2025 tarihli ve 2024/155 E., 2025/1145 K. sayılı "...6.2.2.6 no.lu plan notu yönünden kaldırılmasına, anılan kısım yönünden dava konusu işlemin iptaline,..." kararı alındığı belirtilerek gereği talep edilmektedir. Karar gerekçesinde: "...Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.12.2021/2152 sayılı kararı ile onaylanan Kırsal Yerleşme Alanları ve Tarım Alanlarına İlişkin Bursa 2020

yılı 1/100000 ölçekli Çevre Düzeni Planı Plan Hükümleri Değişikliğine Yapılan Askı İtirazlarına İlişkin Plan Hükümleri Değişikliğine ilişkin, askıda ilan edilen Plan Açıklama Raporunun 6.2.2.6 maddesine ilişkin olarak, Plan Açıklama Raporu ile rapor eki, askıda ilan edilen plan notları arasında yer alan çelişkiye ilişkin olarak (plan açıklama raporunda, 6.2.2.6 maddesine, mahalle halkının gününbirlik ihtiyaçlarını karşılayacak olan (bakkal, kasap, kuaför, kahvehane, çay bahçesi, büfe, lokanta otopark tamirhane vb) ticari üniteler ifadesi eklenmiş iken, askıda ilan edilen plan notlarında 6.2.2.6. maddesinin değişiklik öncesi haline yer verilmiş olması...6.2.2.6. plan notunun, 17.03.2022 tarihli ve 341 sayılı Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi kararı ve plan açıklama raporunda yer alan metni ile askıda ilan edilen metninin birbiriyle örtüşmediği görüldüğünden dava konusu plan notunda bu yönüyle hukuka uyarlık, anılan plan notu yönünden davanın reddine karar veren İdare Mahkemesi kararında ise hukuki isabet görülmemis..." denilmektedir.

Dolayısıyla ilgili 6.2.2.6 plan notunun usül yönünden iptal edildiği tespitleri yapılmıştır mahkeme kararı ile iptal edilen 6.2.2.6 plan notu hükümlerinin yeniden ilgili başlık altında ilave edilmesi ihtiyacı doğmuştur.

**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 gününbirlik 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 imar planı yapılmaksızın yer alabilir.

## GÖSTERİM



Değişiklik Sınırı