

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, YENİ MAHALLE
1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
751 ADA 2 PARSELE (BABADAĞ CAMİ) İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM

- PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI
- MÜLKİYET SINIRI
- DİNİ TESİS ALANI
- TESCİLLİ ANITSAL YAPI
- YAPI YAKLAŞMA MESAFESİ
- BABADAĞ CAMİ KORUNMA ALANI

PLAN NOTU

1- Korunma Alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması gerekmektedir.

ONAY TARİHLERİ

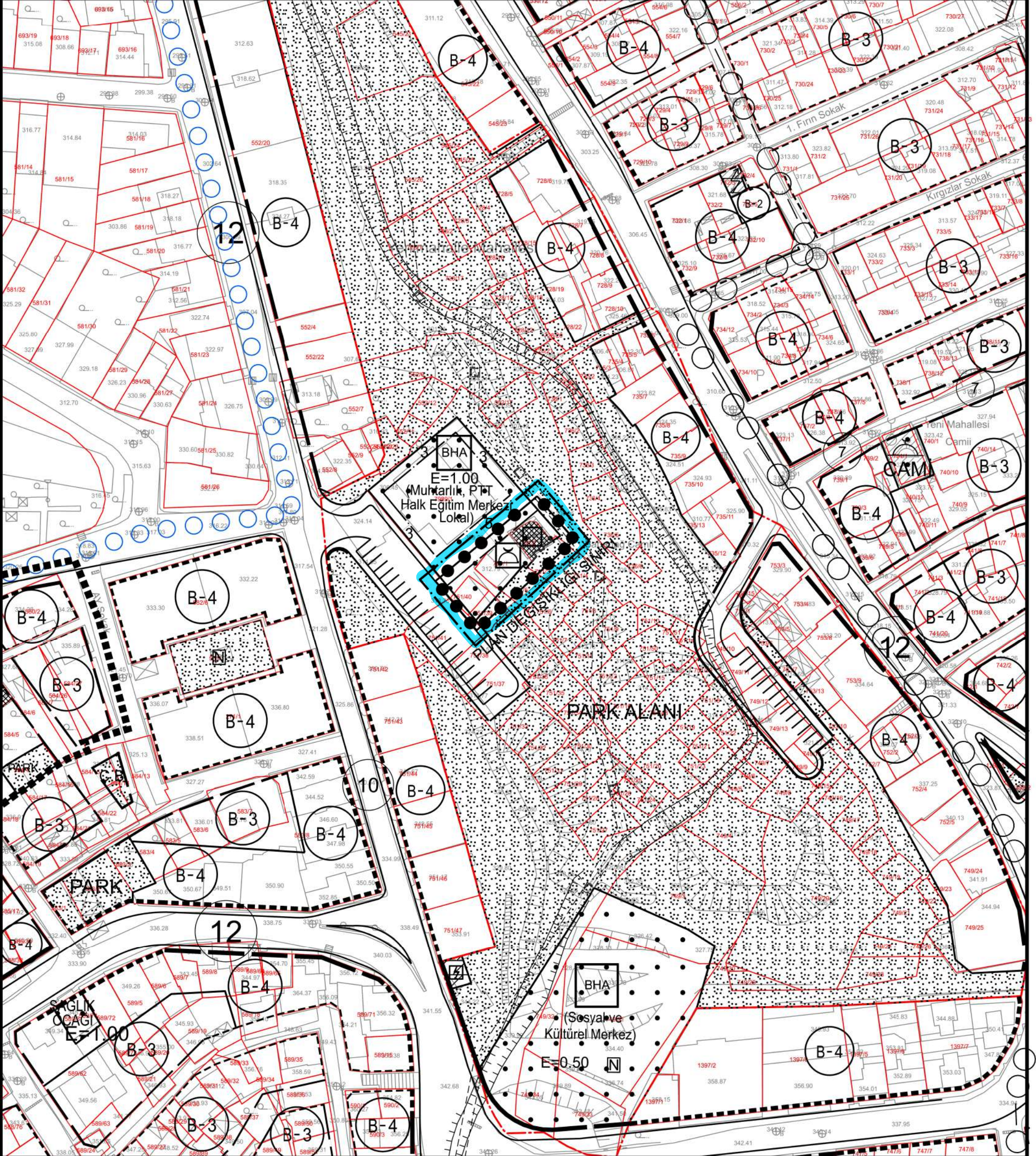
Y.B.M:04.10.2023-368

B.B.B.M:16.11.2023-1492

B.K.V.K.B.M: 31.01.2024-13127

ASKI TARİHLERİ

19.02.2024-19.03.20



ADA- PARSEL

751 ADA 2 PARSEL

Yıl.Bel.Mec.Kar.



**YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, YENİ MAHALLE
1/1000 ÖLÇEKLİ TEFERRÜÇ VE CİVARI İMAR PLANI REVİZYONU
751 ADA 2 PARSELE (BABADAĞ CAMİ) İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UİP-



.....
Katip Üye

.....
Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
...../...../..... tarih ve sayılı
kararı ile uygun bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

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

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeni Mahalle, 751 ada 2 parsel ve çevresidir. 751 ada 2 parsel tapuda “Cami” vasfında olup 64,09 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel üzerinde 1877 yılında yapılan Babadağ Cami yer almaktadır. Koruma Kurulu tarafından belirlenen Babadağ Cami Korunma Alanı sınırları; Babadağ Cami'nin yer aldığı 751 ada 2 parsel dışında 751 ada 1 parsel, 751 ada 3 ve 5 parsellerin bir bölümü, 751 ada 40 parsel, 751 ada 39 parsel ile 751 ada 41 parsellerin bir bölümünü kapsamaktadır. Toplam İmar Planı Değişikliği alanı (Koruma Kurulu tarafından Babadağ Cami Korunma Alanı olarak belirlenen sınır) 610,57 m²'dir.

Babadağ Cami korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillidir. 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında kalmakta, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindedir. 10.10.2023 tarihli ve 2497 sayılı kurul kararıyla koruma gurubu 1.grup olarak belirlenmiş, röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun bulunmuş, 30.7.2015 tarih ve 4637 sayılı kurul kararıyla restorasyon tadilat projesi uygun bulunmuş, 6.10.2017 tarihli 7396 sayılı kurul kararıyla plan değişikliği uygun bulunmuştur.



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.6.2023 tarih ve 12429 sayılı kararında; “...kararımız eki paftada belirlenen korunma alanı sınırının ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescil taramasının imar planına işlenmesine, 2863 sayılı Kanun’un 8.maddesine göre korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği şeklinde plan konu konularak hazırlanacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere kurulumuza iletilmesine karar verildi” denilmektedir.

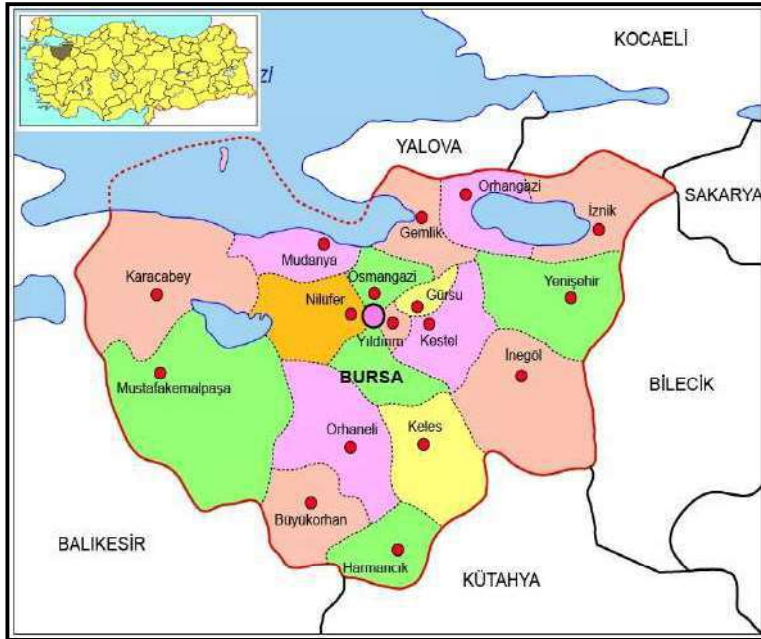
Bu kapsamda yukarıda belirtilen kurul kararı kapsamında belirlenen yukarıdaki krokide görülen Korunma Alan Sınırının Uygulama İmar Planına aktarılması ve **“Korunma Alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu’ndan izin alınması gerekmektedir”** şeklinde plan notu eklenmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU



Bursa İli, Marmara Bölgesi'nin güneyinde yer almaktadır. İl, kuzeyde Marmara Denizi ile sınırlanır. Bursa, doğusunda Bilecik ve Adapazarı, kuzeyinde Kocaeli, Yalova, İstanbul illeri ve Marmara Denizi, güneyinde Eskişehir ve Kütahya ve batısında Balıkesir illeri ile çevrilidir.



İl'in rakımı 155 metre, yüzölçümü 10.891 km²'dir. Bursa İli, Doğu Marmara Coğrafi Bölgesi içinde kalmaktadır. Bursa, 40 derece boylam ve 28 – 30 derece enlem daireleri arasında, Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almakta olup, Türkiye'nin 4. büyük kentidir.

Bursa; 17 ilçe ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile 18 belediyeden oluşmaktadır.

Planlama alanı Bursa İli metropoliten alanını oluşturan ilçelerden biri olan Yıldırım İlçesi içerisinde yer almaktadır. Yıldırım ilçesinde toplam 69 adet mahalle bulunmaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu bölge Yıldırım İlçesi'ne bağlı Yenimahalle Mahallesi sınırlarında yer almaktadır.

Yenimahalle Mahallesi, Yıldırım ilçe merkezinin güneyinde Teferrüç Teleferik İstasyonu'nun batısında, Çimen Caddesi, Devregeç Caddesi arasında yer almaktadır.



İmar planı Değişikliğine konu bölge Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 781 ada 2 parsel ve çevresini kaplamaktadır.

Koruma Kurulu tarafından belirlenen Babadağ Cami Korunma Alanı sınırları; Babadağ Cami'nin yer aldığı 751 ada 2 parsel dışında 751 ada 1 parsel,

751 ada 3 ve 5 parsellerin bir bölümü, 751 ada 40 parsel, 751 ada 39 parsel ile 751 ada 41 parsellerin bir bölümünü kapsamaktadır. Babadağ Cami Korunma Alanı sınırı 610,57 m²'lik bir alanı kapsamaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, İç Anadolu Bölgesi ile Marmara Bölgesi'ni birbirine bağlayan TR41 Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bursa İli 2022 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.194.720 kişidir. Bursa İlinin ilçelere göre nüfus dağılımına bakıldığında ilk sırada 891.250 kişilik nüfusu ile Osmangazi İlçesi, son sırada 5979 kişilik nüfusu ile Harmancık İlçesi yer almaktadır.



Planlama alanının yer aldığı Yıldırım İlçesi toplam nüfusu **655.856 kişidir**. Nüfusun %50,30'u erkek, %49,70'i kadın olup dengeli bir dağılım gözlenmektedir.

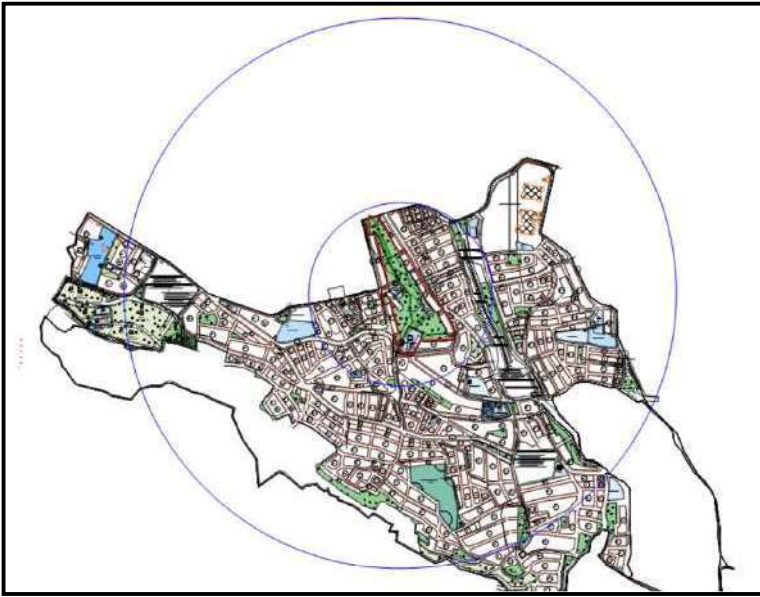
ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 575.450 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2022 yılında 655.856 kişi olmuştur.



Planlama Alanı Yıldırım İlçesinin Yenimahalle Mahallesi'nde yer almaktadır. Yenimahalle Mahallesi'nin nüfusu 4007 kişidir. Nüfusun %52,30'u kadın, %47,70'i erkektir.

ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 4585 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer azalış göstererek 2022 yılında 4007 kişi olmuştur. Nüfusun azalış eğiliminde olduğu gözlenmektedir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



İmar Planı Değişikliğine konu bölge 1/1000 ölçekli Teferrüç ve Civarı İmar Planı Revizyonu kapsamında kalmaktadır.

751 ada 2 parsel merkez kabul edilerek çizilen 500 metre çap içinde 2 adet BHA, 1 adet Sağlık Ocağı, 4 adet Cami, 1500 metre çap içinde bunlara ilave olarak 2 adet BHA, 2 adet İlköğretim Alanı, 2 adet Ortaöğretim Alanı, 1 adet Karakol, 5 adet Cami, 1 adet Kültürel Tesis yer almaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalınan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır.

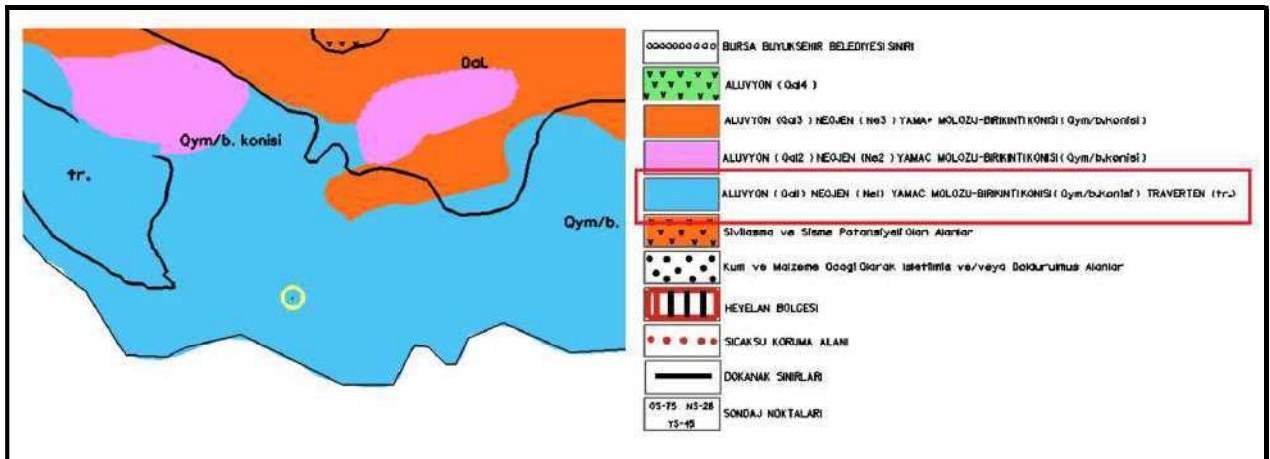
Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **“Türkiye Deprem Tehlike Haritası”** na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir.

Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.



2.4.2. Jeolojik Yapı

İmar Planı Değişikliğine konu 751 ada 2 parsel, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğü'nce 17.1.2001 tarihinde onaylanan **“Nilüfer, Osmangazi, Yıldırım İlçelerini Kapsayan Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik Etüt Raporu”** kapsamında **“Alüvyon/Neojen Yamaç Molozu Birikinti Konisi”** olarak tanımlanan alanda kalmaktadır. Jeolojik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler bölümü aşağıdaki gibidir.



Neojen I (Nc1)

Zemin Değerlendirme Paftasında mavi renk olarak lekelenmiş ve/veya gösterilmiştir. Büyük Şehir sınırlarının az bir kısmını oluşturmaktadır.

Bu alanla ilgili olarak; bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varılmıştır:

- Neojen çökellerinin genelde, yüksek orta pilastisiteli katı/sert killeri ve yer yer bu birimlerle ardalanmalı orta sıkı/sıkı yapılu kum, siltli kum, marn birimlerinden oluşmaktadır. Ayrıca özellikle Uludağ'ın kuzey yamaçlarında bu birimler kumtaşı, kil taşı özellikleri göstermektedir.
- Genel olarak Büyük Şehir sınırları içinde kalan neojen zeminlerin taşıma gücü ve yapılaşma yönünden en iyisini temsil etmektedir.
- Bu sahada yapılan arazi penetrasyon değerleri; N=35 – 50 arasında değişmektedir.
- Yeraltı su seviyesi olarak tanımlanabilecek seviyeler 7m. – 13.50m. arasındadır. Ancak, arazi çalışmalarında açılan on sondaja karşın, sadece iki sondajda yeraltı suyuyla karşılaşmıştır.
- Bu alanlardaki zeminlerin taşıma potansiyeli yüksek olup sıvılaşma özellikleri bulunmamaktadır.
- Sahada vadi tabanı şeklinde oluşmuş düşük kotlarda, yüzeysel suların göllenmesini engelleyecek önlemlerin (yağmur suyu toplama sistemleri v.b.) alınmasında yarar vardır.
- Parsel ölçeğinde az katlı yapılarda şişme problemi incelenmeli ve önlemleri alınmalıdır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile sahadan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.17 – 0.35$ sn arasındadır.
- Bu alanlar içinde yapılan rezistivite çalışmaları ile sondaj çalışmalarından elde edilen veriler birbirlerini destekler nitelikler taşımaktadır.
- Zemin grubu B3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Zemin mekaniği, temel mühendisliği açısından yapılarda kat sınırlamasını gerektiren bir durum yoktur. Ancak zemin büyütmesi olabilmeye riskine karşılık 8.10 kat arası yapılaşma uygun olacaktır.
- Bölge, 1. Derece deprem kuşağında bulunduğundan parsel ölçeğinde etüt yapılması gereklidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

6

NeoJen 2 (Ne2)

Zemin Değerlendirme Paftasında pembe renk olarak lekelenmiş ve Büyük Şehir sınırlarının az bir kısmına karşılık gelmektedir.

Bu alanla ilgili olarak: bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varılmıştır:

- Jeolojik olarak, bu alanlardaki neojen heterojen özellik göstermekte olup, yanarda ve düşeyde sık sık tedrici geçişler göstermektedir.
- Sahada ölçülen penetrasyon değerleri; $N=17 - 30$ arasında değişmektedir.
- Sahada yeraltı su seviyesine rastlanılmamıştır. Ancak yer yer merceksi su seviyelerine rastlanmıştır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile sahadan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.17 - 0.35$ sn arasındadır.
- Parsel ölçeğinde az katlı yapılarda şişme problemi incelenmeli ve önlemleri alınmalıdır.
- Sahada vadi tabanı şeklinde oluşmuş düşük kotlarda, yüzeysel suların göllenmesini engelleyecek önlemlerin (yağmur suyu toplama sistemleri v.b.) alınmasında yarar vardır.
- Bu alanlar içinde yapılan rezistivite çalışmaları ile sondaj çalışmalarından elde edilen veriler birbirlerini destekler nitelikler taşımaktadır.
- Zemin grubu C3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Zemin profilinin üst 5m. ile 10m. Kalınlığındaki kesimi sıkışabilir nitelikteki katı killerden oluşmaktadır. 7 kat ve üst yapılarda lokal zemin koşullarına, zemin büyütme ne ve bodrum durumuna bağlı olarak oturma sorunu ortaya çıkacağından söz konusu kat üstünde yapılacak yapılarda özel temel sistemi ve zemin iyileştirme metotları gerekebilecektir.
- Bölge, 1. Derece deprem kuşağında bulunduğundan parsel ölçeğinde etüt yapılması gereklidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

NeoJen 3 (Ne3)

Zemin Değerlendirme Paftasında turuncu renk olarak lekelenmiş ve Büyük Şehir sınırlarını diğer alanlara nazaran daha fazla bir kısmını teşkil etmektedir.

8

Bütün bu alanlarla ilgili olarak; bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varılmıştır:

- Jeolojik olarak, bu alanlarda bulunan neojen çökelleri, kumlu kil, killi kum, siltli kil, siltli kum, orta/yüksek pilastisiteli kil ve kil/marn ardalanmasından oluşmaktadır.
- Arazi penetrasyon değerleri ortalama; $N=14 - 30$ arasında değişmektedir.
- Bölgede yeraltı suyu tablası bulunmamakla birlikte, bu alanda yapılan bazı sondajlarda (münferit olarak) 1.20m. - 7.80m.'lerde su seviyelerine rastlanmıştır.
- Bu alanlar içinde yapılan rezistivite çalışmaları ile sondaj çalışmalarından elde edilen veriler birbirlerini destekler nitelikler taşımaktadır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile sahadan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.17 - 0.48$ sn arasındadır.
- Zemin grubu C3, sınıfı ise Z3 olarak tanımlanmıştır.
- Sahada vadi tabanı şeklinde oluşmuş düşük kotlarda, yüzeysel suların göllenmesini engelleyecek önlemlerin (yağmur suyu toplama sistemleri v.b.) alınmasında yarar vardır.
- Parsel ölçeğinde az katlı yapılarda şişme problemi incelenmeli ve önlemleri alınmalıdır.
- Sahada yapılan çalışmalarda sıvılaşma verilerine rastlanmamıştır
- Bu alanlarda çok katlı yapılaşmada (6 kat ve üstü) oturma ve zemin büyütmesi sorunları nedeniyle özel temel sistemlerinin uygulanması gerekebileceğinden 5 kata kadar yapılaşmaya gidilmesi uygun olacaktır.
- Bölge, 1. Derece deprem kuşağında bulunduğundan parsel ölçeğinde etüt yapılması gereklidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

Qym/Birikinti Konisi ve Traverten

Eski Bursa'nın merkezini temsil eden ve yamaç molozu - birikinti konisi ve traverten olarak tanımlanan alanlar zemin değerlendirme paftasında, mavituruncu ve pembe olarak gösterilmiştir. Değerlendirilen bu alanın tamamına yakını mavi renkte gösterilmiş olup, büyük ölçüde yapılaşması tamamlanmış alanı teşkil etmektedir.

8
A

Bu alanla ilgili olarak; bu alanda yapılan; temel sondajları, laboratuvar verileri, sismik kırılma ve rezistivite çalışmaları verileri neticelerine göre şu sonuçlara varılmıştır:

- Bu alanlardaki yamaç molozları iyi konsolide olmuş killi, çakıllı yer yer bloklu seviyelerden, birikinti konisi ise, büyük yan derelerin getirmiş olduğu iri bloklu, çakıllı, siltli, kumlu seviyelerden oluşmuştur.
- Travertenler bol gözenekli, çatlaklı özellik gösterip, yer yerde çok ayrılmıştır.
- Bu alanlarda, özellikle Çekirge, Kükürtlü, Karamustafa ve Kaynarca civarında sıcak su yatakları mevcut olup, bu kaynaklarla ilgili detaylı çalışma M.T.A.'nın 'Bursa Kenti Sıcaksu Kaynakları Hidrojoloji Etüdü, 1976' çalışmasında ayrıntılı olarak irdelenmiştir. M.T.A raporunun simgesel yorumu zemin değerlendirme haritasında gösterilmiştir.
- Yer altı su seviyesine rastlanılmamıştır.
- Sıcak su koruma alanları dışındaki bölgelerde; zemin koşulları yönünden yapılaşmayı ve yapı türlerini sınırlayıcı herhangi bir husus belirlenmemiştir.
- Birikinti konisi ve yamaç molozunda zemin grubu B2/B3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır. Travertenlerde ise zemin grubu C1, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Bu alanlardaki zeminlerin taşıma potansiyeli yüksek olup sivilaşma özellikleri bulunmamaktadır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile sahadan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.20 - 0.35$ sn arasındadır.
- Sıcak su koruma alanlarında M.T.A tarafından getirilen sınırlı zemin araştırma koşulları nedeniyle, ayrıntılı etütlerin yapılması mümkün olamayacaktır. Ayrıca Büyük Şehir sınırlarını oluşturan alanlar içerisinde, kırıklı, çatlaklı yapıların bu bölgelerde olması nedeniyle, bu alanlarda çok katlı yapılaşmaya gidilmemesi 4-5 katlı yapılaşmaya gidilmesi uygun olacaktır.
- Bu alanlar içinde kalan pembe bölgeler için ise yüksek yapılarda (7 kat ve üstü) özel temel sistemlerine gerek duyulabilecektir.
- Turuncu bölgelerde ise yüksek yapılarda (5 kat ve üstü) özel temel sistemleri ve zemin iyileştirmelerine gerek duyulacaktır.



Heyelanlı Saha



Zemin değerlendirme haritasında heyelân bölgesi olarak gösterilen bu alan, çok sınırlı bir alanı göstermektedir. İstanbul Üniversitesi jeoloji Mühendisliği Bölümü tarafından Şubat 1997 tarihinde jeolojik etüdü yapılmış ve

17/98 proje no su ile raporu hazırlanmış olan ve Afet İşleri Genel Müdürlüğü tarafından; söz konusu rapor incelenmiş (05.05.1998) saha 'afete maruz' olarak tanımlanmış ve yapılaşmaya kapatılmıştır. Söz konusu alanda bizim yapmış olduğumuz çalışmalar sonucu, yukarıda bahsedilen değerlendirmelerin aksine bir durumla karşılaşmamıştır. Kısaca bölgenin yapılaşmaya kapatılması uygun olacağı görüşüne varılmıştır.

Bursa Büyük Şehir Belediyesi
Zemin Etütleri Araştırma Şefliği

Özkan AKSEL
Jeoloji Yük. Müh.
Danışman

Dr. Fazilet ALTINIŞIK
Jeoloji Müh.

Sibel ÇELİK
Jeofizik Müh.

Murat AKBAZ
Jeofizik Müh.

Rüstem AKTAŞ
Jeofizik Müh.
Birim Sorumlusu

NOT: İnceleme sahası içerisinde %30 ve daha büyük eğime sahip kesimlerde (özellikle Uludağ yamaçlarında) planlamaya gidilmemesi; saadet planlamaya gidilmesi düşünülmüyorsa mevcut parsel ve çevresini kapsayan yamaçların duraylılığının incelenerek, yer stabilite analizlerini içeren detaylı jeoteknik etüt raporlarının hazırlanması gerekmektedir.

BURSA BÜYÜKŞEHİR İMAR PLANI SAHASI PLAN REVİZYON RAPORU

Bursa Büyük Şehir Belediyesi, Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım ilçelerini kapsayan ve TEMSON, GARANTİ TEKNİK ve ZETAŞ Firmalarınca hazırlanan Jeolojik ve Jeoteknik etüd değerlendirme raporlarında; zeminin genel özellikleri verilmiş olup söz konusu raporlara ait verilere dayanılarak Bursa Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü, Zemin Etütleri Araştırma Şefliği tarafından mevcut imar planları yeniden değerlendirilmiş ve ARALIK 2000 günlü Nilüfer, Osmangazi ve Yıldırım ilçeleri Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik değerlendirme raporu hazırlanmıştır. Yapılacak İmar Planı Revizyonu çalışmalarının bu değerlendirme raporu doğrultusunda yapılması;


- T.C Bursa Büyükşehir Belediyesi, Kentsel Gelişme Şube Müdürlüğü, Zemin Etütleri Araştırma Şefliği tarafından; NİLÜFER, OSMANGAZI ve YILDIRIM ilçelerine ait Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik değerlendirme raporun da verilen zemine ait parametreler zeminin genel özelliklerini karakterize etmekte olup, inceleme alanında zeminin farklı özellikler göstermesi nedeniyle parsel bazında ayrıntılı jeolojik ve jeoteknik etütlerinin yapılarak her parsel için zemin parametrelerinin belirlenmesi;
- Belediyesince hazırlanan raporda Qal (alüvyon) olarak tanımlanan sahalarda tamamında parsel bazında yapılacak ayrıntılı jeoteknik etütler sonucunda, sıvılaşma tahkiki yapılarak (Özellikle Qal3, Qal4 simgesi ile gösterilen alanlarda risk yüksek olup titizlikle davranılması) sıvılaşma potansiyeli tespit edilen sahalarda sıvılaşmaya karşı alınabilecek önlem ve öneri projelerini içeren jeolojik jeoteknik etüt raporlarının hazırlanması;
- Rapor eki 1/5000 ölçekli paftalarda, bulunan mevcut yapılaşması tamamlanmış alanlarda; değerlendirme raporu neticesinde belirlenen kat yüksekliklerinden fazla olan yapıların sahiplerince uzman ekiplere incelettirilerek gerekiyorsa zemin, temel, yapı iyileştirilmesine gidilmesi şartıyla onaylanmıştır. Ayrıca ;
- Söz konusu raporlar imar planına esas olmak üzere hazırlanmış olup rapor içeriğindeki veriler parsel bazındaki etütler (zemin etütleri) yerine kullanılmamalı;
- Bakanlığımızca Yıldırım ilçesi, Teferrüç mahallesinde 13.04.1982 günlü jeolojik etüt rapor eki krokide belirlenen alan 'Afete Maruz Bölge' olarak değerlendirilmiş olup, söz konusu saha H22D 07c 1a-1b paftalarına yaklaşık olarak işaretlenmiş ve Yıldırım ilçesine ait rapora eklenmiştir.


Sabri SEVİM
Jeoloji Müh.

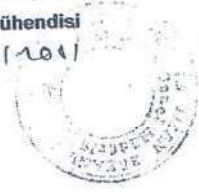

İbrahim ŞERİN
Jeoloji Müh.
16.01.2001


Kadircan AKTAŞ
Jeofizik Yük. Müh.


Seyfettin AYÇİÇEK
Jeoloji Mühendisi
17.01.2001


17/01/2001
Ekrem DEMİRBAŞ
Genel Müdür Yardımcısı

7269 Sayılı Yasa'nın
2. maddesine göre
İnceleme ve
ONANMIS
Müşavir YAKIN
Etkin Adına
Afet İşleri Genel Müd.



2.4.3.Morfolojik Yapı

Marmara Bölgesi doğusu ve güneyinde Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey, orta ve güney kolunun hareketliliği, geç Miyosen – Pliosen'den beri Bursa İli arazisini şekillendirmektedir. Bursa İlinde havza – blok strüktürüne fazla sayıda (Karacabey, Bursa, Yenişehir, İnegöl Havzalarında ve hatta İznik Gölü Havzasında) rastlanır. Bunun yanında, ana morfolojik birimlerden dağ, plato ve ovalar ile taban düzlükleri yer alır.

Bursa İli'nin %40'ını dağlar, %30'unu platolar, %26'sını ovalar kaplamaktadır. Akarsuların tamamı dış drenaja – denizlere bağlantısı olan açık havza karakterli akarsulardır. Göller ise %4'ünü kaplar. Bursa İlinin Kurşunlu – Mudanya – Gemlik – Narlı arasındaki 106 km uzunluğundaki kıyı şeridi boyunca alçak kıyılar ve geniş kumsallar bulunur.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

İmar Planı Değişikliği konu 751 ada 2 parsel üzerinde Babadağ Cami yer almaktadır. Babadağ Cami korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillidir. 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında kalmakta, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindedir. 10.10.2023 tarihli ve 2497 sayılı kurul kararıyla koruma gurubu 1.grup olarak belirlenmiş, röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun bulunmuş, 30.7.2015 tarih ve 4637 sayılı kurul kararıyla restorasyon tadilat projesi uygun bulunmuş, 6.10.2017 tarihli 7396 sayılı kurul kararıyla plan değişikliği uygun bulunmuştur.

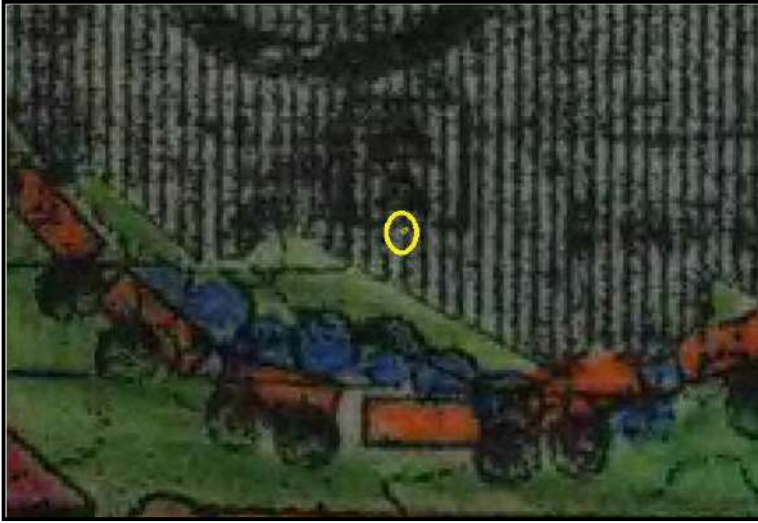


2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeni Mahalle, 751 ada 2 parsel ve çevresidir. 751 ada 2 parsel tapuda “cami” vasfında olup 64,09 m² yüzölçümüne sahiptir. **Parsel Vakıflar Bölge Müdürlüğü mülkiyetindedir.** Toplam İmar Planı Değişikliği alanı 610,57 m²dir.

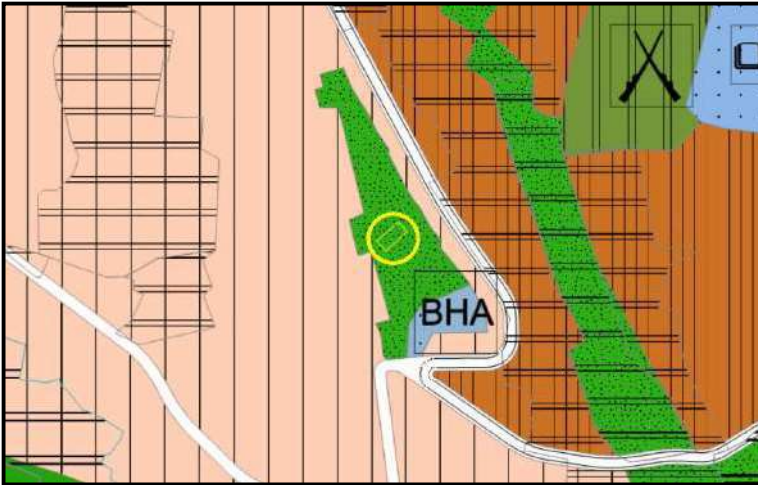
2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI

2.7.1.1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı



İmar Planı Değişikliği konu bölge; Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından 19.1.1998 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında “**Planlama Alanı (plan kararına göre kentsel gelişmenin yönlendirilebileceği alanlar)**” olarak tanımlı bölge içerisinde kalmaktadır.

2.7.2.1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



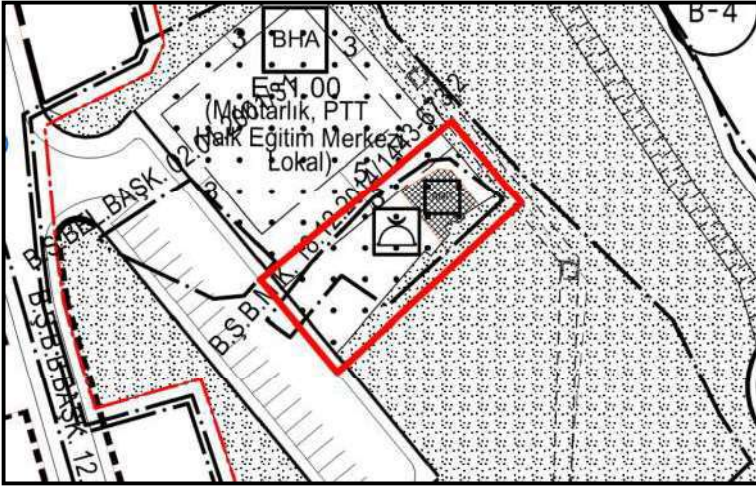
İmar Planı Değişikliği konu bölge; Merkez Planlama Bölgesi 1/25000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında “**yeşil alan**” olarak planlı durumdadır.

2.7.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İmar Planı Değişikliği konu bölge; 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında “**Kısmen İbadet Alanında, kısmen Park Alanında**” kalmaktadır.

2.7.4. 1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



İmar Planı Değişikliğine konu bölge (Koruma Kurulu tarafından Babadağ Cami Korunma Alanı olarak belirlenen sınır); 1/1000 ölçekli Teferrüç ve Civarı İmar Planı Revizyonu kapsamında “**434,81 m²’si Dini Tesis Alanında, 151,37 m²’si Park Alanında, 24,39 m²’si Otopark/Kaldırım Alanında**” kalmaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeni Mahalle, 751 ada 2 parsel ve çevresidir. 751 ada 2 parsel tapuda “**Cami**” vasfında olup 64,09 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel üzerinde 1877 yılında yapılan Babadağ Cami yer almaktadır.

Koruma Kurulu tarafından belirlenen Babadağ Cami Korunma Alanı sınırları; Babadağ Cami'nin yer aldığı 751 ada 2 parsel dışında 751 ada 1 parsel, 751 ada 3 ve 5 parsellerin bir bölümü, 751 ada 40 parsel, 751 ada 39 parsel ile 751 ada 41 parsellerin bir bölümünü kapsamaktadır. Toplam İmar Planı Değişikliği alanı (Koruma Kurulu tarafından Babadağ Cami Korunma Alanı olarak belirlenen sınır) 610,57 m²'dir.

Babadağ Cami korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescillidir. 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında kalmakta, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindedir. 10.10.2023 tarihli ve 2497 sayılı kurul kararıyla koruma gurubu 1.grup olarak belirlenmiş, röleve, restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun bulunmuş, 30.7.2015 tarih ve 4637 sayılı kurul kararıyla restorasyon tadilat projesi uygun bulunmuş, 6.10.2017 tarihli 7396 sayılı kurul kararıyla plan değişikliği uygun bulunmuştur.



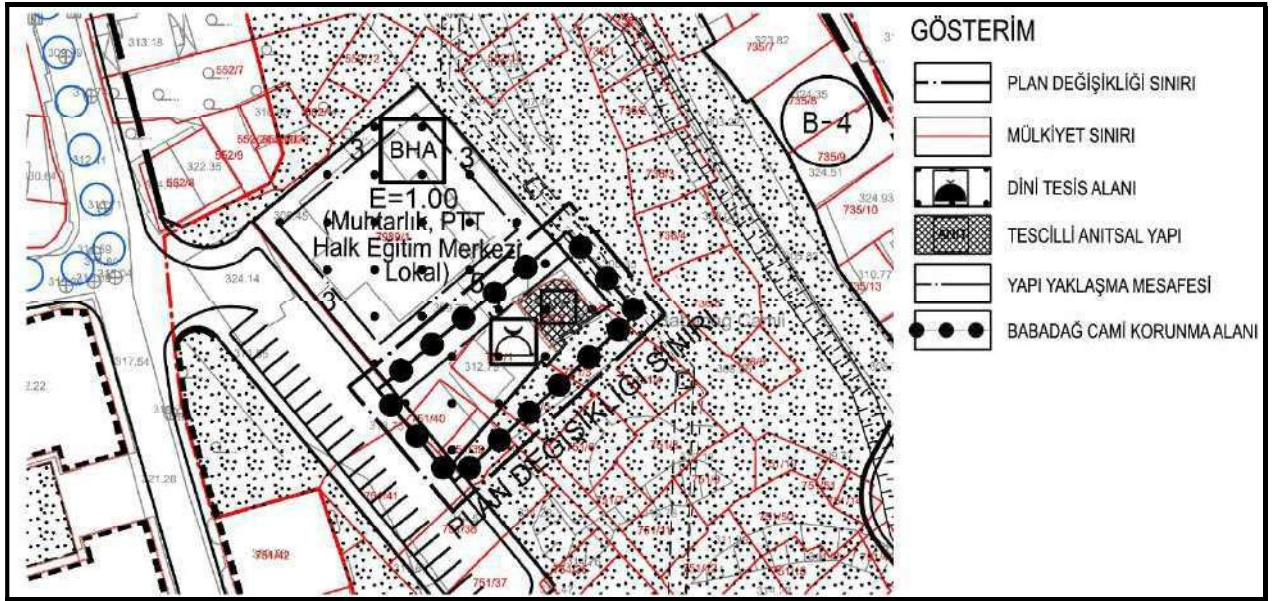
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.6.2023 tarih ve 12429 sayılı kararında; **"...kararımız eki paftada belirlenen korunma alanı sınırının ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescil taramasının imar planına işlenmesine, 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesine göre korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği şeklinde plan konu konularak hazırlanacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere kurulumuza iletilmesine karar verildi"** denilmektedir.

Bu kapsamda yukarıda belirtilen kurul kararı kapsamında belirlenen yandaki krokide görülen Korunma Alan Sınırlarının Uygulama İmar Planına aktarılması ve **"Korunma Alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu'ndan izin alınması gerekmektedir"** şeklinde plan notu eklenmesi için imar planı değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yeni Mahalle, 751 ada 2 parsel ve çevresine ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde parselin fonksiyonu, sınırları, yapı yaklaşma mesafesi gibi yapılaşma şartlarında herhangi bir değişiklik yapılmamış Koruma Kurulu kararı ile belirlenen Babadağ Cami Korunma Alanı sınırı plana işlenmiş ve Koruma Kurulu kararı doğrultusunda **“Korunma Alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu’ndan izin alınması gerekmektedir”** şeklinde plan notu ilavesi yapılmıştır.



Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sonrası oluşan karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.

FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
DİNİ TESİS ALANI	434,81	434,81
PARK ALANI	151,37	151,37
OTOPARK/KALDIRIM ALANI	24,39	24,39
TOPLAM	610,57	610,57

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.6.2023 tarih ve 12429 sayılı kararının imar planına aktarılması olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.02.03-3920590
Konu : Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeni
Mahallede, H22d.07b.4d pafta, 751
ada, 2 parsel Babadağ Camii
(16.17.625)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca
alınan **19/06/2023** tarih ve **12429** sayılı Karar ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:
1 - Karar örneği (1 Sayfa)
2 - Korunma Alanı (1 Sayfa)

Dağıtım:
Gereği:
Bursa Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Yıldırım Belediye Başkanlığına
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne
Yıldırım Tapu Müdürlüğüne
Yıldırım Kadastro Birimine

Bilgi:
Kurullar Daire Başkanlığına
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
(Kvenvanter@Gov.Tr)

Bo belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır

Doğrulama Kodu: 9E14CB1D-EF2B-44C7-BD82-B7EBA3EE3D0C Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2803 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararlarına karşı
ilan veya tebliğinden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna
ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.

Çarpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmanlı/Bursa
Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606
bursakurul@kultur.gov.tr
KEP Adresi: bursa.kurul11@hs01.kep.tr



Bilgi için: Begüm SAOIK
Kültür ve Turizm Uzmanı



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

16.17.625

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 19/06/2023- 574
Karar Tarihi ve No : 19/06/2023- 12429

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeni Mahalgede, 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında kalan, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki, H22d.07b.4d pafta, 751 ada, 2 parselde yer alan, 10/10/2023 tarihli ve 2497 sayılı kurul kararıyla koruma grubu I.grup olarak belirlenen, rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun bulunan, 30/07/2015 tarih ve 4637 sayılı kurul kararıyla restorasyon tadilat projesi uygun bulunan, 06/10/2017 tarihli ve 7396 sayılı kurul kararıyla plan değişikliği uygun bulunan, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Babadağ Camiinin korunma alanının belirlenmesine ilişkin Bursa Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14/02/2023 tarihli ve 3484911 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 16/06/2023 tarih ve 2112284 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeni Mahalgede, 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında kalan, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki, H22d.07b.4d pafta, 751 ada, 2 parselde yer alan, I.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Babadağ Camii'ye yönelik hazırlanan öneri korunma alanı paftasında sınırları gösterilen alanın, 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesi uyarınca tescilli yapının korunma alanı olarak belirlenmesine,

Babadağ Camii Korunma Alanı içinde bulunan parseller; Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki, 751 ada, 1, 2 parselin tapu beyan hanesine ilgili Tapu Müdürlüğünce "korunma alanında kalmaktadır" şerhinin, özel mülkiyete ait 40(kısmen) parsel, Yıldırım Belediyesine ait, 3(kısmen), 5(kısmen), 39(kısmen) parsellerin tapu beyan hanesine ilgili Tapu Müdürlüğünce "kısmen korunma alanında kalmaktadır" şerhinin konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesine,

Kararımız eki paftada belirlenen korunma alanı sınırının ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescil taramasının imar planına işlenmesine, 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesine göre "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu konularak hazırlanacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine; karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Yusuף Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Bedrettin ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

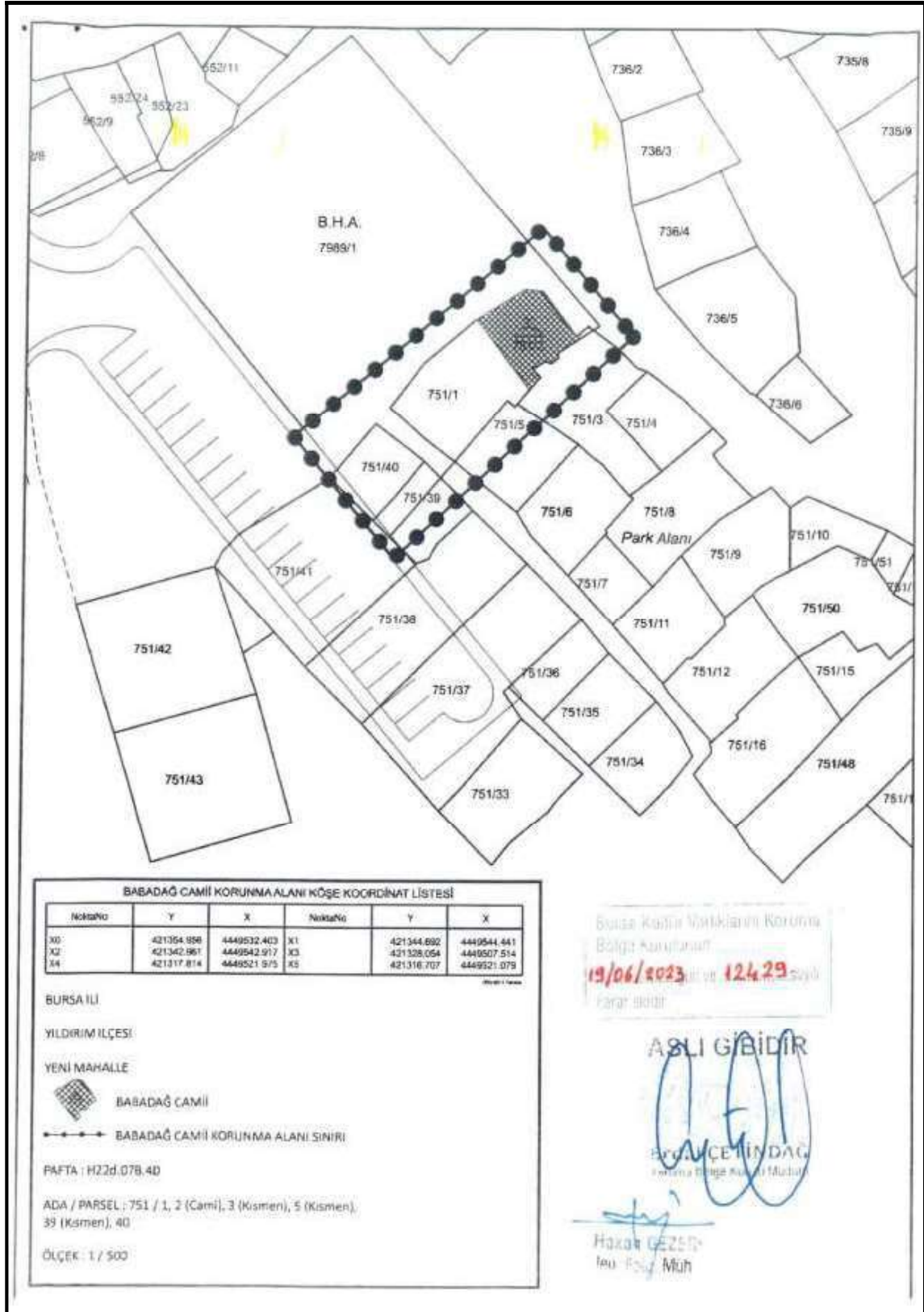
ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge
Müdürlüğü Temsilcisi
Dr. Haluk YILDIZ
(İmza)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(Bulunmadı)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
İsmihan AYDIN
(İmza)





T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/176

Karar No : 368

Özet: Yenimahalle Mahallesi 751 ada
1-2-3-5-39 parsellerdeki plan
değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 04/10/2023 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/3 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Yıldırım Belediye Meclisince 06.09.2006 gün ve 405 sayılı karar ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisince 12.10.2006/648-358 tarih/sayı sayı ile onaylanan 1/1000 ölçekli Teferrüç Ve Civarı İmar Planı Revizyonu kapsamında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Yenimahalle Mahallesi, 751 ada, 2 parsel, Cami Alanı olarak planlanmış olup söz konusu parselde anıtsal yapı bulunmaktadır. Ayrıca yürürlükteki imar planı kapsamında 751ada 1 parsel cami alanı, 751 ada 3-6 parseller park alanı, 751 ada, 39 parsel kısmen cami kısmen de park alanı olarak tanımlanmıştır.

Kentsel Tasarım Müdürlüğünün 23.06.2023 tarih ve 294 sayılı yazı ekinde bulunan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12429 sayılı kararına göre işlem yapılması gerektiği ifade edilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12429 sayılı kararında; Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki 751 ada, 2 parselde yer alan 1.Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Babadağ Cami'ne yönelik hazırlanan 751ada, 1-2-3-5-39 parselleri kapsayan alanda 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca tescilli yapının korunma alanı sınırı belirlenmekte olup "korunma alanı sınırının ve korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescil taramasının imar planına işlenmesine, 2863 sayılı Kanunun 8.maddesine göre korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği şeklinde plan notu konularak hazırlanacak plan değişikliğinin değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine" şeklinde ifade yer almaktadır.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; 751 ada, 1-2-3-5-39 parselleri kapsayan alanda, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023/12429 gün/sayılı kararına istinaden karar ekinde köşe koordinatları belirlenen Babadağ Korunma Alan Sınırının imar planına işlenmesine, söz konusu alanda "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu tanımlanmasına, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve Kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine mevcudun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/176

Karar No : 368

Özet: Yenimahalle Mahallesi 751 ada
1-2-3-5-39 parsellerdeki plan
değişikliği talebi.

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yenimahalle Mahallesi, 751 ada 1-2-3-5-39 parselleri kapsayan alanda Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023/12429 gün/sayılı kararına istinaden karar ekinde köşe koordinatları belirlenen Babadağ Korunma Alan Sınırının imar planına işlenmesine, söz konusu alanda "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve Kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, Belediye Meclisi' nin 04/10/2023 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
İmren ÇAVUŞOĞLU

Katip Üye
Mustafa ÇALIŞKAN

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1492

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16/11/2023 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 54'üncü, 5'inci dönemin 10'uncu toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/5'inci maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.10.2023/1360 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 04.10.2023 tarihli ve 367 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 04.10.2023 tarihli ve 368 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 04.10.2023 tarihli ve 369 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 04.10.2023 tarihli ve 370 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 04.10.2023 tarihli ve 371 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 04.10.2023 tarihli ve 372 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 04.10.2023 tarihli ve 373 sayılı Meclis Kararı,
- 8) 04.10.2023 tarihli ve 374 sayılı Meclis Kararı,
- 9) 04.10.2023 tarihli ve 375 sayılı Meclis Kararı,
- 10) 04.10.2023 tarihli ve 376 sayılı Meclis Kararı,
- 11) 04.10.2023 tarihli ve 377 sayılı Meclis Kararı,
- 12) 04.10.2023 tarihli ve 378 sayılı Meclis Kararı,
- 13) 04.10.2023 tarihli ve 380 sayılı Meclis Kararı,
- 14) 11.10.2023 tarihli ve 402 sayılı Meclis Kararı,
- 15) 11.10.2023 tarihli ve 403 sayılı Meclis Kararı,
- 16) 11.10.2023 tarihli ve 404 sayılı Meclis Kararı,
- 17) 11.10.2023 tarihli ve 405 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna**,

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

Bu raporda belirtilen imar planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğine' tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 04.10.2023 tarihli ve 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 380 sayılı Meclis Kararları ile 11.10.2023 tarihli ve 402, 403, 404, 405 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna**,

(Handwritten signatures and initials)



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1492

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

-2-

Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliğine" tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe 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 aynen kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16/11/2023 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Alınur AKTAS
Meclis Başkanı

27.11.2023

Elif UÇAR
Katip Üye

Merve EKMEKÇİ
Katip Üye





T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı : E-35546553-165.02.03-4750515
Konu : Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeni Mahalle,
H22d07b4d pafta,751 ada, 1,2,3,5,39,40
parseller imar planı değişikliği (16.17.625)

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **31/01/2024 tarihli ve 13127 sayılı** karar ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - 1/1000 plan değişikliği paftası

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-2 konulmadı)
Büyükşehir Belediyelerine
Yıldırım Belediye Başkanlığına
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-2 konulmadı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2C4B6066-DFE0-4EDA-A363-2C2455C8A3A4

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

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan Kurul Kararlarına karşı ilan veya tebliğinden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kuruluna ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.

Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa

Tel: (0224) 220 1437 Fax No: (0224) 223 1606

bursakurul@kultur.gov.tr bursa.kurull@hs01.kep.tr



Bilgi için: Begüm SAĞIR
Kültür ve Turizm Uzmanı



T.C.
KÜLTÜR ve TURİZM BAKANLIĞI
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu

16.17.625

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 31/01/2024-601
Karar Tarihi ve No : 31/01/2024-13127

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeni Mahallede, 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında kalan, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki, H22d.07b.4d pafta, 751 ada, 2 parselde yer alan, 10/10/2013 tarihli ve 2497 sayılı kurul kararıyla koruma grubu 1.grup olarak belirlenen, rölöve, restitüsyon ve restorasyon projeleri uygun bulunan, 30/07/2015 tarih ve 4637 sayılı kurul kararıyla restorasyon tadilat projesi uygun bulunan, 06/10/2017 tarihli ve 7396 sayılı kurul kararıyla plan değişikliği uygun bulunan, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli Babadağ Camiye yönelik Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki, 751 ada, 1, 2 parselin özel mülkiyete ait 40(kısmen) parselin, Yıldırım Belediyesine ait, 3(kısmen), 5(kısmen), 39(kısmen) parsellerin korunma alanı olarak belirlenerek, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescil taramasının ve korunma alanı sınırının imar planına işlenmesi ve "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu eklenmesi istenen 19/06/2023 tarihli ve 12429 sayılı kurul kararına istinaden hazırlanan Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04.10.2023 gün ve 368 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.11.2023 gün ve 1492 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Teferrüç ve Civarı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin değerlendirilmesi istenen Yıldırım Belediye Başkanlığının 07/12/2023 tarihli ve 34308 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 05/01/2024 tarih ve 2470118 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Yeni Mahallede, 1/1000 ölçekli İmar Planı kapsamında, sit alanları dışında kalan, Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, H22d.07b.4d pafta, 751 ada, 2 parselde yer alan Babadağ Camiye yönelik Vakıflar Genel Müdürlüğü mülkiyetindeki, 751 ada, 1, 2 parselin özel mülkiyete ait 40(kısmen) parselin, Yıldırım Belediyesine ait, 3(kısmen), 5(kısmen), 39(kısmen) parsellerin korunma alanı olarak belirlenerek, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescil taramasının ve korunma alanı sınırının imar planına işlenmesi ve "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu eklenmesi istenen 19/06/2023 tarihli ve 12429 sayılı kurul kararına istinaden hazırlanan Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04/10/2023 gün ve 368 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 16/11/2023 gün ve 1492 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli Teferrüç ve Civarı Uygulama İmar Planı Değişikliğinin 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesi kapsamında uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
(Bulunmadı)

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge
Müdürlüğü Temsilcisi
Dr. Haluk YILDIZ
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Ahmet Saim KILINÇ
(İmza)