



T.C.  
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ  
MECLİS KARARI

Karar No :689

Özeti: Gemlik Belediyesine ait 1/1000 ölçekli  
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.06.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 26., 3. dönemin 6. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 14. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

**Raporda;**

"11.06.2026 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 1. Oturumunda, 11.06.2026 tarih ve 630 sayılı kararıyla Haziran Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 15.01.2026/109 tarih/sayılı Kararı ve 16.04.2026/459 tarih/sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Gemlik Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının Komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

**Uygun Bulunan Kararlar:**

- 1) 12.01.2026 tarihli ve 11 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 06.04.2026 tarihli ve 78 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 06.04.2026 tarihli ve 79 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 06.04.2026 tarihli ve 82 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

**Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:**

- 5) 11.05.2026 tarihli ve 119 sayılı Meclis Kararı,

Bursa ili, Gemlik ilçesi, Büyükkumla Mahallesi, 1975 ada, 51 parselin ve Karacaali Mahallesi, 1861 ada, 2 parselin Bir Kısımına İlişkin Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve plan notlarının ekteki düzeltildiği **şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna,**

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddesine istinaden; oybirliği/oyçokluğu ile karar verilmiştir.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

**Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda;** Gemlik Belediye Meclisinin, 12.01.2026 tarihli ve 11 sayılı Meclis Kararı ile 06.04.2026 tarihli ve 78, 79, 82 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

11.05.2026 tarihli ve 119 sayılı Meclis Kararının; Bursa ili, Gemlik ilçesi, Büyükkumla Mahallesi, 1975 ada, 51 parselin ve Karacaali Mahallesi, 1861 ada, 2 parselin Bir Kısımına İlişkin Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planının ve plan notlarının ekteki düzeltildiği **şekliyle değiştirilerek uygun olduğuna,**

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.06.2026 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



29/06/2026

Osman YILDIZ  
Katip Üye

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ  
Katip Üye



**Bursa İli, Gemlik İlçesi, Büyükkumla Mahallesi 1975 Ada 51 Parselin Ve Karacaali Mahallesi 1861 Ada 2 Parselin Bir Kısımına İlişkin Güneş Enerjisi Santrali Amaçlı 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı**

**PLAN NOTLARI:**

1. PLAN, PLAN AÇIKLAMA RAPORU, PLAN HÜKÜMLERİ VE VAZİYET PLANI İLE BERABER BİR BÜTÜNDÜR.
2. APLİKASYONDA KADASTRAL SINIRLAR ESASTIR.
3. PLAN EKİNDE ONAYLANAN VAZİYET PLANINA GÖRE UYGULAMA YAPILACAKTIR.
4. PLANLAMA ALANINDA "YENİLENEBİLİR ENERJİ KAYNAKLARINA DAYALI ÜRETİM TESİSİ (GES)" KAPSAMINDA; GÜNEŞ PANELLERİ, TRAFYO YAPILARI, İDARİ TESİS VE İLGİLİ MÜŞTEMİLATLAR GİBİ ZORUNLU YAPILAR YER ALABİLİR.
5. GÜNEŞ PANELLERİ, TRAFYO YAPILARI, İDARİ TESİS VE İLGİLİ MÜŞTEMİLATLAR TOPLAMI **EMSAL= 0,40 YENÇOK 4,50 metre**'DİR. PLAN ÜZERİNDE GÖSTERİLEN YAPI YAKLAŞMA MESAFELERİNE UYULACAKTIR.
6. TOPLAM EMSAL DEĞERİ İÇİNDE YER ALAN GÜNEŞ PANELLERİ BAŞKA AMAÇLA KULLANILAMAZ VE PLAN DEĞİŞİKLİĞİ YOLUYLA FARKLI BİR KULLANIM KARARI GETİRİLEMEZ.
7. PLANDAKİ YOL VB. KAMUSAL ALANLAR TERK EDİLEREK KAMU ELİNE GEÇMEDEN YAPI RUHSATI VERİLEMEZ.
8. PLANLAMA ALANINA HİZMET EDECEK TEKNİK ALTYAPI HİZMETLERİNE (YOL, KALDIRIM, İÇME SUYU, YAĞMUR SUYU, PİS SU, KANALİZASYON, ENERJİ VE DOĞALGAZ İLETİM HATLARI VB.) İLİŞKİN TÜM ALTYAPI VE ÜST YAPI MALİKLER TARAFINDAN YAPILACAKTIR.
9. YAPILARDA ÇATI KATI VE ÇEKME KATI YAPILAMAZ.
10. ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ İL MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN 04.11.2025 TARİHİNDE ONAYLANAN İMAR PLANINA ESAS JEOLojİK VE JEOTEKNİK ETÜT RAPORU'NUN SONUÇ VE ÖNERİLER BÖLÜMÜNDE BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
11. BURSA VALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 24959201 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE TOPRAK KORUMA PROJESİNE, DSİ'NİN BİLA TARİH VE 6406589 SAYILI YAZISI İLE BUSKİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 330112 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
12. BURSAVALİLİĞİ, İL TARIM VE ORMAN MÜDÜRLÜĞÜ TARAFINDAN ONAYLANAN TOPRAK KORUMA PROJESİNİN SONUÇ VE ÖNERİLER KISIMINDA YER ALAN AŞAĞIDA MADDELENDİRİLEN ŞARTLARA UYULACAKTIR.
  - Bitkisel toprak, dolgu amaçlı olarak kullanılmayacaktır. Bitkisel üst toprak; park, bahçe, koruma bantlarında, yeşil alanların yapımında rekreasyon amacıyla kullanılacak ve kesinlikle depolama sahasına gönderilmeyecektir.
  - Temelden çıkacak olan 20 cm 'in altındaki ham toprak yol yapımında yol dolgu malzemesi olarak kullanılacaktır. Bitkisel üst toprak ve ham toprak Ek 9 'da belirtilen yerde birbirine karıştırılmadan ve ayrı ayrı yerlerde depolanacaktır. Sıyırma kazısı ve temel kazısından elde edilen bahse konu bu topraklar kesinlikle belirtilen amaçlar dışında kullanılmayacaktır.

*(Handwritten signatures in blue ink)*

*(Handwritten signature: Paraf)*

*(Handwritten signature: Paraf)*

13. DSİ 1.BÖLGE MÜDÜRLÜĞÜ, HAVZA YÖNETİMİ, İZLEME VE TAHSİSLER ŞUBE MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 6406589 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE; ÇALIŞMANIN KAYNAK, ÇEŞME, KUYU VB. SU YAPILARI İLE YERALTI SUYU VE YAPILARINA ZARAR VERMEMESİ, KARŞILAŞILAN BU TÜR PROBLEMLERDE GEREKLİ ÖNLEMLERİN ALINMASI, GEREKİRSE PROJE DEĞİŞİKLİĞİ YAPILMASI, YAPILACAK TÜM ÇALIŞMALARDA AZAMI HASSASİYET GÖSTERİLEREK, GEREK İNŞAAT AŞAMASINDA, GEREKSE İNŞAAT SONRASINDA OLUŞABİLECEK HER TÜRLÜ KATI VE SIVI ATIKLARIN TABİİ ZEMİN İLE TEMASININ KESİLMESİ, SIZDIRMAZLIK SAĞLANMASI VE İLGİLİ TÜM YÖNETMELİKLERE UYGUN OLARAK BERTARAF EDİLMESİ, "167 SAYILI YERALTI SULARI HAKKINDA KANUN", "YERALTISULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK", "SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ" VE "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİNE TAM RİAYET EDİLMESİ, 10 EKİM 2012 TARİH VE 28437 SAYILI "İÇME SUYU TEMİN EDİLEN AKİFER VE KAYNAKLARIN KORUMA ALANLARININ BELİRLENMESİ HAKKINDA TEBLİĞ" HÜKÜMLERİ DOĞRULTUSUNDA HERHANGİ BİR İÇME SUYU KORUMA ALANI BELİRLENMESİ DURUMUNDA HİÇBİR HAK İDDİA EDİLMEKSİZİN İLAN ŞARTLARINA UYULMASI, ÇEŞME, KAYNAK VB. SU YAPILARINA VE YERALTISUYUNA OLUMSUZ ETKİNİN SAPTANMASI DURUMUNDA ZARARIN İŞLETMECİDEN TEMİN EDİLMESİ VE OLUMSUZLUK KAYNAĞININ ENGELLENMESİ, ENGELLENEMEYEN HERHANGİ BİR ZARAR DURUMUNDA İSE OLUMSUZLUK KAYNAĞININ İPTAL EDİLMESİ GEREKMEKTEDİR.


14. BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜ'NÜN BİLA TARİH VE 7556050 SAYILI YAZISINDA BELİRTİLDİĞİ ÜZERE 2863 SAYILI KANUN'UN 4.MADDESİ GEREĞİNCE UYGULAMA SIRASINDA HERHANGİ BİR KORUNMASI GEREKLİ TAŞINMAZ KÜLTÜR VARLIĞINA RASTLANILMASI HALİNDE FAALİYET DURDURULARAK İLGİLİ MÜZE MÜDÜRLÜĞÜ'NE HABER VERİLECEKTİR.

15. 269 SAYILI UMUMİ HAYATA MÜESSİR AFETLER DOLAYISIYLA ALINACAK TEDBİRLERLE YAPILACAK YARDIMLARA DAİR KANUN, SİĞINAK YÖNETMELİĞİ, OTOPARK YÖNETMELİĞİ, AFET BÖLGELERİNDE YAPILACAK YAPILAR HAKKINDA YÖNETMELİK, TÜRKİYE BİNA DEPREM YÖNETMELİĞİ, BİNALARIN YANGINDAN KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, SU KİRLİLİĞİ KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, YERALTI SULARININ KİRLENMEYE VE BOZULMAYA KARŞI KORUNMASI HAKKINDA YÖNETMELİK, HAFRIYAT TOPRAĞI, İNŞAAT VE YIKINTI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ, KATI ATIKLARIN KONTROLÜ YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.

16. BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA; 1/100.000 ÖLÇEKLİ BURSA 2020 YILI ÇEVRE DÜZENİ PLANI HÜKÜMLERİNE, 3194 SAYILI İMAR KANUNU, BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ İMAR YÖNETMELİĞİ HÜKÜMLERİNE VE İLGİLİ YÖNETMELİK HÜKÜMLERİNE UYULACAKTIR.



Osman Yıldız  
Katip üye



Fatma Zehra Hacıbek Söğüt  
Katip üye



**BURSA İLİ GEMLİK İLÇESİ BÜYÜKKUMLA MAHALLESİ**  
**1975 ADA 51 PARSEL**  
**GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VAZİYET PLANI**

**PROJENİN:**

İLİ: BURSA  
İLÇESİ: GEMLİK  
MAHALLESİ: BÜYÜKKUMLA  
PAFTA: G22-D-22-D-3-A  
ADA: 1975  
PARSEL: 51

KUZEY



BATI

DOĞU

GÜNEY

GES İMAR ALANI: 31 915,56 m<sup>2</sup>  
GES TABAN ALANI: 15.304 m<sup>2</sup>

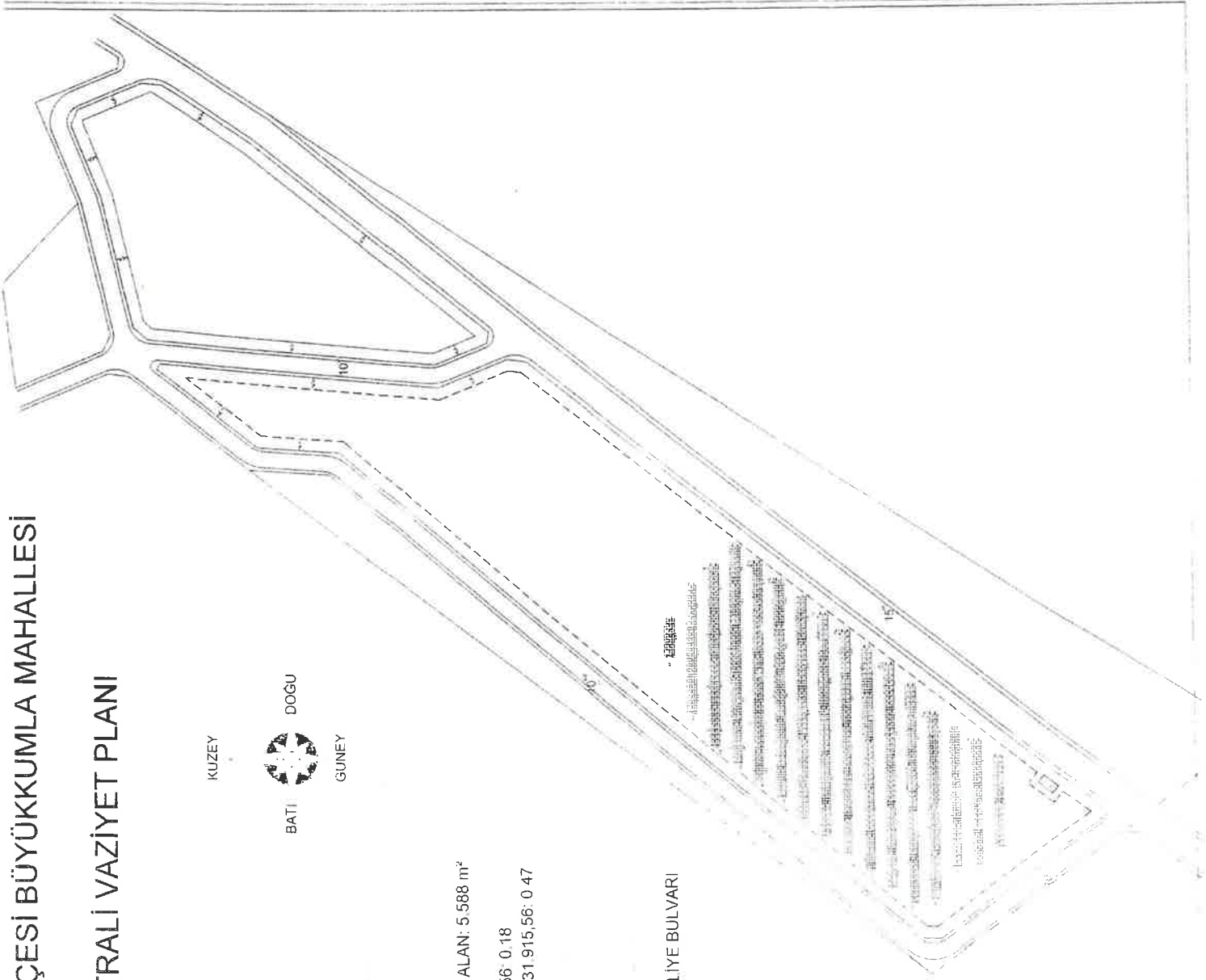
PANEL ALANI: 5.570 m<sup>2</sup> TOPLAM ALAN: 5.588 m<sup>2</sup>  
TRAFO ALANI: 18 m<sup>2</sup>

TALEP EDİLEN EMSAL: 5.588/31.915,56: 0,18  
TALEP EDİLEN TABAN ALANI: 15.304/31.915,56: 0,47

**İŞLETMENİN:**

ADI: GEMLİK BELEDİYESİ  
ADRES: HAMİDİYE MAH. KUVAYI MİLLİYE BULVARI  
NO: 138 GEMLİK/BURSA

Sevde ÖZKAYA  
Gemlik Belediyesi  
Mühür



Osman YILMAZ  
Katip üye

Fatma Zehra NURKİ  
Katip üye

M. A. K. G.

BURSA İLİ GEMLİK İLÇESİ BÜYÜKKUMLA MAHALLESİ  
1975 ADA 51 PARSEL  
GÜNEŞ ENERJİ SANTRALİ VAZİYET PLANI

PROJENİN

İLİ BURSA  
İLÇESİ GEMLİK  
MAHALLESİ BÜYÜKKUMLA  
PAFTA 6/22 D 22-D-3-A  
ADA 19/5  
PARSEL 51

KUZEY



GES İMAR ALANI 31 915,56 m<sup>2</sup>  
GES TABAN ALANI 15.304 m<sup>2</sup>  
PANEL ALANI 5 570 m<sup>2</sup> TOPLAM ALAN 5 588 m<sup>2</sup>  
TRAFO ALANI 18 m<sup>2</sup>  
TALF EDİLEN LMSAL 5 588/31 915,56 0 18  
TALEP EDİLEN TABAN ALANI 15 304/31 915,56 0 47

İŞLETMENİN

AULI GEMLİK BELEDİYESİ  
ADRES HAMİDİYE MAH KUVAYI MİLLİYET BULVARI  
NO 138 GEMLİK/BURSA



*(Handwritten signatures and stamps)*

Osman YILDIZ  
Katip üye  
*(Signature)*

Fatma Zehra HANCI  
Katip üye  
*(Signature)*