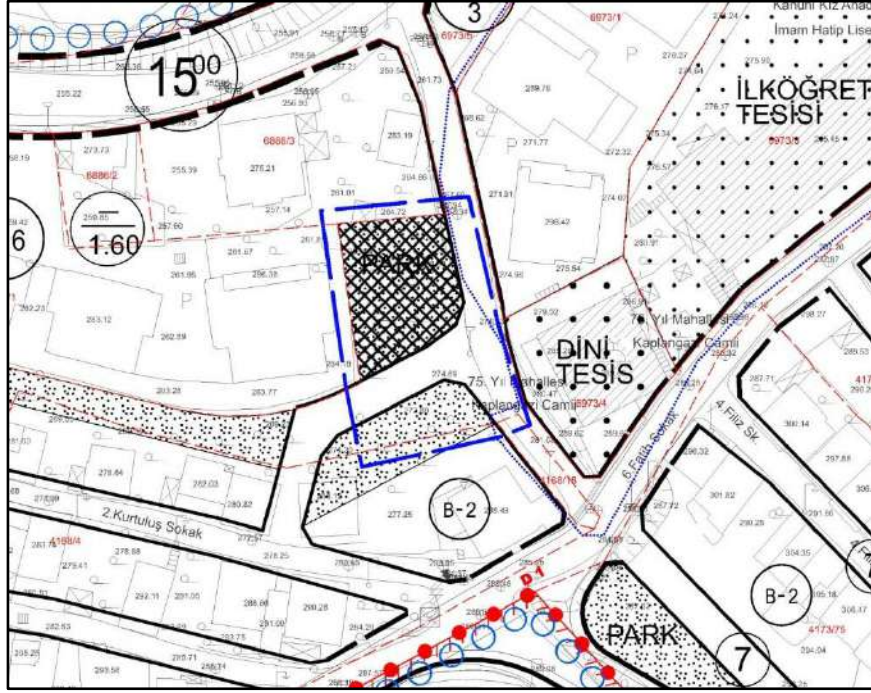
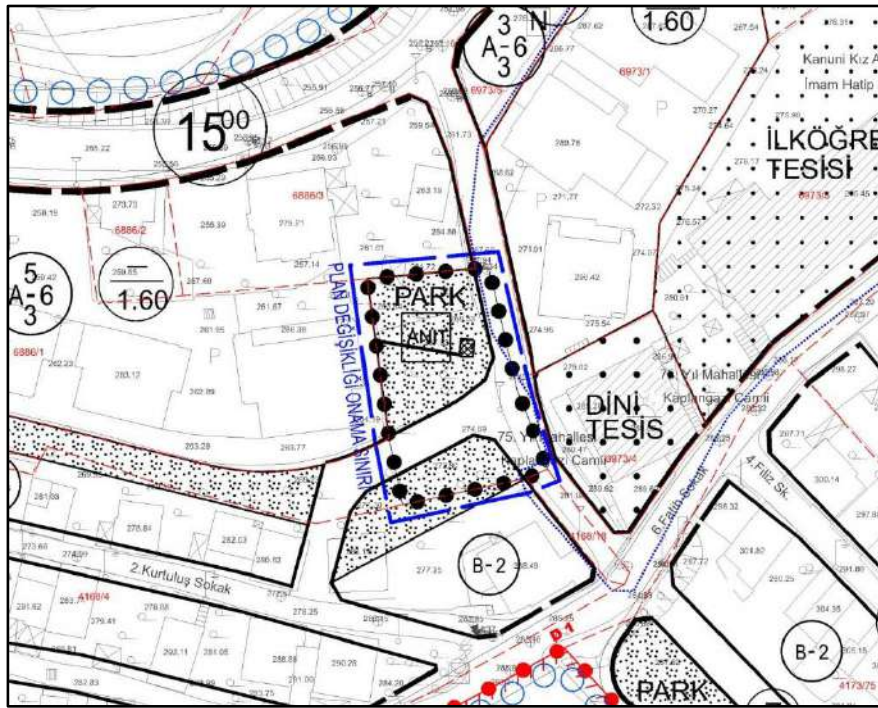


MEVCUT İMAR PLANI



ÖNERİ İMAR PLANI



PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ARAZİ KULLANIM TABLOSU

FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)		ÖNERİ PLAN (m ²)	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
PARK	856.84	70%	856.84	70%
YOL	372.38	30%	372.38	30%
TOPLAM	1229.22	100%	1229.22	100%

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 3 parselin güneyinde kalan tescil harici alanı (eski 6886 ada 4 parsel) kapsamaktadır.

Planlama alanı; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05.04.2006 gün ve 170 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2006/559-357 gün/sayılı kararıyla onaylı 1/1.000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanı, Yol Alanı ve Tescilli Parsel" olarak planlı durumdadır.

Yıldırım Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23.06.2023 tarih ve 295 sayılı yazı ekinde bulunan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12430 sayılı kararına göre işlem yapılması gerektiği ifade edilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12430 sayılı kararında; 26.11.2010 gün ve 6253 sayılı A452 envanter numarası ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen alanda, 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca Duvar Kalıntısı Koruma Alanı belirlenmesine, korunma alanı sınırının 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 iletilmesi" talep edilmektedir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında; 6886 ada, 3 parselin güneyinde kalan tescil harici alandaki (eski 6886 ada 4 parsel) tescilli parsel olarak tanımlı park alanına, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.06.2023/12430 gün/sayılı kararına istinaden karar ekinde köşe koordinatları belirlenen kültür varlığı tescil edilen duvar kalıntısı ve Duvar Kalıntısı Korunma Alan Sınırı imar planına işlenmiştir. Ayrıca "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu ilavesi edilmiştir.

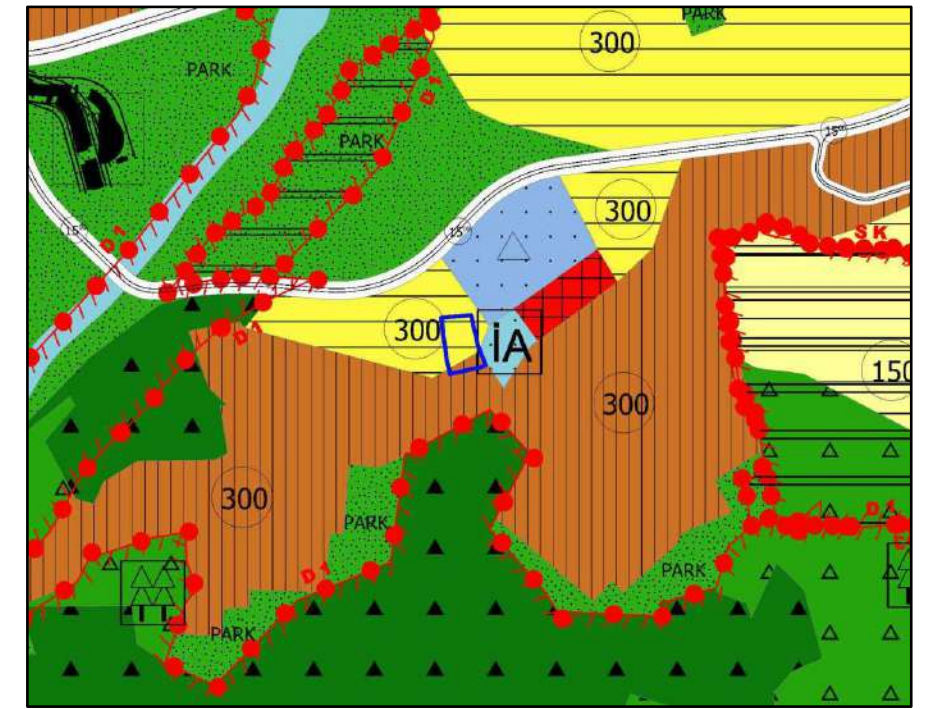
PLAN NOTU:

1-) Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir.

UYDU GÖRÜNTÜSÜ



ÜST ÖLÇEK PLAN DURUMU (1/5000 NİP)



KONUM VE MÜLKİYET

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Fidyekızık Mahallesi, 6886 Ada 3 Parselin güneyinde kalan tescil harici alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Yıldırım kent merkezinin güneyinde, Kaplıkaya Cazibe Merkezi'nin 300 m. doğusunda yer almaktadır.

TALEP SAHİBİ: YILDIRIM BELEDİYESİ

1/1000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAH. SİT SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN
ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, FİDYEKIZIK MAH. 6886 ADA 3 PARSELİN GÜNEYİNDEKİ TESCİL HARİCİ ALANA İLİŞKİN
UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ



PLAN NOTU: "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir.

ONAY TARİHLERİ	ASKI TARİHLERİ
Y.B.M:11.10.2023-404	19.02.2024-19.03.2024
B.B.B.M:16.11.2023-1492	
B.K.V.K.B.M: 31.01.2024-13131	



ADA- PARSEL 6886 ADA, 3 PARSELİN GÜNEYİNDE KALAN TESCİL HARİCİ ALAN

Yıl.Bel.Mec.Kar. 11.10.2023 - 404

12 Aralık 2023
Sayı: 2422306



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
31.10.2024 gün ve 13131...sayılı
karar ektir.

ASLİ GİBİDİR

YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, FİDYEKIZIK MAHALLESİ, 6886 ADA, 3 PARSELİN
GÜNEYİNDE KALAN TESCİL HARİCİ ALANA (ESKİ 6886 ADA 4 PARSEL)
İLİŞKİN
1/1.000 ÖLÇEKLİ YİĞİTLER-75.YIL-BAĞLARALTI-FİDYEKIZIK MAHALLELERİ SİT
SINIRLARI YENİDEN DÜZENLENEN ALANLAR UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 161032921



MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,
Karya Özlüce İş Merkezi, No: 70/A, A
Blok, K: 1 D: 8 NİLUFER/BURSA
Nilüfer VD. Vergi No: 6211035389
Mersis No: 062110353890001
Tel/Fax: 0224 413 14 06 Cem: 0537 780 91 54

Murat İLKME
Şehir Plancısı
Oda Sicil No: 3322
Dip. No: 1071/3601 (D.E.D.)

TURGUT YALKI
A GRUBU ŞEHİR PLANCISI
Oda Sicil No: 271 B. Sicil No: 19510047
Dip. No: 1071/3601
Konak Mh. Merkez Sk. No: 40 Kat: 1
Tel: 0 224 234 99 75 - Faks: 0 224 234 99 40 Nilüfer / BURSA



Amel AKSO
Katip Üye

Mustafa KALKAN
Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
..11./10./2023 tarih ve 404... sayılı
kararı ile uygun bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
..16./11./2023 tarih ve 1492...sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

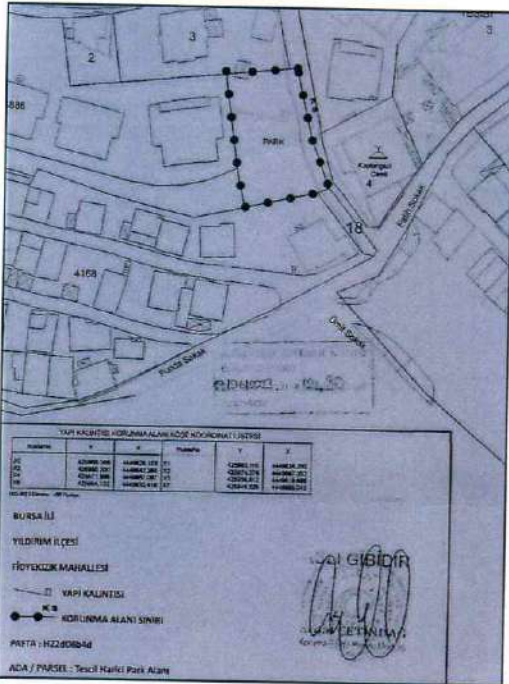
Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 3 parselin güneyinde kalan tescil harici alanı (eski 6886 ada 4 parsel) kapsamaktadır.

Planlama alanı; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05.04.2006 gün ve 170 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2006/559-357 gün/sayılı kararıyla onaylı 1/1.000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında "**Park Alanı, Yol Alanı ve Tescilli Parsel**" olarak planlı durumdadır.

Yıldırım Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23.06.2023 tarih ve 295 sayılı yazı ekinde bulunan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.06.2023 tarih ve 12430 sayılı kararına göre işlem yapılması gerektiği ifade edilmiştir.



Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12430 sayılı kararında; 26.11.2010 gün ve 6253 sayılı A452 envanter numarası ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen alanda, 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca Duvar Kalıntısı Korunma Alanı belirlenmesine, korunma alanı sınırının 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 iletilmesi" talep edilmektedir.

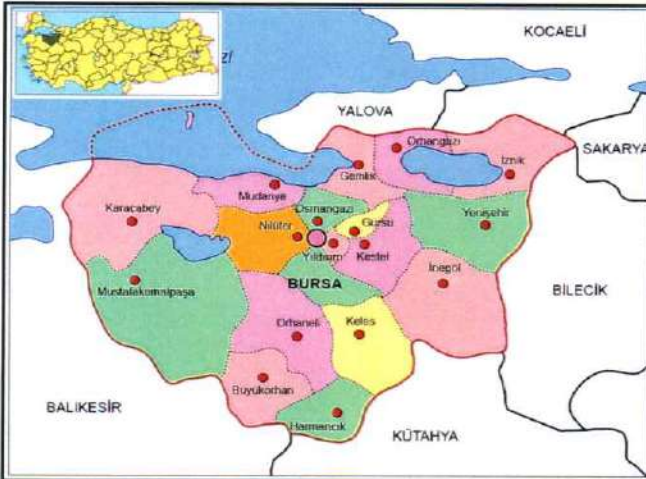
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında; 6886 ada, 3 parselin güneyinde kalan tescil harici alandaki (eski 6886 ada 4 parsel) tescilli parsel olarak tanımlı park alanına, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.06.2023/12430 gün/sayılı kararına istinaden karar ekinde köşe koordinatları belirlenen kültür varlığı tescil edilen duvar kalıntısı ve Duvar Kalıntısı Korunma Alan Sınırı imar planına işlenmiştir. Ayrıca "**Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir**" şeklinde plan notu ilavesi edilmiştir.

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; Fidyekızık Mahallesi, 6886 Ada 3 Parselin güneyinde kalan tescil harici alanı kapsamaktadır. Planlama alanı Yıldırım kent merkezinin güneyinde, Kaplıkaya Cazibe Merkezi'nin 300 m. doğusunda yer almaktadır.



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 Fidyekızık Mahallesi'nde yer almaktadır. Fidyekızık Mahallesi'nin nüfusu 2022 yılı 5130 kişidir. Nüfusun %49 kadın, %51 erkektir.

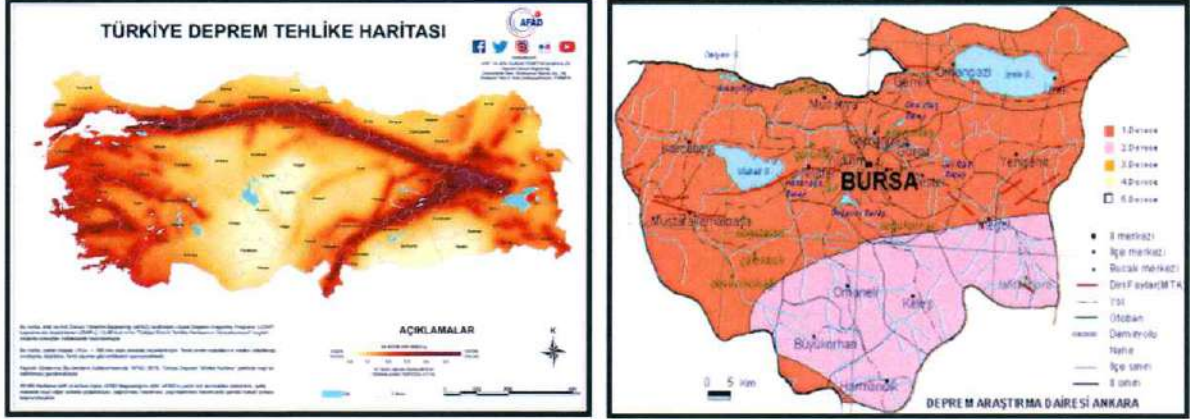
ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 4074 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2022 yılında 5130 kişi olmuştur. Nüfusun artış eğiliminde olduğu gözlenmektedir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge 1/1.000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Planlama alanı yakın çevresinde İlköğretim Tesisi, Sağlık Tesisi, Park Alanları, Dini Tesis ve Resmi Kurum gibi teknik ve sosyal altyapı kullanımları yer almaktadır.

2.4. JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

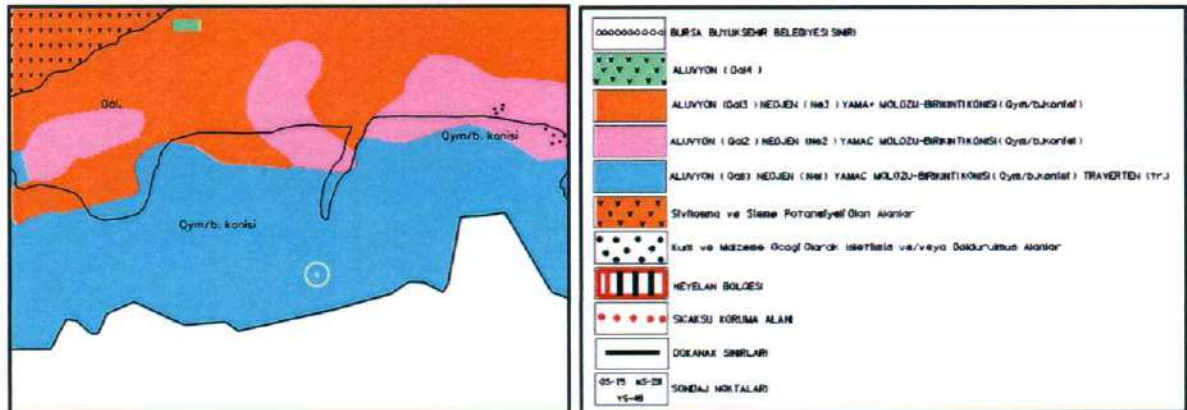


Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren "**Türkiye Deprem Tehlike Haritası**" na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır.

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 bölge, 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.



Not:1 (M2)

Zemin Değerlendirme Raporunda mavimsi renk olarak lekelenmiş ve/veya gösterilmiş. Büyük Şehir sınırlarının az bir kısmını oluşturmaktadır.

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

- Neojen çökellerinin genelde, yüksek orta pilastitelli kum/seri killeri ve ser ve bu birimlerin arızasız orta çakıllı yapıları, siltli kum, mavi birimlerden oluşmaktadır. Ayrıca özellikle Ulag'ın kuzey yamaçlarında bu birimler kumtaşı, kil taşı özellikleri göstermektedir.
- Genel olarak Büyük Şehir sınırları içinde kalan neojen zeminlerin tapına göre ve yapılaşma yönünden en üstünü temsil etmektedir.
- Bu sahada yapılan arazi penetrasyon değerleri, N=35 - 50 arasında değişmektedir.
- Yeraltı su seviyesi olarak tanımlanabilecek seviyeler 7m - 13,50m arasında. Ancak, arazi çalışmalarında açılan en sondaja karşın, sadete iki sondajda yeraltı suyu tespit edilmiştir.
- Bu alanlardaki zeminlerin tapına potansiyeli yüksek olup sivilizasyona özellikleri bulunmamaktadır.
- Sahada vadi tabanı şeklinde oluşan düşük kotlarda, yüzeyel suların göllenmesini engelleyecek önlemlerin (yağmur suyu toplama sistemleri v.b.) alınmasında yarar vardır.
- Parsel ölçeğinde az kumlu yapılar da çözümlenmesi ve ölenimleri alınmalıdır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile saba dan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.17 - 0.35$ s arasında.
- Bu alanlar içinde yapılan rezistivite çalışmalar ile sondaj çalışmalarından elde edilen veriler birbirlerini destekler nitelikte görünmektedir.
- Zemin grubu B3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Zemin mekanik, temel mühendisliği açısından yapılar da sınırlanması gereken bir durumu yoktur. Ancak zemin büyümesi olabilece riskine karşılık 8,10 kat arazi yapılaşma uygun olacaktır.
- Bölge, 1. Derece deprem kuşağında bulunduğundan parsel ölçeğinde etni yapılması gereklidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

Not:2 (M3)

Zemin Değerlendirme Raporunda pembe renk olarak lekelenmiş ve Büyük Şehir sınırlarının az bir kısmını kaplı olmaktadır.

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

- Jeolojik olarak, bu alanlardaki neojen heterojen özellik göstermekte olup, yamaç ve düzde sük sük tedicir geçirir göstermektedir.
- Sahada ölçülen penetrasyon değerleri, N=17 - 30 arasında değişmektedir.
- Sahada yeraltı su seviyesine ilişkin çalışmalar neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile saba dan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.17 - 0.35$ s arasında.
- Parsel ölçeğinde az kumlu yapılar da çözümlenmesi ve ölenimleri alınmalıdır.
- Sahada vadi tabanı şeklinde oluşan düşük kotlarda, yüzeyel suların göllenmesini engelleyecek önlemlerin (yağmur suyu toplama sistemleri v.b.) alınmasında yarar vardır.
- Bu alanlar içinde yapılan rezistivite çalışmalar ile sondaj çalışmalarından elde edilen veriler birbirlerini destekler nitelikte görünmektedir.
- Zemin grubu C3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Zemin mekanik, temel mühendisliği açısından yapılar da sınırlanması gereken bir durumu yoktur. Ancak zemin büyümesi olabilece riskine karşılık 8,10 kat arazi yapılaşma uygun olacaktır.
- Bölge, 1. Derece deprem kuşağında bulunduğundan parsel ölçeğinde etni yapılması gereklidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

Not:3 (M4)

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

- Jeolojik olarak, bu alanlarda bulunan neojen çökelleri, kumlu kil, killi kum, siltli kil, siltli kum, orta-yüksek pilastitelli kil ve kilimarı ardalama arasında oluşmaktadır.
- Arazi penetrasyon değerleri ortalaması, N=14 - 30 arasında değişmektedir.
- Bölgede yeraltı suyu tabanı bulunmamakta birlikte, bu alanda yapılan bazı sondajlarda (sonajlar olarak) 1,20m - 7,80m'lerde su seviyeleri tespit edilmiştir.
- Bu alanlar içinde yapılan rezistivite çalışmalar ile sondaj çalışmalarından elde edilen veriler birbirlerini destekler nitelikte görünmektedir.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile saba dan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.17 - 0.48$ s arasında.
- Zemin grubu C3, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Sahada vadi tabanı şeklinde oluşan düşük kotlarda, yüzeyel suların göllenmesini engelleyecek önlemlerin (yağmur suyu toplama sistemleri v.b.) alınmasında yarar vardır.
- Parsel ölçeğinde az kumlu yapılar da çözümlenmesi ve ölenimleri alınmalıdır.
- Sahada yapılan çalışmalarında sivilizasyona verilerine rastlanmıştır.
- Bu alanlarda çok kumlu yapılaşmada (6 kat ve üstü) olama ve zemin büyümesi sorunuyla nedeniyle özel temel sistemlerinin uygulanması gerekebileceğinden 5 kata kadar yapılaşmaya gidilmesi uygun olacaktır.
- Bölge, 1. Derece deprem kuşağında bulunduğundan parsel ölçeğinde etni yapılması gereklidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

Not:4 (M5)

Eski Bursa'nın merkezinin temeld eden ve yamaç mülüzü - birikimi kumu ve travertenler olarak tanımlanan alanlar zemin değerlendirme raporunda, mavimsi ve pembe olarak gösterilmiştir. Değerlendirilen bu alanın tamamını kaplı mavi renkte gösterilmiş olup, büyük ölçüde yapılaşma taşınmazlarını alan teşkil etmektedir.

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

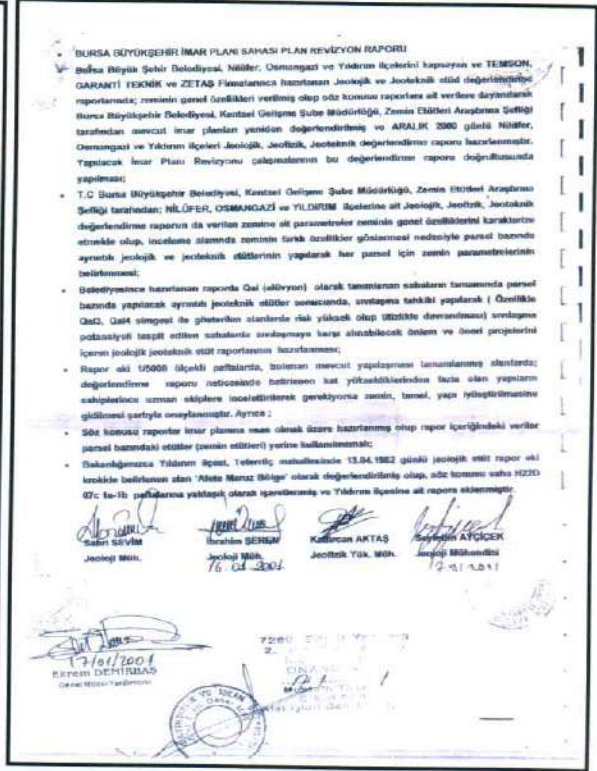
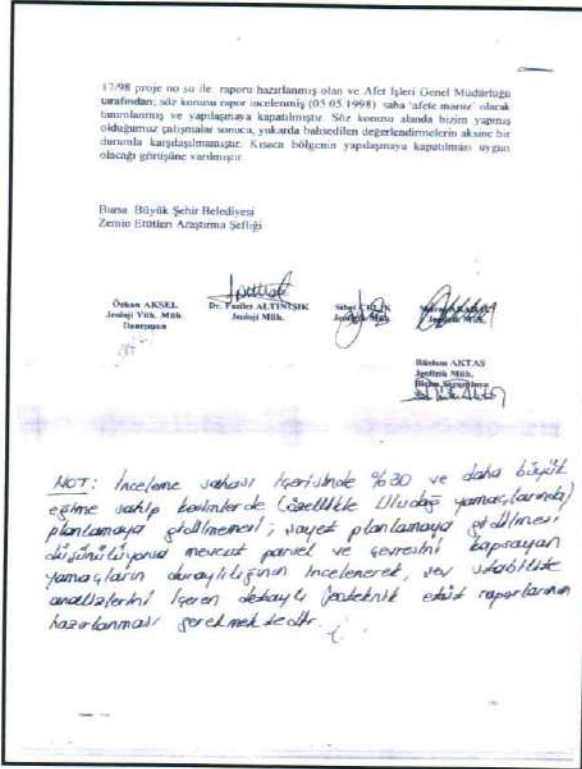
- Bu alanlardaki yamaç mülüzleri (y) kumtaşı olarak, çakıllı ve yer yer bloklu seviyelerden, birikimi kumu ise, büyük yan derinlik göstermiş olduğu, iri bloklu, çakıllı, siltli, kumlu seviyelerden oluşmaktadır.
- Travertenler bol gözeneği, çarçaklı özellik gösteriyor, yer yer çok sığırıyor.
- Bu alanlarda, özellikle Çekirge, Kükürthü, Karamustafa ve Kaynarca civarında nakış su kaynakları mevcut olup, bu kaynaklarla ilgili detaylı çalışma M.T.A.'nın "Bursa Kenti Sıcak su Kaynakları Hidrojeolojisi Etütü, 1976" çalışmasında ayrıntılı olarak incelenmiştir. M.T.A raporuna sona eren zemin değerlendirme raporunda gösterilmiştir.
- Yer altı su seviyesine ilişkin çalışmalar neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile saba dan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin hakim titreşim periyodu $T_0=0.20 - 0.35$ s arasında.
- Zemin grubu C1, sınıfı ise Z2 olarak tanımlanmıştır.
- Bu alanlardaki zeminlerin tapına potansiyeli yüksek olup sivilizasyona özellikleri bulunmamaktadır.
- Sahada yapılan sismik kırılma çalışmaları neticesinde elde edilen zemin dinamik değerleri ile saba dan alınan numuneler üzerinde yapılan laboratuvar deneyleri, bir tablo halinde rapor ekinde verilmektedir.
- Zemin mekanik, temel mühendisliği açısından yapılar da sınırlanması gereken bir durumu yoktur. Ancak zemin büyümesi olabilece riskine karşılık 8,10 kat arazi yapılaşma uygun olacaktır.
- Bölge, 1. Derece deprem kuşağında bulunduğundan parsel ölçeğinde etni yapılması gereklidir.
- Afet bölgelerinde yapılacak yapılar hakkındaki yönetmeliklere uyulması gerekmektedir.

Not:5 (M6)

Eski Bursa'nın merkezinin temeld eden ve yamaç mülüzü - birikimi kumu ve travertenler olarak tanımlanan alanlar zemin değerlendirme raporunda, mavimsi ve pembe olarak gösterilmiştir. Değerlendirilen bu alanın tamamını kaplı mavi renkte gösterilmiş olup, büyük ölçüde yapılaşma taşınmazlarını alan teşkil etmektedir.

Not:6 (M7)

Zemin değerlendirme raporunda beyazlık bölgeleri olarak gösterilen bu alan çok sığır bir alan göstermektedir. İstanbul Üniversitesi Jeoloji Mühendisliği Bölümü tarafından Şubat 1993 tarihinde jeolojik etütü yapılmış ve



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 Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 3 parselin güneyinde kalan tescil harici alanı (eski 6886 ada 4 parsel) kapsamaktadır. Planlama alanı içerisinde anıt duvar kalıntısı yer almaktadır. Bunun haricinde yapılaşma bulunmamakta ve tescil harici (park) alan niteliğindedir.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

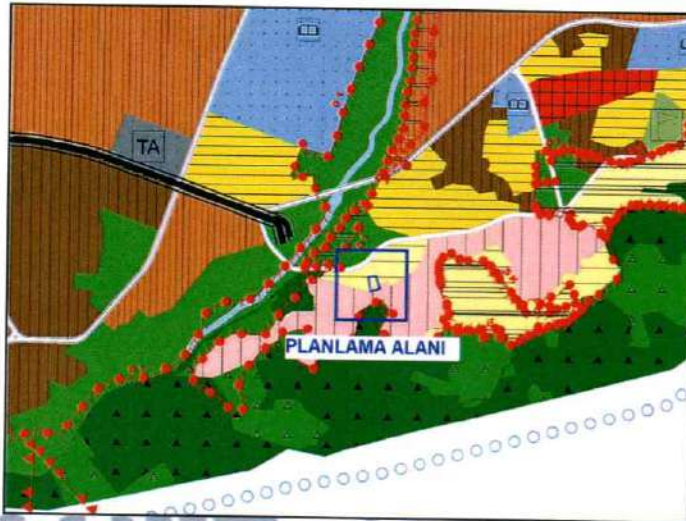
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 3 parselin güneyinde kalan tescil harici alanı (eski 6886 ada 4 parsel) kapsamaktadır. Planlama alanı mülkiyeti tescil harici olup kamuya aittir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



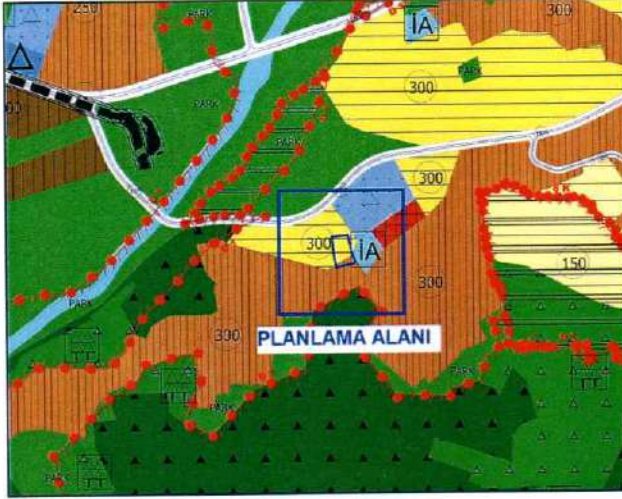
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

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 "**Mevcut Kentsel Yerleşimler**" olarak tanımlı bölge içerisinde kalmaktadır.



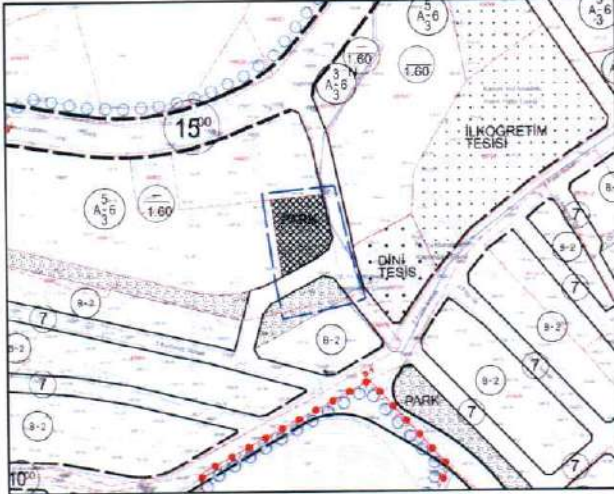
2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu bölge; Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "**kısmen Düşük Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı, kısmen Seyrek Yoğunlukta Meskun Konut Alanı**" olarak planlı durumdadır.



2.7.3. 1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu bölge; 1/5.000 Ölçekli Yıldırım Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında genel olarak "kısmen Orta Yoğunlukta Gelişme Konut Alanı (300 ki/ ha, kısmen Orta Yoğunlukta Meskun Konut Alanı (300 ki/ ha)" olarak planlı durumdadır.



2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05.04.2006 gün ve 170 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2006/559-357 gün/sayılı kararıyla onaylı 1/1.000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanı, Yol Alanı ve Tescilli Parsel"

olarak planlı durumdadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

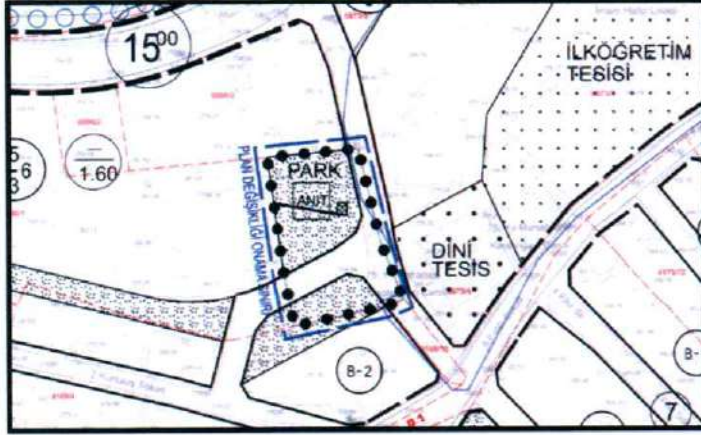
İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 3 parselin güneyinde kalan tescil harici alanı (eski 6886 ada 4 parsel) kapsamaktadır.

Planlama alanı; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05.04.2006 gün ve 170 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2006/559-357 gün/sayılı kararıyla onaylı 1/1.000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında "Park Alanı, Yol Alanı ve Tescilli Parsel" olarak planlı durumdadır.

Yıldırım Belediyesi Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23.06.2023 tarih ve 295 sayılı yazı ekinde bulunan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12430 sayılı kararına göre işlem yapılması gerektiği ifade edilmiştir. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12430 sayılı kararında; 26.11.2010 gün ve 6253 sayılı A452 envanter numarası ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen alanda, 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca Duvar Kalıntısı Koruma Alanı belirlenmesine, korunma alanı sınırının 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 iletilmesi" talep edilmektedir.

Bu kapsamda yukarıda belirtilen Koruma Kurulu kararına yönelik 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)		ÖNERİ PLAN (m ²)	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
PARK	856.84	70%	856.84	70%
YOL	372.38	30%	372.38	30%
TOPLAM	1229.22	100%	1229.22	100%

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği kapsamında; 6886 ada, 3 parselin güneyinde kalan tescil harici alandaki (eski 6886 ada 4 parsel) tecilli parsel olarak tanımlı park alanına, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.06.2023/12430 gün/sayılı kararına istinaden karar ekinde köşe koordinatları belirlenen kültür varlığı tescil edilen duvar kalıntısı ve Duvar Kalıntısı Korunma Alan Sınırı imar planına işlenmiştir.

Ayrıca "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir" şeklinde plan notu ilavesi edilmiştir.

Hazırlanan 1/1.000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.06.2023/12430 gün/sayılı kararının imar planına aktarılması olup, 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat 1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

3.3. PLAN NOTU

1-) Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir.



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratikme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

3.4. KURUM GÖRÜŞLERİ



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



Sayı : E-35546553-165.02.03-3926965
Konu : (16.17.555) Bursa ili, Yıldırım ilçesi,
Fidyekızık Mahallesi, Tapulama harici
alanda kalan duvar kalıntısının korunma
alanının belirlenmesi hk.

DAĞITIM YERLERİNE

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun
19/06/2023 gün ve 12430 sayılı kararı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Koruma Bölge Kurulu Kararı (1 Sayfa)
- 2 - Koruma Bölge Kurulu Karar eki korunma alanı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Yıldırım Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına
Tespit ve Planlama Dairesi Başkanlığına
(Kvenvanter@ktb.Gov.Tr)
Yıldırım Tapu Müdürlüğüne
Yıldırım Kadastro Birimine

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 49ABA9F5-D1AB-4C7C-8DF3-7CC0579F3948 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>
2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kurul kararına karşı ilan veya tebliğden
itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kurulu'na ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Çarpan Mahallesi 2 Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0224) 220
1437
bursakurul@kult.gov.tr
KEP Adresi : bursa.kurul@hs01.kep.tr



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

16.17.555

Toplantı Tarihi ve No : 19/06/2023 - 574
Karar Tarihi ve No : 19/06/2023 - 12430

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, sit dışında, 26/11/2010 tarihli ve 6253 sayılı kararıyla A452 envanter numarası ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Osmanlı dönemine tarihlenen duvar kalıntısının bulunduğu, planda park alanında kalan, Tapulama Harici alanda (Eski 6886 ada), (Eski:4 parsel) bulunan taşınmazın çevresinde korunma alanının belirlenmesinin değerlendirilmesine ilişkin Bursa Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14/02/2023 tarihli 3484911 sayılı yazısı ve Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 12/06/2023 tarih ve 2099416 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, sit dışında, 26/11/2010 tarihli ve 6253 sayılı kurul kararıyla A452 envanter numarası ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Osmanlı dönemine tarihlenen duvar kalıntısının bulunduğu, planda park alanında kalan, Tapulama Harici alanda (Eski 6886 ada), (Eski:4 parsel) bulunan taşınmazın çevresindeki sınırları rapor eki 1/1000 ölçekli paftada köşe koordinatlarıyla gösterilen, alanın 2863 sayılı yasanın 8. Maddesi uyarınca " Duvar Kalıntısı Korunma Alanı" olarak belirlenmesine,

Paftada belirlenen korunma alanı sınırının plana işlenmesine, 2863 sayılı Kanun'un 8.maddesine göre "korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gerektiği" şeklinde plan notu eklenerek sadece tescilli duvar kalıntısının ve korunma alanına yönelik hazırlanacak plan değişikliği paftasının değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine,

Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı gereğince korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı duvar kalıntısının korunmasına yönelik bulunduğu alanın üzerinde ilgili belediyesince bitki temizliği yapılmasına, Müze Müdürlüğü'nün uygun göreceği yöntem doğrultusunda çevre düzenleme projesi hazırlanmasına karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Ertaç ÇEKİNDİAĞ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

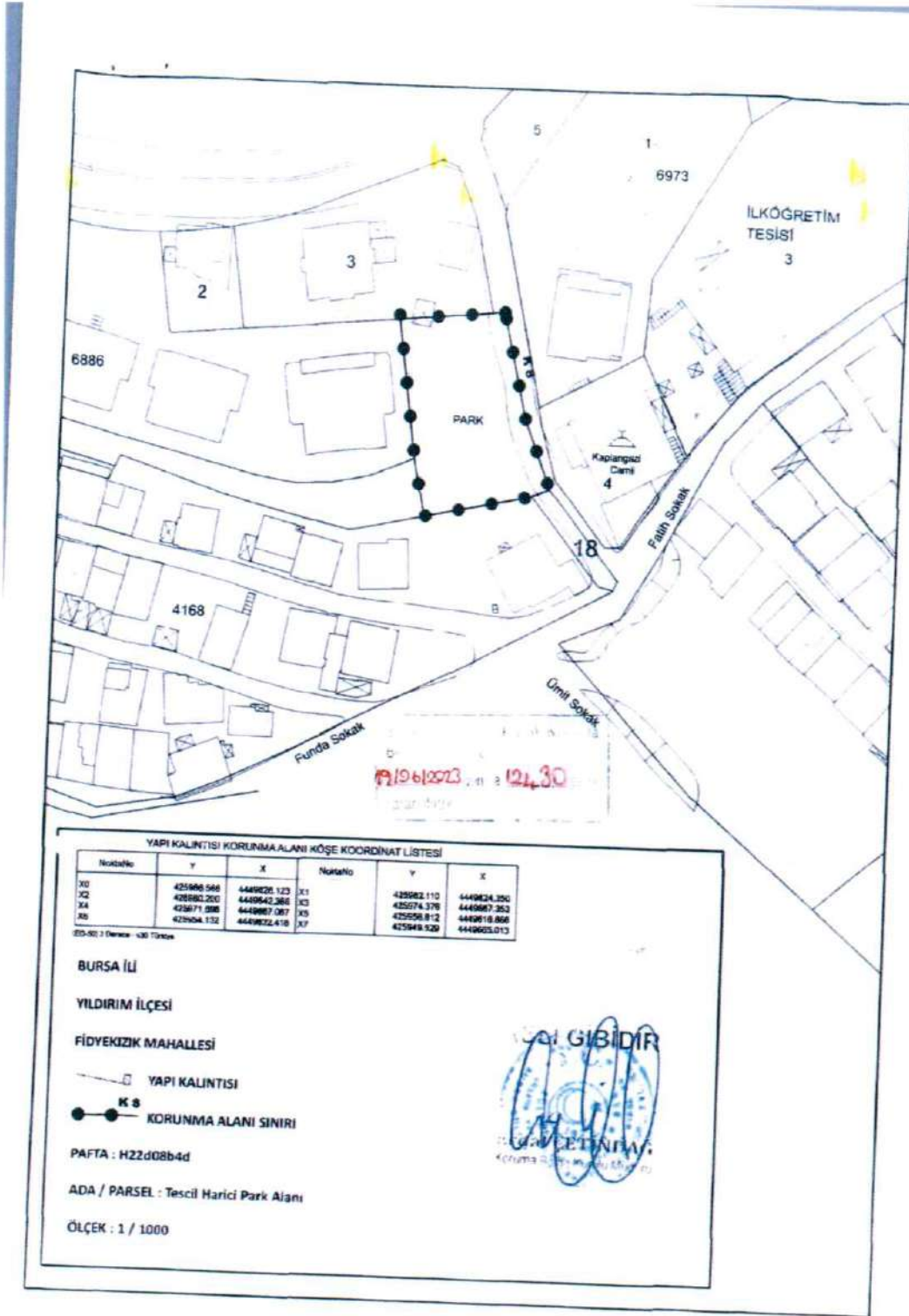
ÜYE
Bursa Müze Müdürü
Saadet Çiğdem
DURAKOĞLU
(İmza)

**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 : 2023/177

Karar No : 404

Özet: Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 2 parselin kuzeyinde kalan tescil harici alanda plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 04/10/2023 günlü olağan toplantısının 11/10/2023 günü yapılan 2. birleşimine ait gündemin 3 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Yıldırım Belediye Meclisi'nin 05.04.2006 gün ve 170 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 14.09.2006/559-357 gün/sayılı kararıyla onaylanan 1/1000 ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 2 parselin kuzeyinde kalan tescil harici alan, park alanı ve tescilli parsel olarak planlanmıştır.

Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün 23.06.2023 tarih ve 295 sayılı yazı ekinde bulunan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12430 sayılı kararına göre işlem yapılması gerektiği ifade edilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023 tarih ve 12430 sayılı kararında; 26.11.2010 gün ve 6253 sayılı A452 envanter numarası ile korunması gerekli kültür varlığı olarak tescil edilen alanda, 2863 sayılı Kanunun 8.maddesi uyarınca Duvar Kalıntısı Koruma Alanı belirlenmesine, korunma alanı sınırının 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 incelemede; Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 2 parselin kuzeyinde kalan tescil harici alanda, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023/12430 gün/sayılı kararına istinaden tescilli parsel taramasının kaldırılarak anıt eserin(duvar kalıntısı) ve karar ekinde köşe koordinatları belirlenen Duvar Kalıntısı Koruma Alanı 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 : 2023/177

Karar No : 404

Özet: Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 2 parselin kuzeyinde kalan tescil harici alanda plan değişikliği talebi.

-2-

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Fidyekızık Mahallesi, 6886 ada, 2 parselin kuzeyinde kalan tescil harici alanda, Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.06.2023/12430 gün/sayılı kararına istinaden tescilli parsel taramasının kaldırılarak anıt eserin (duvar kalıntısı) ve karar ekinde köşe koordinatları belirlenen Duvar Kalıntısı Koruma Alanı 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 11/10/2023 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Ahmet AKSU

Katip Üye
Mustafa ÇALIŞKAN

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ

Alınur AKTAŞ
Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

16164

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 AKTAŞ
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-35546553-165.02.03-4731901

07.02.2024

Konu : (16.17.555) Bursa ili, Yıldırım ilçesi,
Fidyekızık Mahallesi, tescilli duvarın
bulunduğu alana yönelik hazırlanan
1/1000 ölçekli uygulama imar planı
değişikliğinin değerlendirilmesi hk.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **31/01/2024** tarihli ve **13131** sayılı kararı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - Koruma Bölge Kurulu Kararı (1 Sayfa)
- 2 - Koruma Bölge Kurulu Karar eki bilgi paftası (1 Sayfa)
- 3 - Koruma Bölge Kurulu Karar eki plan açıklama raporu (17 Sayfa)
- 4 - Plan açıklama raporu (17 sayfa) ve 1 adet pafta

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-4
konulmadı)

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-2
konulmadı, Ek-3 konulmadı)
Yıldırım Belediye Başkanlığına (Ek-2
konulmadı, Ek-3 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-4 konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza
ile imzalandığı tasdik/bifitur 07/02/2024
MÜHÜR Adı Soyadı - İmzası
Tuba ÖZKAN YILDIRIM
707

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 03A1CC53-AF3F-4515-9EDC-3AF32A2C7DFA Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ktb-ebys>

2863 ve 2577 sayılı Kanunlar uyarınca alınan kurul kararına karşı ilan
veya tebliğden itibaren 60 gün içinde Koruma Yüksek Kurulu'na
ve/veya İdari Yargıya başvurulabilir.
Çırpan Mahallesi 2.Güçlü Sokak No:2 K:1 16050 Osmanlı/Bursa
Tel: (0224) 220 1437
bursakurul@kultur.gov.tr
bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için: Ezgi ALTIN
Şehir Plancısı



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

16.17.555

Toplantı Tarihi ve No : 31/01/2024 - 601
Karar Tarihi ve No :31/01/2024 - 13131

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Fidyekızık Mahallesi, korunma alanında kalan, 1/1000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Doğal Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında, A452 envanter numarası ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Osmanlı dönemine tarihlenen duvar kalıntısının bulunduğu, Tapulama Harici alanda (Eski 6886 ada), (Eski:4 parsel) bulunan taşınmaza yönelik 19/06/2023 tarihli ve 12430 sayılı kurul kararı gereği hazırlanan Yıldırım Belediyesi'nin 11/10/2023 tarihli ve 404 sayılı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 16/11/2023 tarihli ve 1492 sayılı Meclis Kararları ile uygun görülen plan notu ilavesi ile korunma alanı sınırının plana işlenmesini içeren plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın 07/12/2023 tarihli 14164-34446 sayılı yazısı ve Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 26/12/2023 tarihli ve 2452032 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Fidyekızık Mahallesi, korunma alanında kalan, 1/1000 Ölçekli Yiğitler-75.Yıl-Bağlaraltı-Fidyekızık Mahalleleri Doğal Sit Sınırları Yeniden Düzenlenen Alanlar Uygulama İmar Planı kapsamında, A452 envanter numarası ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescil edilen Osmanlı dönemine tarihlenen duvar kalıntısının bulunduğu, Tapulama Harici alanda (Eski 6886 ada), (Eski:4 parsel) bulunan taşınmaza yönelik 19/06/2023 tarihli ve 12430 sayılı kurul kararı gereği hazırlanan Yıldırım Belediyesi'nin 11/10/2023 tarihli ve 404 sayılı ile Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 16/11/2023 tarihli ve 1492 sayılı Meclis Kararları ile uygun görülen plan notu olarak "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir." şeklinde ilavesi ile korunma alanı sınırının plana işlenmesini içeren plan değişikliğinin 2863 sayılı yasa 8. Maddesi ve alt mevzuatları kapsamında uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
(Bulunmadı)

ASLI GİBİDİR

Erdem ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Ahmet Saim KILINÇ
(İmza)