

İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

Konu: Özlüce Mahallesi'ndeki encümen işlemlerinin dayanağı ile Çitli, Kınık, Özlüce ve Deydinler'in geçmiş yerleşik alan sınır tespitlerine ilişkin bilgi ve belge talebi

Belediyeniz Encümeninin;

06.06.2023 tarihli ve 2180 sayılı kararında, Özlüce Mahallesi 104 ada 18 ve 19 parsellerin birleştirilmesi ve ifrazı sonrasında oluşan 104 ada 31, 32, 33, 34 ve 35 parsellerle ilgili,

01.08.2023 tarihli ve 2792 sayılı kararında, Özlüce Mahallesi 104 ada 5 parselle ilgili,

22.08.2023 tarihli ve 3091 sayılı kararında, Özlüce Mahallesi 104 ada 5 parselin ifrazı sonrasında oluşan 104 ada 36, 37, 38, 39, 40, 41 ve 42 parsellerle ilgili

“köy yerleşme alanı ve konut alanında kaldığı” kabulüne yer verilerek ilgili birleştirme, ifraz ve arsa vasfıyla tescil işlemleri uygun bulunmuştur. **Ancak bu kabule mesnet teşkil eden sınır tespit veya plan onay kararının tarih ve sayısına yer verilmemiştir.**

4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu kapsamında, söz konusu parsellerin “köy yerleşme alanı ve konut alanında kaldığı” kabulüne mesnet teşkil eden ve encümen kararlarının alındığı tarihlerde yürürlükte bulunan karar veya kararların tarih ve sayıları ile onaylayan kurumun bildirilmesini; kararların ve bunların eki onaylı sınır haritaları veya imar planı paftalarının okunaklı örneklerinin elektronik ortamda tarafıma gönderilmesini talep ediyorum.

Çitli, 1990 nüfus sayımında 1.067 kişiyle, 2025 yılında ise 1.109 kişiyle İnegöl'ün dördüncü büyük köyüdür. Ekli harita ve listede gösterilen Çitli, Kınık ve Özlüce çevresindeki komşu köylerin yerleşik alan sınırları, geçmiş yıllarda İl Özel İdaresi veya İnegöl Belediye Meclisi tarafından tespit edilmiştir. Buna karşılık, Çitli, Kınık ve Özlüce için de geçmişte yapılmış ve onaylanmış yerleşik alan sınır tespitlerinin bulunup bulunmadığının açıklığa kavuşturulamaması, bu üç köyün geçmiş sınır tespit süreçlerinde eksiklik veya çevredeki köylerden farklı bir uygulama bulunmuş olabileceği şüphesini doğurmaktadır.

İnegöl Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 08.07.2026 tarihli ve E-43889940-115.01.06-4195/8452 sayılı yazısında, Kınık Mahallesi 110 ada 153 parselin, İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün uygun görüşü beklenen öneri kırsal **yerleşim alanı sınırının dışında kaldığı ve bu sınıra 68 metre mesafede olduğu;** sınır tespit çalışmalarının devam ettiği bildirilmiştir.

Ekli karşılaştırmalı görselde ise Özlüce Mahallesi'ndeki ilgili alanlarda yaklaşık 67,11 metre ve 191,76 metre ölçümleri gösterilmektedir. Uydu görüntülerinde yerleşik doku bulunmadığı görülen bu alanlarla bağlantılı olarak oluşturulan 104 ada 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 ve 42 parseller yönünden, 2023 tarihli encümen kararlarında “köy yerleşme alanı ve konut alanında kaldığı” kabulüne yer verilmiştir. Görselde gösterilen sınırın niteliğinin ve bu parseller hakkındaki kabulün, işlem tarihlerinde yürürlükte bulunan hangi onaylı sınır haritasına veya imar planına dayandığının açıklığa kavuşturulması gerekmektedir.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 20.12.2021. Tarih 2152 sayılı kararıyla düzenlenen plan hükümlerinin 6.2.2.5. maddesinde, kırsal yerleşik alan sınırlarının belirlenmesi veya revize edilmesinde **kırsal yerleşme alanının bütüncül yerleşik dokusunun esas alınacağı belirtilmektedir.** Bu çerçevede, Kınık ve Özlüce'deki uygulamaların hangi teknik ve idari dayanaklara göre gerçekleştirildiği konusunda tereddüt oluşmaktadır. Bu uygulamalara dayanak teşkil eden sınır tespit veya değişiklik kararlarının, onaylı haritaların ve teknik raporların; ayrıca farklılığın gerekçesini içeren mevcut bilgi ve belgelerin tarafıma gönderilmesini talep ediyorum.

Çitli, Kınık ve Özlüce köylerinin yerleşik alan ve civarı sınırlarının daha önce İl Özel İdaresi bünyesinde tespit edilip edilmediğinin her köy için ayrı ayrı bildirilmesini talep ediyorum. Tespit yapılmış ise ilgili İl İdare Kurulu veya İl Genel Meclisi kararlarının tarih ve sayıları ile kararların, tespit tutanaklarının, teknik raporların, onay yazılarının ve onaylı sınır haritalarının okunaklı örneklerinin tarafıma gönderilmesini; tespit yapılmamış ise bu durumun açıkça belirtilmesini talep ediyorum.

İsaören Köyü'nün yerleşik alan sınırları 1992 yılında İl Özel İdaresi bünyesinde tespit edilmiştir. Ekli Valilik yazısında, yerleşik alan sınırının 13.08.1992 tarihli ve 4/324 sayılı işlemle onaylandığı bildirilmiştir. Daha sonra İnegöl Belediye Meclisinin 05.03.2009 tarihli ve 21 sayılı kararıyla, İsaören ve Deydinler köylerinde 442 sayılı Köy Kanunu'nun Ek 10. maddesi kapsamında işlem yapılmış; bu kararın iki köye ilişkin kısmı Bursa 3. İdare Mahkemesinin 11.12.2025 tarihli, E:2025/233, K:2025/1693 sayılı kararıyla yetki yönünden iptal edilmiştir.

İsaören'in 2009 tarihli işlemten önce yapılmış bir sınır tespiti bulunduğu dikkate alınarak, **Deydinler Köyü için de 05.03.2009 tarihinden önce İl Özel İdaresi bünyesinde yapılmış bir yerleşik alan ve civarı sınır tespiti bulunup bulunmadığının bildirilmesini talep ediyorum.** Böyle bir tespit varsa ilgili İl İdare Kurulu veya İl Genel Meclisi kararının, tespit tutanağının, teknik raporun, onay yazısının ve onaylı sınır haritasının okunaklı örneklerinin tarafıma gönderilmesini; tespit bulunmuyorsa bunun açıkça belirtilmesini talep ediyorum.

Çitli, Kınık, Özlüce ve Deydinler'e ilişkin geçmiş sınır tespitleri varsa, bunların sonradan değiştirilip değiştirilmediğinin veya kaldırılıp kaldırılmadığının, ilgili kararların tarih ve sayıları ile dayanak belgeleri üzerinden açıklanmasını ve bu belgelerin de elektronik ortamda tarafıma gönderilmesini; her türlü idari başvuru ve dava hakkım saklı kalmak kaydıyla, 4982 sayılı Bilgi Edinme Hakkı Kanunu kapsamında arz ve talep ederim.

EK 1 – Özlüce Köyü'nün mevcut yerleşim dokusunu ve çevresindeki alanları gösteren 21.05.2006 tarihli Google Earth uydu görüntüsü.

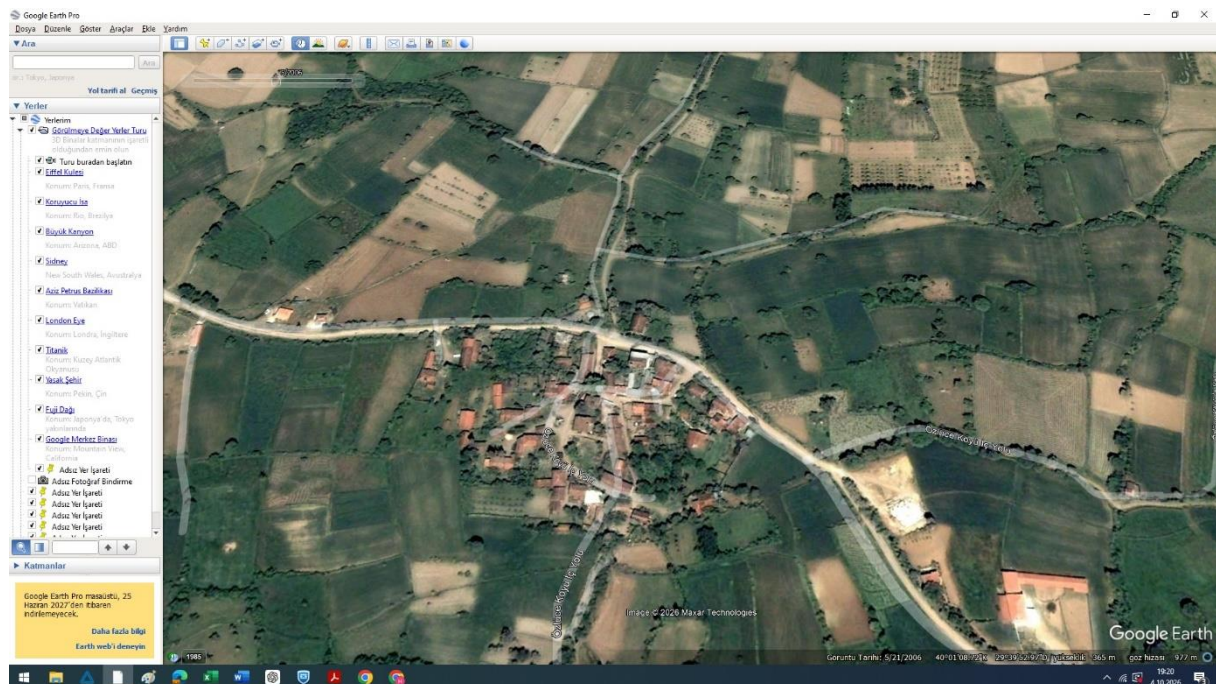
EK 2 – 06.06.2023 tarihli ve 2180 sayılı encümen kararına konu Özlüce Mahallesi 104 ada 18 ve 19 parsellerin birleştirilmesi ve ifrazı sonrasında oluşan 104 ada 31, 32, 33, 34 ve 35 parselleri ile 22.08.2023 tarihli ve 3091 sayılı encümen kararına konu 104 ada 5 parselin ifrazı sonrasında oluşan 104 ada 36, 37, 38, 39, 40, 41 ve 42 parselleri gösteren parsel sorgu görseli.

EK 3 – İnegöl Belediyesi Kent Rehberi üzerinde Kınık ve Özlüce'de gösterilen sınırları ve 68,31 metre, 67,11 metre ve 191,76 metre ölçümlerini içeren karşılaştırmalı görsel.

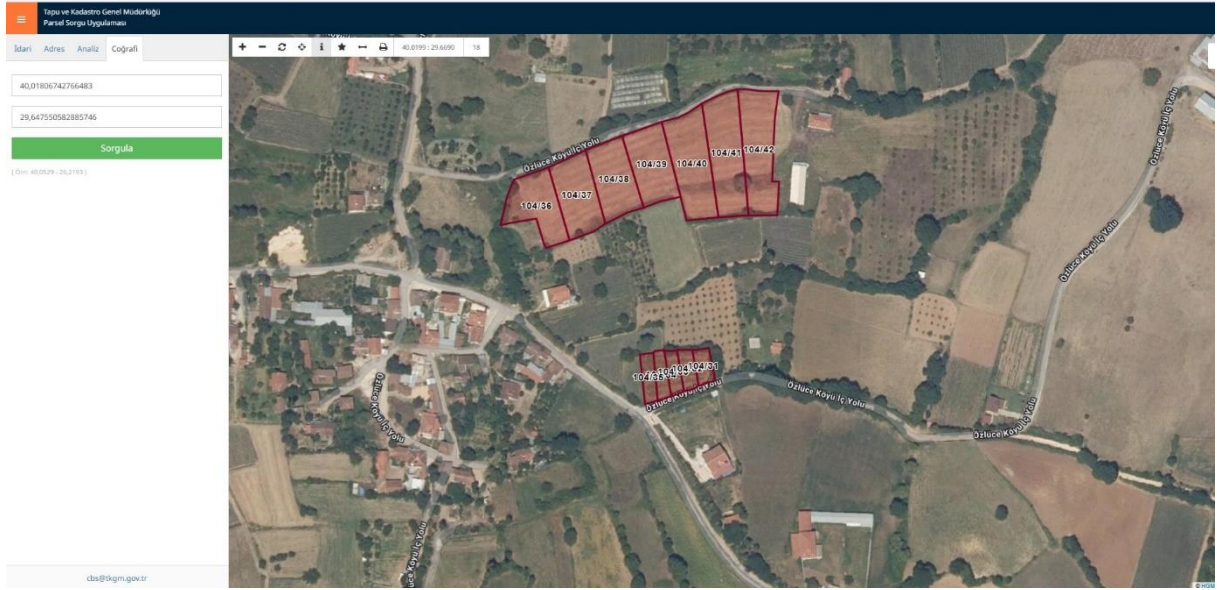
EK 5 – İnegöl ilçesinde İl Özel İdaresi ve İnegöl Belediye Meclisi tarafından yerleşik alan sınır tespitine ilişkin karar alınmış 63 köy/mahalleyi, karar tarih ve sayılarıyla gösteren liste (İl Özel İdaresi: 42; İnegöl Belediyesi Ek 10 kapsamında: 12; İnegöl Belediyesi 06.02.2015 tarihli ve 60 sayılı karar kapsamında: 9).

EK 7 – Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 2152 sayılı kararıyla düzenlenen kırsal yerleşme alanı hükümlerini ve 6.2.2.5. maddesini içeren ilgili sayfa.

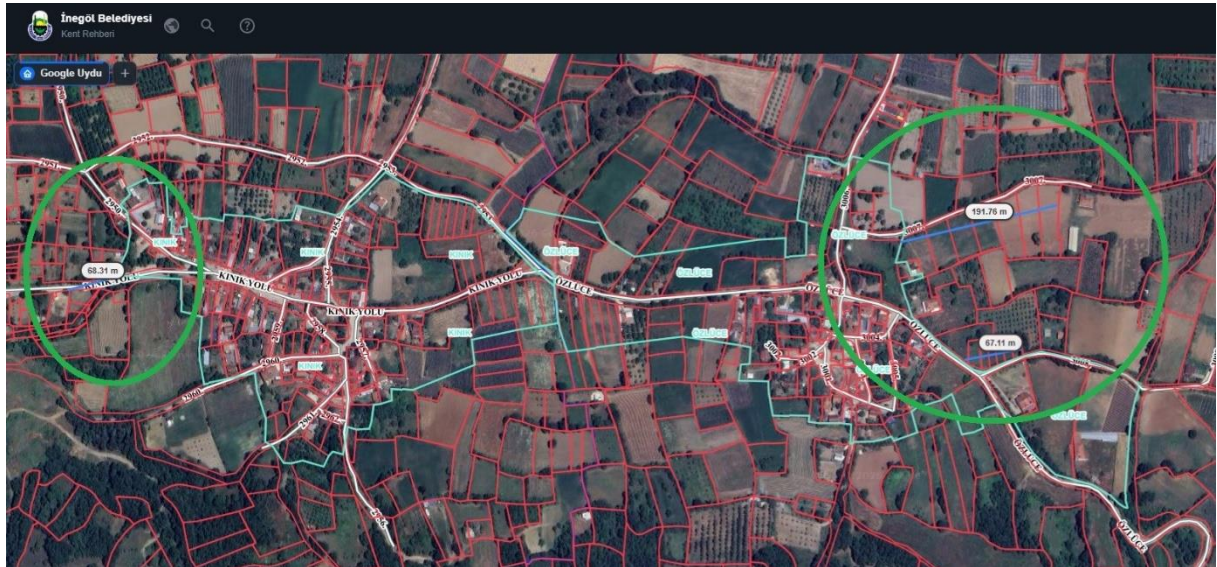
EK 1

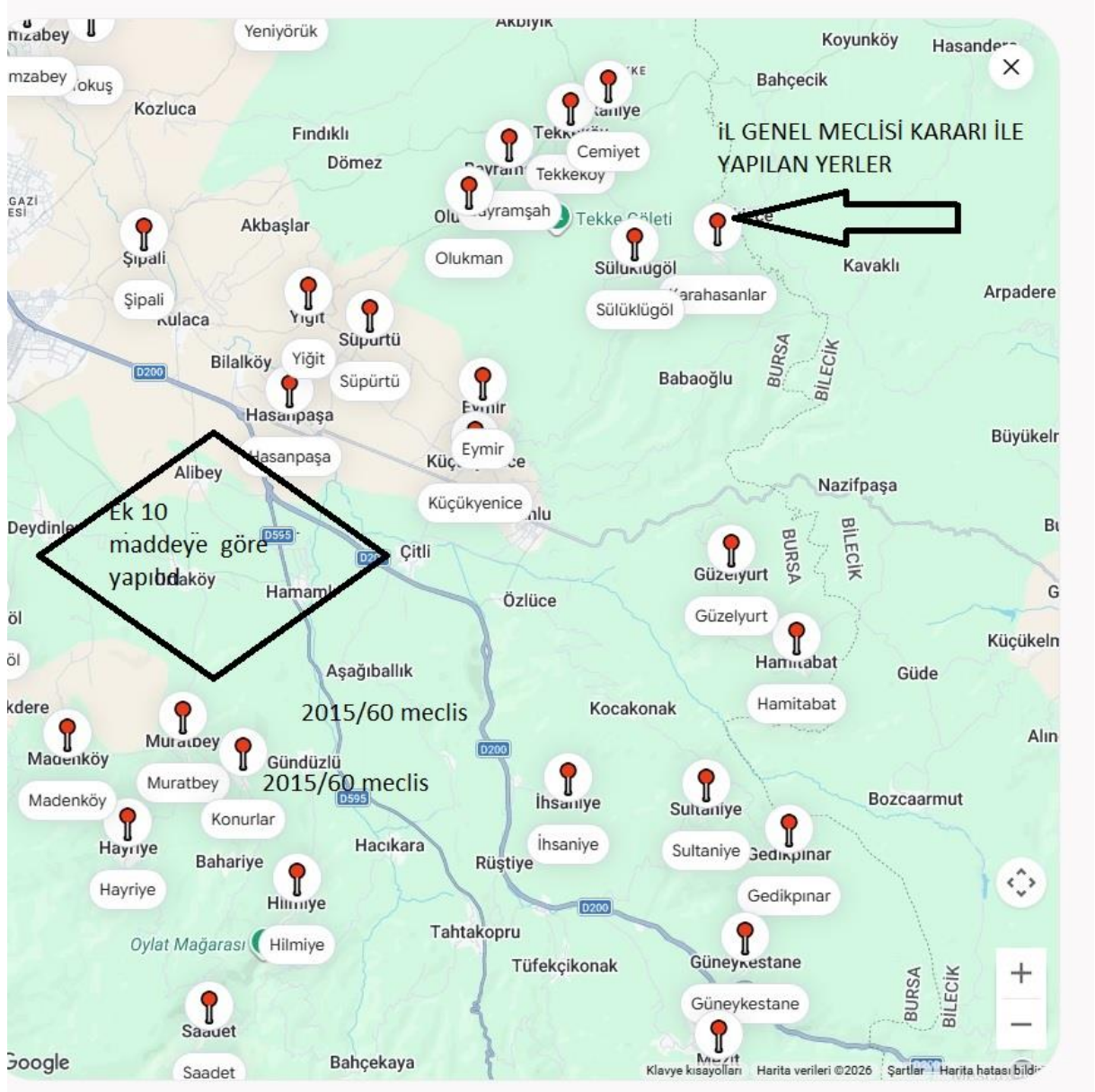


EK 2



EK 3





EK 5

	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Köy	Tarih	Karar	Kurum	Köy	Tarih	Karar no	Kurum	
2	EDEBEY	2.07.1992	230	il özel idaresi	AKBAŞLAR	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
3	ÇELTİKÇİ	21.04.1994	17	il özel idaresi	ALİBEY	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
4	ŞEHİTLER	27.04.1995	198	il özel idaresi	ÇAVUŞKÖY	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
5	ŞİPALİ	18.05.1995	212	il özel idaresi	DÖMEZ	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
6	HASANPAŞA	12.12.1996	732	il özel idaresi	FINDIKLI	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
7	HOCAKÖY	20.03.1997	113	il özel idaresi	HALHALCA	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
8	DİPSİZGÖL	5.03.1998	64	il özel idaresi	HAMAMLI	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
9	BOĞAZKÖY	14.10.1999	266	il özel idaresi	KULACA	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
10	EYİMİR	12.04.2001	187	il özel idaresi	ORTAKÖY	6.05.2008	67	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
11	MADENKÖY	4.05.2006	248	il özel idaresi	DEYDİNLER	5.03.2009	21	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
12	HİLMİYE	5.07.2006	363	il özel idaresi	İSAÖREN	5.03.2009	21	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
13	İHSANİYE	1.05.2007	243	il özel idaresi	BİLALKÖY	6.05.2011	88	İnegöl Belediyesi	EK 10. MADDE
14	KÜÇÜKYENİCE	5.09.2007	377	il özel idaresi	AŞAĞIBALLIK	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
15	HAMZABEY	2.06.2009	183	il özel idaresi	BAHÇEKAYA	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
16	GÜZELYURT	1.09.2009	244	il özel idaresi	ÇAYLICA	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
17	GÜNEYKESTANE	5.10.2009	319	il özel idaresi	GÜNDÜZLÜ	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
18	MEZİT	5.10.2009	320	il özel idaresi	İNAYET	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
19	SADET	2.08.2010	211	il özel idaresi	KINIK	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
20	SÜPÜRTÜ	2.08.2010	210	il özel idaresi	PAŞAÖREN	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
21	KONURLAR	3.09.2010	245	il özel idaresi	YUKARIBALLIK	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
22	BAYRAMŞAH	18.01.2011	17	il özel idaresi	ELMAÇAYIR	6.02.2015	60	İnegöl Belediyesi	
23	cemiyet	18.01.2011	17	il özel idaresi					
24	ÇAYYAKA	18.01.2011	17	il özel idaresi					
25	ESKİKÖY	18.01.2011	17	il özel idaresi					
26	GEDİKPINAR	18.01.2011	17	il özel idaresi					
27	HAMİTABAT	18.01.2011	17	il özel idaresi					
28	HAYRİYE	18.01.2011	17	il özel idaresi					
29	KARAHASANLAR	18.01.2011	17	il özel idaresi					
30	KARAKADI	18.01.2011	17	il özel idaresi					
31	LÜTFİYE	18.01.2011	17	il özel idaresi					
32	MURATBEY	18.01.2011	17	il özel idaresi					
33	OLUKMAN	18.01.2011	17	il özel idaresi					
34	OSMANİYE	18.01.2011	17	il özel idaresi					
35	SULTANİYE	18.01.2011	17	il özel idaresi					
36	SUNGURPAŞA	18.01.2011	17	il özel idaresi					
37	SÜLÜKLÜGÖL	18.01.2011	17	il özel idaresi					
38	TEKKEKÖY	18.01.2011	17	il özel idaresi					
39	YENİYÖRÜK	18.01.2011	17	il özel idaresi					
40	YİĞİT	18.01.2011	17	il özel idaresi					
41	İCLALİYE	18.01.2011	17	il özel idaresi					
42	HAMİDİYE	02.01.2008	3	il özel idaresi					
43	TOKUŞ	18.01.2011	17	il özel idaresi					

Kınık ; 24.01.2023 tarih ve 531 karar no ile 106 ada 4 parselde ifraz tescil işlemi yapılmıştır.

03 127 9223 7594
Yorluçuk Alan İlanı

2 - Evrak 1992

KARARNAME
(İsaören Köyü Muhtarlığı)

İsaören

İsaören İlçesi İsaören Köyünde yorluçuk alana tesbiti il idare Kurulunca
13.8.1992 gün ve 4/324 sayı ile onaylanmıştır.
30 gün müddetle aşağıda ilan edilerek ilana çıkış ve imiş tarihlerinin bir
tutanakla Muhtarlığımıza bildirilmesini rica ederim.

O. Hacı SÜZER
Vali Yardımcısı

Bki : Harita 1,Ad.
Karar 1,Ad.
Tutanak 1,Ad.

22/8/1992 Kad.Pen.M. O.İNCE
22/8/1992 Mimar S.LELOĞLU
22/8/1992 İm.ve Af.İşl.Gb.Mhd.P.KOZAK
26/8/1992 Bay.ve İsk.Mhd.Yard.A.ÜZÜMRE



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2020/269,408,675
2021/744,717,874
Karar No : 2152

Özeti: Plansız Alanlar İmar Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik" ve Çevre Düzeni Planı Hükümlerine yönelik muhtelif talepler doğrultusunda 2020 Yılı 1/100.000 ölçekli Bursa İl Çevre Düzeni Planı Plan Hükümlerinde değişiklik yapılması

-4-

Kırsal Yerleşme Alanı Hükümlerinin aşağıdaki şekilde değiştirilmesi;

6.2.2. KIRSAL YERLEŞME ALANLARI

6.2.2.1. 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 yaşam özelliği devam eden alanlardır.

6.2.2.2. Kırsal Yerleşme Alanları, 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Planında şematik gösterilmiştir.

6.2.2.3. Bu alanlarda yapılacak her türlü yapılaşmaya ilişkin uygulamalar, üst ölçek planı bulunsa dahi, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı yapılmaya kadar, 1/100.000 ölçekli Bursa Çevre Düzeni Plan hükümleri, 3194 sayılı İmar Kanunu'nun 27 nci maddesi ve Plansız Alanlar İmar Yönetmeliği hükümlerine göre yürütülür.

6.2.2.4. Onaylı Kırsal Köy Yerleşik Alanları/Gelişme Alan Sınırı bulunan alanlar ile Kırsal/Köy Yerleşik Alan Sınırı bulunmayan tapu kaydında "köy içi" olarak tanımlanmış parseller; Büyükşehir Belediye Meclisi'nce aksine bir karar alınmadığı müddetçe "Kırsal Yerleşme Alanları" kapsamındadır. Ancak, 7269 sayılı Umumi Hayata Müessir Afetler Dolayısıyla Alınacak Tedbirlerle Yapılacak Yardımlara Dair Kanun uyarınca "Afete Maruz Bölge" ilan edilerek iskâna kapatılan alanlar, onaylı Kırsal Yerleşik/Gelişme sınırı bulunsa veya köy içi tapusuna sahip olsa dahi "Kırsal Yerleşik Alan" olarak kabul edilemez.

6.2.2.5. Onaylı Kırsal Yerleşik Alan sınırı bulunmadığı durumda veya onaylı sınırların yeniden tespitini gerektiren hallerde; ilgili Kurumların uygunluk görüşlerinin edinilmesi kaydıyla, sorumlu İlçe Belediye Meclisi'nin teklifi ve Büyükşehir Belediye Meclisi'nin onayı ile Kırsal Yerleşik Alan Sınırları belirlenir. Kırsal Yerleşik Alan Sınırları belirlenirken ve/veya revize edilirken, Kırsal Yerleşme Alanı'nın bütüncül yerleşik dokusu esas alınır.

6.2.2.6. Kırsal Yerleşik Alanlarda konut, tarım ve hayvancılık amaçlı yapılar, Agro-Eko Turizm Tesisleri, ev pansiyonculuğu tesisleri, ticari üniteler, 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, bakkal, kahve, lokanta, mahalle halkı tarafından kurulan ve işletilen kooperatiflerin işletme binaları ve tamirhaneler İmar Planı yapılmaksızın yer alabilir.

6.2.2.7. 6.2.2.6 maddesinde sayılan kullanımlar dışında kalan fonksiyonların Kırsal Yerleşik Alanlarda yer alabilmesi için kullanım amacına yönelik İmar Planı yapılması zorunlu olup; yapılaşma koşulları Emsal=0.50, Yençok =7.50 metre (2 kat), azami yapı İnşaat Alanı= 1000 m² değerlerini aşamaz.

2



T.C.
İNEGÖL BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü



Sayı : E-43889940-115.01.06-4195/8452
Konu : Kınık 110/153

08.07.2026

İlgi : 06.07.2026 tarihli yazınız.

Kınık Mahallesi 110 ada 153 No.lu parseliniz İl Tarım ve Orman Müdürlüğü'nün "uygun" görüşü beklenen öneri "Kınık Mahallesi Kırsal Yerleşim Alan Sınırı"nın dışında kalmaktadır. Parseliniz bu sınıra 68 m mesafededir. Kırsal Yerleşim Alan Sınırı ile ilgili tespit çalışması İl Tarım ve Orman Müdürlüğü koordinesinde gerçekleşmiş olup; çalışmalar devam etmekte olduğundan şuan yapılabilecek bir işlem bulunmamaktadır.

Bilgilerinize rica ederim.

İmar ve Şehircilik Müdürü V.

Doğrulama Kodu: 5AFE7797

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/inegol-belediyesi-ebys>

Kemalpaşa Mah. Adnan Menderes Bulvarı No: 1/A
İnegöl/BURSA
Telefon No:0 (224) 715 10 10 Faks:0 (224) 713 17 10
E-Posta: imarisleri@inegol.bel.tr
İnternet Sitesi: www.inegol.bel.tr
Kep: inegolbelediyesi@hs01.kep.tr

Bilgi için: Dilber KAZANASMAZ
Şehir Plancısı
Dahili: 1107
dilberkazanasmaz@inegol.bel.tr

