

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ,
DAVUTKADI MAHALLESİ 287 ADA 1 VE 2 PARSELLER İLE
EMİRSULTAN MAHALLESİ 639 ADA 7 VE 8 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI - YEŞİL - EMİRSULTAN İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

ÖLÇEK: 1/100

Mert TİRYAK
Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER
Katip Üye

Plan İşlem Numarası
UIP-.....

İldırım Belediye Meclisi'nin
5/2025 tarih ve 186 sayılı kararı
ile uygun bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ SINIRI

MÜLKİYET SINIRI

● ● ● KORUNMA ALAN SINIRI

 TESCİLLİ ANİT YA

	CAMİ
---	------

MEZARLIK ALANI

TTV  **TESCİLLİ TABİAT VARLIĞI**
(TESCİLLİ ANIT AĞACI)

ÇEK 1/1000

PLAN NOTU

1-) KORUNMA ALANINDA YAPILACAK HER TURLU UYGULAMA ONCESI KORUMA BÖLGE KURULU İZNİ ALINMASI GEREKLİDİR.

2-) BELİRTİLMİYEN HUSUSLARDA SETBAŞI-YEŞİL-EMİRSULTAN İMAR PLANI HÜKÜMLERİ GEÇERLİDİR.



1:1000

Bakanlıklar arası 15 Temmuz 2005 tarihli "Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği" ne uygun olarak fotogrametrik yöntemle üretilen bu haritanın yapımında :

DÖNÜŞÜM:

HD-50' den ITRF 96' ya Dönüştürme İçin

$$\begin{aligned} \text{XITRF} &= tx + a \text{Xed50} + b \text{Yed50} \\ \text{YITRF} &= ty + a \text{Xed50} + b \text{Xed50} \\ a &= 0.99999934944 \\ b &= 0.00000151151 \\ \alpha &= -156.136688330282 \\ \gamma &= -39.531199983641 \end{aligned}$$

ITRF 96' dan ED-50' ye Dönüşümü İçin

```

XED-50 = tx + a Xitrf - b Yitrf
YED-50 = ty + a Yitrf + b Xitrf
a= 1.000006505614
b= -0.00000151151
tx= 156.136688330282
ty= 39.531199983641

```

YÜKLENİCİ FİRMA
Mescioğlu Müh. Müh. A.Ş.

Hakan Yağar ARKAYIN

KONTROL

Murat SANCAR

İNCELEME

... (b) ...

Recep ALTEPE
Bölüm Başkanı, Balıkesir Bölgesi



31.07.2015

Sol: 3609009

25/02/2025 13981

Gözde KIRCAL
Koruma Bölge Kurulu Müdür \

**YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ**

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DAVUTKADI MAHALLESİ, 287 ADA 1 VE 2
PARSELLER İLE EMİRSULTAN MAHALLESİ, 639 ADA 7 VE 8
PARSELLERE İLİŞKİN 1/1000 ÖLÇEKLİ SETBAŞI – YEŞİL – EMİRSULTAN
İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ**

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP- 16.1 082.628



MTA SENIOR F.
Atmaja Satrio Loh, Chair, Sumatra Selatan,
Karya Galaksi & Merak, Box 70A, A
Blok, K. 1 D-8 PALUPAN-BUNGA
Pulau M2 Wiro No. 621 8035319
Mersis No 26 11003530001
Telefax 0226-413 110, 2 km. Gud 700 91 36

Murat ILKME
Şehit Manisa
Cad. No:3322
Etiler, Beşiktaş (D.E.Y)



Mert TIRYAKI
Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER
Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin
07/05/2025 tarih ve 186 sayılı kararı ile
uygun bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
19/06/2025 tarih ve 682 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı



1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, 287 ada 1 ve 2 parseller ile Emirsultan Mahallesi 639 ada 7 ve 8 parselleri kapsamaktadır. 287 ada 1 parsel tapuda **"Türbe ve Kabristan"** vasfında olup 531,58 m² yüzölçümüne, 287 ada 2 parsel tapuda **"Mezarlık Şarkan Yol Gabren Onbeş P. ve Yol ve Kısmen Onyedİ P. Şimalen Onsekiz ve Onyedİ P. Ve Kısmen Yol Cenuben Onbeş P. ve Yol"** vasfında olup 719,91 m² yüzölçümüne, 639 ada 7 parsel tapuda **"Arsa"** vasfında olup 6,23 m² yüzölçümüne, 639 ada 8 parsel tapuda **"Mezarlık"** vasfında olup 562,59 m² yüzölçümüne sahiptir. Toplam İmar Planı Değişikliği alanı ise **1966,21 m²** büyüklüğündedir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.2022 tarih ve 11064 sayılı kararıyla Tescilli Zeyniler Cami'nin koruma gurubu 1.grup olarak belirlenmiş, rölövesi uygun görülmüş, restitüsyon ve restorasyon projelerinin iletilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü 16.02.2022 tarih ve 198944 sayılı yazısında **"...287 ada 1 parsel sayısında kayıtlı Zeyniler Camiine ait restorasyona esas projeler idareimizce hazırlanmakta olup imar durumunda cami çevresinin yeşil alan olarak gösterildiği tespit edilmiştir. Parsel sınırları içerisinde kalan, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmaza ait alanının dini tesis alanı olarak düzenlenmesi"** talep edilmiştir.

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün yazısına istinaden Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nü 09.03.2022 tarih 2281263 sayılı yazısında; **"...ilgi yazı konusu talebin Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilebilmesi amacıyla 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17.maddesi kapsamında ilgili yönetmelik uyarınca hazırlanacak plan değişikliğinin Müdürlüğümüze iletilmesini"** Yıldırım Belediyesi'nden talep etmiştir. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı kararında ise rölövesi uygun bulunan Zeyniler Cami'nin, restitüsyon projesinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı açısından uygun olduğuna, restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada 1 ve 2 (kısmen) parsellerdeki caminin Dini Tesis Alanı'na ve 639 ada 8 parselin mezarlık alanına alınmasına yönelik İmar Planı Değişikliğinin kurula iletilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; **Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02.11.2022 tarih ve 433 sayılı kararıyla uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 1644 sayılı kararıyla onaylanmıştır.** Bu plan değişikliğinde 287 ada 1 parsel Cami Alanı olarak düzenlenmiş, Tescilli Anıtsal Yapı Sembolü ilave edilmiş, 639 ada 7-8 parseller ise "Mezarlık Alanı" olarak imar planına işlenmiştir. Söz konusu düzenleme **Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarih ve 12107 sayılı kararı ile uygun bulunarak yürürlüğe girmiştir.**



Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Planların Aleniyeti ve Denetimi kapsamında (Madde 35) **"Bakanlıkça, planlarda; usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla ilgili idare bilgilendirilir."** denilmektedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce hazırlanan plan inceleme raporunda alan içerisinde yer alan anıt ağaçların imar planında yer almadığı tespit edildiği idareye bildirilmiştir. Bu nedenle plan değişikliğinin anıt ağaçlar ilave edilerek, Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca da değerlendirilerek onaylanması gerekmiştir.

Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca alınan 22.03.2024 Tarih ve 62 Nolu Karar; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 9131078 sayılı yazısı ile tebliğ edilmiştir. Söz konusu yazı kapsamında; **"Doğal sit alanı dışında kalan ağaçlar sebebiyle görüş istenildiği anlaşılan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Emirsultan Mahallesi, 287ada 1-2 nolu parseller ve 639 ada 7-8 parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin planın uygulanması safhasında tescilli anıt ağaçların hayati herhangi bir fiziki müdahalede bulunulmaması ve korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması kaydıyla uygun olduğuna ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinin 7. Fıkrası gereğince ilgili idaresine gönderilmesine komisyonumuzca oybirliği ile karar verildi"** şeklinde karar alınmıştır. Bu kapsamda Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca da uygun görülen tescilli anıt ağaçların işlenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04.09.2024 tarih ve 217 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.10.2024 tarih ve 1074 sayılı kararı ile onaylanmış ve 2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuştur.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararında; **"...Korunma alan sınırları işlenerek düzeltilen şekliyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasının 8. ve 17. Maddeleri açısından uygun olduğuna, karar verildi."** şeklinde karar alınmıştır. Bu kapsamda İmar Planı değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

Hazırlanan İmar Planı değişikliğinde daha önceki meclis kararında uygun bulunan imar planı değişikliğine ilave olarak Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararına istinaden karar eki paftada sınırları gösterilen **Korunma Alan Sınırı** plana işlenmiştir.

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.



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 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; Bursa İli, Yıldırım İlçesi'ne bağlı, Davutkadı Mahallesi, 287 ada 1 ve 2 parseller ile Emirsultan Mahallesi 639 ada 7 ve 8 parselleri kapsamaktadır. Konum olarak; Zeyniler Caddesine cepheli, Davutkadı caddesinin ise 250 metre batısında konumlanmaktadır.

2.2.DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli nüfusu 2024 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.238.618 kişidir. Bursa İlinin ilçelere göre nüfus dağılımına bakıldığında ilk sırada 885.441 kişilik nüfusu ile Osmangazi İlçesi, son sırada 6204 kişilik nüfusu ile Harmancık İlçesi yer almaktadır.

Yıldırım İlçesi toplam nüfusu 654.998 kişidir. Nüfusun %50,2'si erkek, %49,8'i kadın olup dengeli bir dağılım gözlenmektedir. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 575.450 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2024 yılında 654.998 kişi olmuştur.



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Yıldırım İlçesi'nin Davutkadi ve Emirsultan Mahallelerinde yer almaktadır. Davutkadi Mahallesi'nin nüfusu 6.732 kişidir. Nüfusun %51,2'si kadın, %48,8'i erkektir. Emirsultan Mahallesi'nin nüfusu 5.766 kişidir. Nüfusun %50,7'si kadın, %49,3'ü erkektir.

Yıldırım İlçesi, canlı bir ekonomik yaşama sahiptir. Özellikle Otosansit adını taşıyan Oto Sanatkarları Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi ile otomobil parçaları, makine parçaları ve karoser üretimi yapılırken, aynı zamanda mobilya sanayisi de ilerlemiştir. Hacıvat Mahallesi'nde bulunan sandıkçılar sitesi, çelik, tekstil ve makine sanayi fabrikalarını barındırmaktadır. Yıldırım ilçesi, dokuma, havlu, kumaş, astar ve perde üretimi gibi faaliyetlerin yaygın olduğu bir bölge olup, aynı zamanda Türkiye'nin en büyük hazır giyim ihracatçılarından biri olarak kabul edilen bebek ve çocuk giyim sektöründe de büyük bir rol oynamaktadır. Bu ilçe, Vişne Caddesi çevresindeki işletmeler aracılığıyla dünya genelinde 195 ülkeye hazır giyim ürünleri ihraç etmektedir. Ekonomik durgunluk dönemlerinde bile büyüme eğilimi gösteren bebek ve çocuk giyim sektörü, Bursalı üreticiler tarafından Vişne Caddesi ve çevresinde büyük bir başarıyla sürdürülmektedir. Bu sektör, Türkiye üretiminin yüzde 80'inin üzerini sağlayarak 1500'den fazla üretici ve 60 binden fazla istihdam yaratmıştır.

İlçe, sanayi alanında önemli bir gelişme göstermiştir. Otosansit Sanayi Sitesi bünyesinde, farklı sektörlerde faaliyet gösteren birçok işletme bulunmaktadır. Ayrıca, Vişne Caddesi üzerinde konumlanmış olan Vişne ticaret merkezi de faaliyet göstermektedir.

Dokuma sanayisi, Duaçınarı Mahallesi'nde özellikle havlu, kumaş, astar ve perde üretimi ile önemli bir yer edinmiştir. İlçede karoser yapımı, otomobil parçaları ve makine parçaları üretimi de yaygın bir şekilde yapılmaktadır. Mobilya sektörü de ilerlemiş durumdadır. Hacivat Mahallesi'nde yer alan sandıkçılar sitesi içinde ise çelik, tekstil ve makine sanayi fabrikaları gibi birçok önemli işletme bulunmaktadır.

Yıldırım'da imalat sanayi incelendiğinde tekstil ve giyim eşyalarının imalatı ön plana çıkmaktadır. İmalat yapan işyeri sayısı incelendiğinde %31 ile tekstil ürünlerinin ve %30 ile giyim eşyalarının imalatı net bir şekilde öne çıkarken, bu sektörü %8 ile fabrikasyon metal ürünleri imalat ve yine %8 ile gıda ürünleri imalatı takip etmektedir. İlçede 2 adet küçük sanayi sitesi bulunmaktadır. Otosansit sanayi sitesinde %1'lik bir boşluk olup Bıçakçı Çakıcı Testereci KSS tamamen doludur. Toplamda 2.081 işyerinin bulunduğu KSS'lerde 4.620 kişi istihdam edilmektedir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



İmar Planı Değişikliğine konu bölge, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı düzeyinde planlama alanı merkez kabul edilerek çizilen 500 metre yarıçap içinde 2 adet BHA, 1 adet Eğitim Tesis Alanı, 1 adet İlköğretim Tesis Alanı, muhtelif Park Alanları, 4 adet Ağaçlandırılacak Alan, 1 adet Kültür Merkezi, 1 adet Sosyal

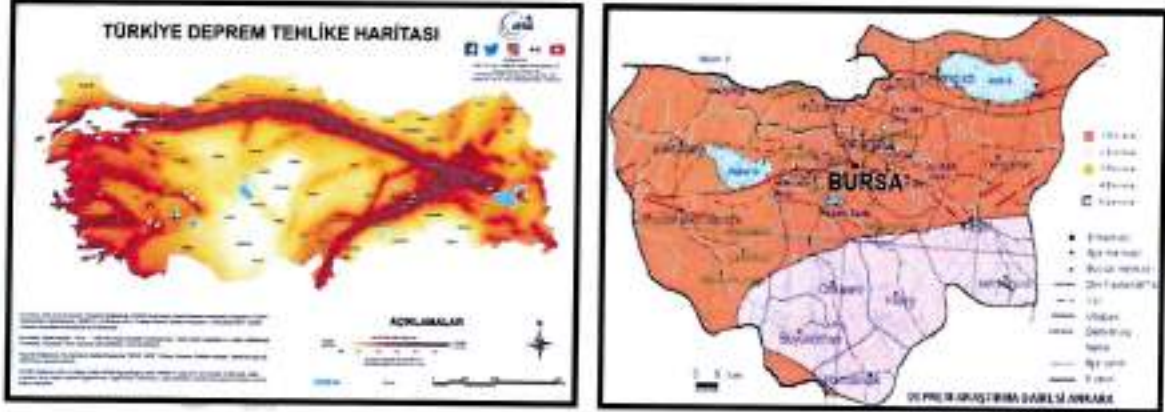
Tesis, 1 adet Dini Tesis, 2 adet Cami Alanı ve 5 adet Trafo Alanı bulunmaktadır. 1000 metre yarıçap içinde bunlara ilave olarak 2 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Cami Alanı, 1 adet Ağaçlandırılacak Alan 4 adet BHA, 4 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı, 1 adet Resmi Kurum Alanı, 2 adet Sosyal Tesis Alanı ve 5 adet Trafo Alanı yer almaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 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 Haritasına** 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; 22.04.2024 tarihinde Mekansal Planlama Genel Müdürlüğü'nce onaylanan "Yıldırım İlçesi Sınırları Kapsayan Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alanın İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" kapsamında "Önlemlili Alan 2.1- Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar" sahasında kalmaktadır. Jeolojik Etüt Raporu'nun sonuç ve öneriler bölümü aşağıdaki gibidir.

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



XV. SONUÇLAR VE ÖNERİLER

1. Bu çalışma; "Bursa İli, Yıldırım İlçe Sınırlarında Yaklaşık 6135,87 Hektarlık Alana Ait İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporu" işi olup, yerleşime uygunluk durumunun değerlendirilmesinin yapılması amacıyla Gedâş ile Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Tash. San. Tic. Ltd. Şti. arasında imzalanan sözleşme çerçevesinde tamamlanmıştır.
2. İnceleme 24 adet 1/5000 ölçekli H22-D-03-C, H22-D-04-D, H22-D-04-C, H22-D-03-D, H22-D-02-C, H22-D-03-B, H22-D-04-A, H22-D-03-A, H22-D-02-B, H22-A-23-C, H22-D-08-B, H22-D-09-A, H22-D-09-B, H22-D-10-A, H22-D-10-D, H22-D-08-A, H22-D-07-B, H22-D-07-A, H22-D-08-C, H22-D-09-D, H22-D-09-C, H22-D-08-D, H22-D-07-C, H22-D-07-D nolu halihazır pafta ve 223 adet 1/1000 ölçekli H22-D-03-C-3-C, H22-D-03-C-3-B, H22-D-03-C-1-C, H22-D-03-C-2-D, H22-D-03-C-2-C, H22-D-04-D-1-D, H22-D-04-D-1-C, H22-D-04-D-2-D, H22-D-04-D-2-C, H22-D-04-C-1-D, H22-D-03-C-1-D, H22-D-03-D-2-C, H22-D-03-D-2-D, H22-D-03-D-1-C, H22-D-03-D-1-D, H22-D-02-C-2-C, H22-D-02-C-2-D, H22-D-03-C-2-B, H22-D-03-B-3-C, H22-D-03-B-3-B, H22-D-03-B-2-C, H22-A-23-C-3-C, H22-D-08-B-2-B, H22-D-08-B-2-C, H22-D-08-B-3-B, H22-D-08-B-3-C, H22-D-09-A-4-D, H22-D-09-D-1-A, H22-D-02-C-3-D, H22-D-02-C-3-A, H22-D-07-B-2-A, H22-D-07-B-2-D, H22-D-07-B-3-A, H22-D-08-B-4-C, H22-D-08-B-3-D, H22-D-08-B-4-D, H22-D-08-A-3-C, H22-D-08-A-3-D, H22-D-08-A-4-C, H22-D-08-A-4-D, H22-D-07-B-3-C, H22-D-07-B-3-D, H22-D-07-C-2-B, H22-D-07-C-2-A, H22-D-07-C-1-B, H22-D-07-C-1-A, H22-D-07-D-2-B, H22-D-07-D-2-A, H22-D-07-C-2-D, H22-D-07-C-1-C, H22-D-07-C-1-D, H22-D-08-D-2-B, H22-D-08-D-1-C, H22-D-08-D-2-D, H22-D-08-D-1-A, H22-D-08-D-1-D, H22-D-07-C-2-C, H22-D-08-D-3-A, H22-D-08-D-4-B, H22-D-08-D-2-A, H22-D-08-D-1-B, H22-D-08-C-1-B, H22-D-08-C-1-A, H22-D-07-B-1-B, H22-D-07-B-1-A, H22-D-07-A-4-C, H22-D-07-B-4-B, H22-D-07-B-4-A, H22-D-07-A-3-B, H22-D-07-A-3-C, H22-D-07-A-3-D, H22-D-07-B-4-C, H22-D-07-B-4-D, H22-D-07-B-1-C, H22-D-07-B-1-D, H22-D-02-C-4-C, H22-D-02-C-4-B, H22-D-03-D-3-C, H22-D-03-D-3-B, H22-D-08-B-1-B, H22-D-08-B-2-A, H22-D-08-B-1-A, H22-D-08-A-2-B, H22-D-08-A-2-A, H22-D-08-A-1-B, H22-D-08-A-1-A, H22-D-07-B-2-B, H22-D-08-A-2-C, H22-D-08-A-3-B, H22-D-07-B-3-B, H22-D-08-A-4-A, H22-D-08-A-4-B, H22-D-08-A-4-C, H22-D-08-A-4-D.

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Tash.
San. Tic. Ltd. Şti.
0 312 215 97 28-geo@geoteknikmuh.com

518

Barış ATEŞ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No 1395

Muhammed TOKAT
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No 7789

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



3-A, H22-D-08-A-1-D, H22-D-07-B-2-C, H22-D-08-A-2-D, H22-D-08-A-1-C,
H22-D-08-B-4-A, H22-D-08-B-3-A, H22-D-08-B-4-B, H22-D-08-B-1-C, H22-D-
08-B-1-D, H22-D-08-B-2-D, H22-D-03-D-4-A, H22-D-02-C-3-C, H22-D-03-D-4-
D, H22-D-03-D-4-C, H22-D-03-D-3-D, H22-D-02-C-3-B, H22-D-03-D-3-A, H22-
D-03-D-4-B, H22-D-03-C-4-B, H22-D-03-C-4-D, H22-D-03-C-3-D, H22-D-03-C-
4-C, H22-D-03-C-4-A, H22-D-03-C-3-A, H22-D-09-A-4-C, H22-D-09-A-3-D,
H22-D-09-A-3-C, H22-D-09-B-4-D, H22-D-09-B-4-C, H22-D-09-B-3-D, H22-D-
09-B-3-C, H22-D-10-A-4-D, H22-D-10-A-4-C, H22-D-09-C-1-A, H22-D-09-D-2-
A, H22-D-09-D-1-B, H22-D-09-D-2-B, H22-D-09-C-2-A, H22-D-09-C-1-B, H22-
D-04-C-4-D, H22-D-04-C-4-A, H22-D-09-A-1-A, H22-D-09-A-1-B, H22-D-09-A-
2-A, H22-D-09-A-2-B, H22-D-09-B-1-A, H22-D-09-B-1-B, H22-D-09-B-2-A,
H22-D-09-B-2-B, H22-D-09-B-1-D, H22-D-09-B-4-A, H22-D-09-A-2-D, H22-D-
09-A-4-A, H22-D-09-A-4-B, H22-D-09-A-3-A, H22-D-09-A-3-B, H22-D-09-A-1-
C, H22-D-09-A-1-D, H22-D-09-A-2-C, H22-D-09-B-2-C, H22-D-09-B-4-B, H22-
D-09-B-3-A, H22-D-09-B-3-B, H22-D-10-A-4-A, H22-D-09-B-2-D, H22-D-09-B-
1-C, H22-D-10-A-1-D, H22-D-04-D-4-D, H22-D-04-D-4-C, H22-D-04-D-3-D,
H22-D-04-D-3-C, H22-D-04-D-3-A, H22-D-04-D-4-B, H22-D-04-D-4-A, H22-D-
04-D-3-B, H22-D-02-C-2-A, H22-D-02-B-3-D, H22-D-02-B-3-A, H22-A-23-C-4-
C, H22-A-23-C-3-D, H22-D-03-D-2-B, H22-D-03-A-3-C, H22-D-03-B-4-B, H22-
D-03-B-3-A, H22-D-03-B-4-A, H22-D-03-A-3-B, H22-D-03-A-3-A, H22-D-03-A-
4-B, H22-D-03-A-4-A, H22-D-02-B-3-B, H22-D-03-A-2-C, H22-D-03-A-2-B,
H22-D-02-C-2-B, H22-D-03-D-1-A, H22-D-03-D-1-B, H22-D-03-D-2-A, H22-D-
03-A-4-D, H22-D-02-B-3-C, H22-D-03-A-4-C, H22-D-03-A-3-D, H22-D-03-C-1-
B, H22-D-03-C-2-A, H22-D-03-C-1-A, H22-D-03-B-4-C, H22-D-03-B-4-D, H22-
D-03-B-3-D, H22-D-02-B-2-C, H22-D-03-A-1-D, H22-D-03-A-1-C, H22-D-03-A-
2-D, H22-D-03-B-1-C, H22-D-03-B-2-D, H22-D-03-B-1-D, H22-D-03-B-1-B,
H22-D-03-B-1-A, H22-D-03-B-2-A, H22-D-04-C-1-A, H22-D-04-D-1-A, H22-D-
04-D-1-B, H22-D-04-D-2-A, H22-D-04-D-2-B, H22-D-04-A-3-D, H22-D-04-A-4-
C, H22-D-04-A-4-D, H22-D-09-D-2-C, H22-D-09-C-1-D, H22-D-09-C-1-C, H22-
D-09-C-2-D, H22-D-10-D-1-B, H22-D-08-C-2-A nolu hâlihazır-harita paftalarının
sınırlarında kalmaktadır. İnceleme alanı 6135,87 hektardır.

Geoteknik Müh. San. Har. İnş. Mak. Tash.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.213.97.28-geoteknikmuh.com

519

Barış ATEŞ
Jeo/İnş. Mühendisi
Orta Sınıf 395
Mühür
Mehmet TOKAT
Jeo/İnş. Mühendisi
Orta Sınıf No: 7789

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



3. İnceleme alanında yapılan karelejlama sonrası her hücreye 1 adet olmak üzere belirlenmiş olup açılan sondaj kuyularından, İnceleme alanında Alüvyonda derinliği 10,00-30,00 metre aralığında olan 215 adet sondaj ve Sazak Formasyonunda derinliği 9,00-15,00 metre olan 148 adet sondaj yapılmıştır. İnceleme alanında jeoteknik etüt amaçlı, zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 9,00-30,00 m aralığındaki derinliklerde olan toplam 5781,00 m derinliğinde 363 adet sondaj kuyusu açılmıştır.

Paleosismolojik çalışmalar kapsamında; 17 adet hendek (Trench) çalışması yapılmıştır. Arazi çalışmaları Süleyman Demirel Üniversitesi Dr. Öğretim Üyesi Murat Şentürk Danışmanlığında jeoloji mühendisi, jeofizik mühendisi ve arazi elemanları tarafından yürütülmüştür.

Laboratuvar çalışmaları kapsamında; sondaj çalışmalarından alınan öselenmiş (SPT) ve karot (CR) numuneler şartnameye uygun olarak Zemin ve Kaya Laboratuvarı'na sevk edilmiş ve şartnamede belirtilen sayı ve türdeki deneyler yapılmıştır. Tüm deneylerde TS-1900 standardı uygulanıp, örnekler birleştirilmiş zemin sınıflamasına (USCS) göre sınıflandırılmıştır.

T.C. Bursa Valiliği İl Afet ve Acil Durum Müdürlüğü'nün 14.27.2023 tarih ve E-69397757-952.01.04.04-636716 sayılı yazısına göre; inceleme alanında, daha önce alınmış herhangi bir Afete Maruz Bölge Kararı bulunmamaktadır.

4. İnceleme alanının Yapılan arazi ve literatür çalışmalarına göre inceleme alanının jeolojisi, gençten yaşlıya doğru;

- (3) Kuvaterner yaşlı Alüvyon (Qal)
 - (4) Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym)
 - (3) Penniyen yaşlı Sazak Formasyonu (Pzks)
- olmak üzere 3 farklı birimden oluşmaktadır.

Sazak Formasyonu (Pzks)

Bazik metavolkanit, metatüf, şistler ile mermer aradalanmasından oluşan birim, Duru ve diğerleri (2007) tarafından Sazak formasyonu olarak tanımlanmıştır. İlk kez Okay (1988) tarafından Karakaya Kompleksi içerisinde tanımlanan Torasan metamorfizmi ile yanal-düşey geçişli metatüfler Sazak üyesi olarak adlandırılmıştır.

Yeşil, sarımsı yeşil renkli metatüflerle başlayan birim, metavolkanit ve mermer ara düzeylerini de barındırarak devam eder. Mermer ara düzeyleri beyaz renkli olup,

Geoteknik Müh. Son. Har. İş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312 215 97 38-geo@geoteknikatah.com

520
Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 195

ASHA GİSİDİR
Mühürleme, TORAAT
Jeofizik Mühendisi
Oda Sic. No: 9789

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 8135,87 HEKTARLIK ALANIN
İNAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



birkaç metreden 50-100 metre kalınlığa ulaşabilmektedir. Muskovit klorit epidot aktinolit, klorit-aktinolit şist, epidot-aktinolit şist, glokofan-klorit şist, muskovit glokofan klorit kalkıştı gibi petrografik tanımlamaları olan birim, bazik kökenli kuyaların alt-üst yeşilşist yer yer mavışist metamorfizmasından etkilenmiş karşılığıdır.

Yamaç Malozu (Qym)

Dağ ve tepe gibi yüksek engebeli yerlerden yamaçlarında ve eteklerinde gözlenen tutturulmamış veya çok az tutturulmuş köpeli çakıl, blok kum ve kil gibi malzemeler topluluğu yamaç molozu olarak haritalanmıştır.

Alüvyon (Qal)

Akarsu yataklarında, vadi tabanlarında ve ovalarda gelişmiş çakıl, kum, silt ve çamurdan oluşan çökellerdir. İnegöl ve Yenişehir ovaları boyunca geniş yayılım gösteren, ovayı dolduran tutturulmamış yer yer az tutturulmuş çakıl, kum, silt ve çamurdan oluşur.

5. İnceleme alanında jeoteknik etüt amaçlı, zeminlerin mühendislik özelliklerini belirlemek amacıyla 15,00-20,00 m olan toplam 5781,00 m derinliğinde 363 adet sondaj kuyusu yapılmıştır.

Sazak Fm. Rezidüeli; %45'i siltli çakıl (GM) ve %55'i düşük plastisiteli kil (CL)'den oluşmaktadır.

Alüvyon; %17'si düşük plastisiteli kil (CL), %2'si killi çakıl (GC), %5'i siltli çakıl (GM), %1'i uniform çakıl (GP), %1'i düzgün dane dağılımlı çakıl (GW), %1'i düzgün dane dağılımlı siltli çakıl (GW-GM), %4'u yüksek plastisiteli silt (MH), %47'si düşük plastisiteli silt (ML), %5'i killi kum (SC), %4'u siltli kum (SM), %2'si düzgün dane dağılımlı kum (SW), %6'sı düzgün dane dağılımlı uniform kum (SW-SM) ve %5'i yüksek plastisiteli kil (CH)'den oluşmaktadır.

Sazak Fm. Rez.

Kıvamlilik indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; genellikle "kırı" "çok kırı" olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Plastisite indeksine (IP) göre ince daneli zeminleri, "yüksek plastik" umfındadır. (IAEG, 1981).

521

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Tash.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmah.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Öz: 307.0 366

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Öz: 307.0 7789



**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



Holtz ve Kovacs (1981)'in likitlik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "karılgan katı" "plastik katı" özellikte olduğu tespit edilmiştir.

LL değerine göresıkışabilirlik; genellikle "orta sıkışabilirlik" özelliğindedir.

Alüvyon;

Kıvramlık indeksine (I_c) göre ince daneli zeminler; genellikle "sıka" "çok katı" "katı" olarak sınıflandırılmıştır. (IAEG, 1981).

Plastisite indeksine (I_P) göre ince daneli zeminleri, "az plastik" "orta plastik" "yüksek plastik" "aşırı plastik" sınıflandırır. (IAEG, 1981).

Holtz ve Kovacs (1981)'in likitlik indeksi (I_L) sınıflamasına göre belirtilen derinliklerde genel olarak, "plastik katı" "karılgan katı" özellikte olduğu tespit edilmiştir.

LL değerine göresıkışabilirlik; genellikle "orta sıkışabilirlik" "yüksek sıkışabilirlik" özelliğindedir.

Sazak Formasyonunda elde edilen karotların TCR %45-50 arasında, SCR %40-35 arasında, RQD değerlerinin %40-35 arasındadır.

Deere, 1964 kullanılarak RQD değerlerine göre kaya kalitesi belirlenmiştir. Sazak Formasyonu Çok Zayıf-Zayıf kaya kalitesine sahip olduğu görülmektedir.

ISRM, 1981 kullanılarak yapılan kaya kütlelerinin bozunma derecesine göre yapılan sınıflamada, Sazak Formasyonu W5-W4 sınıflandırılır.

Sazak Formasyonu tek eksenli sıkışma dayanımı 22,4-78,3 MPa arasında olduğundan (Deere ve Miller, 1966)'a göre "Çok Düşük-Düşük-Orta" dayanımlı, nokta yük direnci I_s50 : 1,2-3,9 MPa (Bieniawski, 1975) göre ise "Çok Düşük" dayanımlı kayaç sınıflandırılır.

6. Planlama öncesi inceleme alanındaki tüm dereler için taşkın riski açısından güncel DSI görüşü alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

7. İnceleme alanında; Sazak Fm. Rez. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZC'dir. Sazak Fm. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZB'dir. Alüvyon birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZE-ZF'dir.

İnceleme alanında açılan sondajlarda 1,00-16,10 metre arasında yerel zeminine rastlanmıştır.

İnceleme alanında;

522

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97 28-gao@geoteknikmsh.com

Bartın ATEŞ
Jeolojik Mühendisi
Oda No: 395

Muhammed TUBAT
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İNAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



Sazak Fm. Rez.; "Düşük"

Altıyön; "Düşük" "Orta" "Yüksek" şişme özelliği göstermektedir.

İnceleme yapılan oturma analizi sonuçlarına göre Altıyöne ait birimlerde mülksaade edilebilir sınırlar üzerinde olduğu gözlemlenmiştir.

8. İnceleme alanında 17 adet hendek (araştırma çukuru) çalışması yapılmıştır. Arazi çalışmaları Süleyman Demirel Üniversitesi Üniversitesi Dr. Öğretim Üyesi Murat Şentürk Danışmanlığında gerçekleştirilmiştir.

İnceleme sahası, MTA veri tabanında "Bursa fay zonuna ait segment bileşenleri" üzerinde yer almaktadır.

İnceleme alanı çevresinde açılan hendeklerden elde edilen verilerin yanı sıra, yörede geçmişte oluşmuş depremiler sonucunda, inceleme alanı ve çevresinde yüzey faylanması gelişmesi de dikkate alındığında; Yıldırım ilçesi sınırlarını kapsayan inceleme alanı ve çevresinde yerleşime uygunluk açısından Yüzey Faylanma Tehlike Zonunun (Fay Tampon Bölge) oluşturulmasına gereksinime duyulmamaktadır.

9. İnceleme alanında eğim %0-10, %10-20 ve %20-30 arasında değişmektedir. İnceleme alanında krip (yavaş toprak akması), aktif heyelan, kaya düşmesi vb. kütle hareketlerine rastlanmamıştır. Ancak eğimin >%10 olduğu kesimlerde ayrışma zonunun kalınlığı ve yayılımına bağlı olarak yapılacak kontrolsüz kazı ve derin kazılarda stabilite problemleri gelişebilir. Yapılan arazi gözlemlerinde bu alanlarda kompleks stabilite sorunlarının meydana gelebileceği düşünülmektedir.

10. İnceleme alanında yer alan birimlerde karstik boşluklara rastlanmamıştır. Ancak Sazak Formasyonuna ait kireçtaşı birimlerinde karstik boşluklar oluşabileceği dikkate alınarak parsel bazlı zemin etütlerinde detaylı araştırmalar yapılmalı ve karstik boşluklara rastlanması halinde mühendislik önlemleri belirlenmeli ve uygulanmalıdır.

11. Sazak Fm. Rez. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZC'dir. Sazak Fm. birimleri için Yerel Zemin Sınıfı ZB'dir. Altıyön birimleri için Yerel Zemin Sınıfı SPT değerlerinin çok düşük olması ve sıvılaşabilir zemin olması sebebiyle ZB-ZF'dir.

523

Geoteknik Müh. San. Har. İnş. Mak. Tash.
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-gao@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeolojik Mühendisi
Oda Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



12. Jeofizik çalışmalar;

Jeofizik çalışmalar kapsamında inceleme alanında Çok Kanallı Yüzeysel Dalgası Analizi (Masw), Mikrotremör ve ERT çalışmaları içeren jeofizik araştırmaları yapılmıştır.

Arazide yapılan bu ölçümlerin neticesinde jeofizik değerlendirmelere dayalı olarak sunulmaktadır. Yapılan bu çalışma ile mevcut olan arazinin dinamik-elastik parametrelerini saptamak, jeolojik yapıyı ortaya çıkarmak, tabakaların kalınlıkları, deprem yönetmeliklerine göre zemin sınıfları ve jeolojik-jeofizik modeli ortaya koymaktır.

İnceleme alanında 300 adet çok kanallı yüzeysel dalgası analizi (Masw), 300 adet mikrotremör ve 15 adet ERT yöntemi uygulanmıştır.

İnceleme alanının mimari proje ve statik hesaplara esas olacak zemin dinamik parametrelerinin tespiti amacıyla Masw ölçümlerinde 4,5 Hz P jeofonları kullanılarak, jeofon aralıkları 3 metre, offset -6 metre olarak toplam serim boyu maksimum 75 metre seçilmiştir. Alınan 0,9 ms örneklem aralığında ve 2 s arasında kayıt uzunluğu seçilerek veri alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Alınan 0,25 ms örneklem aralığında ve 0,50 s arasında kayıt uzunluğu seçilerek veri alma işlemi gerçekleştirilmiştir. Alınan ölçüler Seismogör yazılımı ile değerlendirilmiştir.

Değerlendirmelerden elde edilen sismik hızlar, ortam jeolojisine göre ele alındığında, en üstte yer alan seviye (yaklaşık olarak 1 - 12 metre) için daha düşük seviyede hız değerleri elde edilmiştir. Vs hızına bakılarak ortamın çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayalarından oluştuğu söylenebilir. İlk tabakada elde edilen hız değerleri Vp 243-1311 m/sn ve Vs 128-737 m/sn değer almaktadır. İkinci tabakada çok sıkı kum, çakıl ve sert kil tabakaları veya ayrışmış, çok çatlaklı zayıf kayaların varlığından söz edilebilir. İkinci tabakada hız değerleri Vp 363-1999 m/sn ve Vs 201-957 m/sn değer almaktadır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1. tabakaların Vp hızı 243-1311 m/sn aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların sönümlenirliği "Çok Kolay-Kolay-Orta" olarak 2. tabakaların Vp hızı 363-1999 m/sn aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların sönümlenirliği "Çok Kolay-Kolay-Orta-Zor" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan Sismik Kırılma çalışmalarından elde edilen S Dalgası hızı (Vs30) değerleri 191-898 m/sn aralığında olup Kohezyonlu zeminler için Vs30

524

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mük. Tarih
Sas. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Bang ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 1365

ASLI ÇİĞDEM
Mühürli Tarih
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 7785

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İNAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



Hızlarına göre Sınıflandırılmasına göre (Özaydın,1982) "Yumuşak/Orta-Katı-Çok Katı - Sert" grubu zeminler olarak yorumlanabilir.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların elastisite modülü 571-25675 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların dayanımı "Çok Zayıf-Zayıf-Orta" olarak, 2.tabakaların elastisite modülü 1643-48558 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların dayanımı "Zayıf-Orta-sağlam" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların kayma modülü 208-10117 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların dayanımı "Çok Zayıf-Zayıf-Orta" olarak, 2.tabakaların kayma modülü 591-18528 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların dayanımı "Zayıf-Orta-Sağlam" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların bulk modülü 345-21822 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların sıklık durumu "Çok Az-Az-Orta" olarak, 2.tabakaların kayma modülü 844-70610 kg/cm2 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların sıklık durumu "Az-Orta-Yüksek" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların yoğunluk değeri 1.22-1.86 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların yoğunluğu "düşük-orta" olarak, 2.tabakaların yoğunluk değeri 1.35-2.07 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların yoğunluğu "düşük-orta-yüksek" olarak tanımlanmıştır.

İnceleme alanında yapılan MASW-Kırılma çalışmalarından, 1.tabakaların poisson oranı 0.10-0.42 aralığında belirlenmiş olup 1. tabakaların zemin özelliği "gözeneksiz-gözenekli/porozlu-gözenekli/suya doymuş" olarak, 2.tabakaların poisson oranı 0.10-0.45 aralığında belirlenmiş olup 2. tabakaların zemin özelliği "gözeneksiz-gözenekli/porozlu-gözenekli/suya doymuş" olarak tanımlanmıştır.

Herhangi bir deprem durumunda, elde edilen büyütmeler oranında genlik artış ile sismik dalga, mühendislik yapılarına yansımaktadır. Ayrıca elde edilen yer hacim titreşim periyodu değerine (0.22 - 1.03) göre proje alanında, depreme dayanıklı mühendislik yapılarının inşasında mekanik rezonans etkisinden kaçınmak gerekir.

Proje sahasında hesaplanan göreceli zemin büyütme değeri yaklaşık olarak $A_k=2.03$ dir. Ansal vd (2004) tarafından verilen ve yer sismik büyütme değerleri göre tehlike

525

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Tırah.
San. Tic. Ltd. Şti.
0 312 215 97 28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda No: 395

ASLI GİBİDİR
Mühür
Mühür
Jeofizik Mühendisi
Oda No: 7789

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



düzeyi değerlendirme tablosuna göre, sismik büyüme değeri 2.5 değeri altında olduğundan A (Düşük) tehlike düzeyine girmektedir.

Çalışma alanı için zemin grupları, yerel zemin sınıfları ile spektrum karakteristik periyotları düzeltilmiş ve kayma dalga hızları kullanılarak, TC Afet ve Acil Durum Yönetimi Başkanlığı Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği (2018) uyarınca belirlenmiştir.

Çalışma alanında jeofizik çalışmaları sonrasında Vs30 hızlarına bakılarak zeminler "ZC" "ZD" olarak belirlenmiştir.

13. İnceleme alanı zeminlerinde yeraltısuyu olan sıvılaşma şartlarını sağlayan kuyularda sıvılaşma analizi yapılmıştır. Elde edilen Sıvılaşma Şiddeti İndeksi (Ls) değerlerine göre sıvılaşma değerlendirmeleri yapılmıştır. Buna göre Yıldırım İlçesi Alüvyon zeminlerinde sıvılaşma riski olan alanlar tespit edilmiştir.
14. İnceleme alanındaki kuru, mevsimsel akış gösteren dereler ve akar derelerin taşkın ve sellenme riskine karşı planlama öncesi DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüşle bağli kalmak üzere planlamaya gidilmelidir.
15. Arazi gözlemleri, sondaj çalışmaları, jeofizik ölçümler ve laboratuvar verileriyle yapılan analiz ve hesaplamalar sonucu "İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etütü" çalışması kapsamında inceleme alanı yerleşime uygunluk açısından;
 - Önemli Alan 1.1 (ÖA-1.1): Sıvılaşma Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
 - Önemli Alanlar 5.1 (ÖA-5.1): Önemli Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
 - Önemli Alanlar 5.2 (ÖA-5.2): Dolgu Alanlar
 - Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilitate Sorunlu Alanlar
 - Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
 - Değerlendirme Dışı Alanlar (DDA)
 olmak üzere 6 kategoride değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk sınırları Şekil 14.1'de ölçeksiz olarak, 1/5000 ve 1/1000 ölçekli yerleşime uygunluk paftaları ise EK 4'de verilmiştir.



526

Geoteknik Müh. Sen. Har. İnş. Mak. Tash.
Sen. Tic. Ltd. Şti.
0.112.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Barış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Odış Sicil No: 395

Muhammet TOKAT
Jeofizik Mühendisi
Odış Sicil No: 7789

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



-İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellerine tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSI'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

-Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1): Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topoğrafik eğimi %10-20, %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanında kütle hareketlerine bağlı stabilite sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek stabilite sorunların mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanıtlanmıştır. Bu alanlar yerleşime uygunluk açısından **Önemli Alan 2.1 (ÖA-2.1) olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.1 simgesi ile gösterilmiştir.**

Bu alanlarda;

-Zemin ve temel etüt çalışmalarında yapılacak kazılar, planlanacak yapı yükleri ve alanı etkileyecek dış yüklerde hesap edilerek tüm yamaçlar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyelendirme yapılmalıdır. Yapılacak palye çevlerinin ve diğer kazı çevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun iksa yöntemleri ile taşınması gereklidir.

-Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak çevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.

531

Geoteknik Muh. Son. Har. İnş. Mak. Taah.
Sen. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Bağış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 366

Muhammed TOKAL
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789



**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELENE ETÜT RAPORU**



- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Permian yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde şişme "orta-yüksek" olup şişme problemlerine yönelik zemin ve temel etütlerde ayrıntılı şişme analizleri yapılmalı ve gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permian yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Permian yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak irdelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturtulmalı veya tapıtırılmalıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık sular ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimin yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapının temel tipi, temel derinliği ile temelin taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (şişme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce ölçek projeleri hazırlanmalı ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- İnceleme alanı dahilinde kalan ve sürekli/mevsimsel akış gösteren veya kuru halde olan tüm dere ve dere yatakları için taşkın ve sellenme tehlikesine yönelik planlama öncesi mutlaka DSİ'den güncel görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.

532

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Tesis
San. Tic. Ltd. Şti.
0.312.215.97.24-geo@geoteknikmuh.com

Baş. ATEŞ
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No 396

Muhafız TOKAT
Jeolojik Mühendis
Oda Sicil No 7789



**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU**



- İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelecek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya yerinde ıslah edilmeli ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.
- İnceleme alanında yer alan Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu (Qym) birimleri temel olma özelliği bulunmadığından dolayı yapılaşma öncesi ya harfedilmedi ya da mutlaka gerekli mühendislik önlemleri (Enjeksiyon, Jet Grout vb) alınmalı ve daha sonrasında yapılaşmaya gidilmelidir.
- İnceleme alanında karstlaşma özelliği gösterecek kireçtaşı birimlerinde karstik boşluk olma olasılığı bulunmaktadır. Bu kesimler Zemin ve Temel Etüt raporlarında ayrıntılı olarak incelenmelidir.
- Yol, Kanalizasyon, Boru Hattı vb. alt yapı sistemlerinin mutlaka depreme dirençli halde tasarlanması gerekmektedir.
- Her türlü yapılaşmada "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkındaki Yönetmelik" ve "Türkiye Bina Deprem Yönetmeliği" hükümlerine uyulmalıdır.

Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Permiyen yaşlı Sazak formasyonuna ait metamorfik kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik eğimi %20-30 ve %30-40 arasında değişmektedir. Sazak formasyonuna ait kaya birimler RQD'ye göre çok düşük kayış, nokta yüklemeğe göre çok düşük dayanımlı kayış, tek eksenli basınç dayanım düzeyine göre çok düşük kayış grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanın da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunlarının mühendislik önlemleri ile önenebileceği kanastına varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk baritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

511

Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Müh. Tazih
San. Tio. Ltd. Şti.
0.312.215.97.28-geo@geoteknikmuh.com

Bağış ATEŞ
Jeofizik Mühendisi
Oda Sicil No: 395



Mahmut TOKAT
Jeoloji Mühendisi
Oda Sicil No: 7789

İL	BURSA	ARAZİ KONTROL MÜHENDİSLERİ
İLÇE	YILDIRIM	Rapor içeriğindeki sondaj, laboratuvar, analiz vb. veri ve bilgilerin teknik sorumluluğu mültefler mühendisliğimize aittir.
KÖY/MAH	-	MUSTAFA ÇETAN Jeolojik Mühendis
PAFTA	1/1000 ölçekli 222 adet 1/5000 ölçekli 23 adet	VİLDAN YILDIRIM Jeolojik Mühendis
ADA/PARSEL	-	EYÜP ÇİMENTEPE Jeolojik Mühendis
VERBİS ID	23091300095831	

RAPOR İNCELEME KOMİSYONU

Mustafa ÇETAN
Jeolojik Mühendis

Vildan YILDIRIM
Jeolojik Mühendis

Eyüp ÇİMENTEPE
Jeolojik Mühendis

Emine YILMAZ
Jeolojik Mühendis

Ali Kemal DEMİRTAŞ
Jeolojik Mühendis

1. Nolu Cumhuriyetin Teşkilatı Hakkında Kanun'un 102. Maddesinin 1. fıkrasının (d) bendi ile 28.09.2011 tarih ve 102732 sayılı Genelge gereğince onaylanmıştır.

22.09.2024

Dr. Ayşe YAGLAYAN
Yerli İnceleme Dairesi Başkanı

22.09.2024

Setha YILMAZ
Genel Müdür Yardımcısı

ONAY

22.09.2024

Y. Erdal KAYAPINAR
Genel Müdür





2.5. ARAZİ KULLANIMI



İmar Planı Değişikliğine konu bölgede; Zeyniler Cami ve Mezarlık Alanı bulunmaktadır. Alanın çevresinde yer alan yapılar çoğunlukla konut ve ticaret + konut amaçlı kullanılmaktadır.



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; herhangi bir koruma alanı sınırında (doğal sit, arkeolojik sit vb.) kalmamakla birlikte içerisinde tescilli Zeyniler Cami yapısı ve mezarlık alanı yer almaktadır. Planlama alanının yakın çevresinde; alanın yakın çevresinde, doğal sit alanları, kentsel sit alanları, yerleşik konut dokusu, ticaret koridorları, donatı alanları yeşil alanlar (Gökdere) bulunmaktadır.

2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, 287 ada 1 ve 2 parseller ile Emirsultan Mahallesi 639 ada 7 ve 8 parselleri kapsamaktadır. Planlama alanı **1966,21 m²** büyüklüğündedir.

- 287 ada 1 parsel tapuda **"Türbe ve Kabristan"** vasfında olup 531,58 m² yüzölçümüne sahip ve Şeyh Hacı Halife Vakfı mülkiyetinde,
- 287 ada 2 parsel tapuda **"Mezarlık Şarkan Yol Gabren Onbeş P. ve Yol ve Kısmen Onyeddi P. Şimalen Onsekiz ve Onyeddi P. Ve Kısmen Yol Cenuben Onbeş P. ve Yol"** vasfında olup 719,91 m² yüzölçümüne sahip ve Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetinde,
- 639 ada 7 parsel tapuda **"Arsa"** vasfında olup 6,23 m² yüzölçümüne sahip ve Fatma Hısim, Hasan Yüksel Hısim, Gülser Köse, Güler İmsel, İsmail Hakkı Hısim, Güzin Bektaş mülkiyetinde,
- 639 ada 8 parsel tapuda **"Mezarlık"** vasfında olup 562,59 m² yüzölçümüne sahip ve Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindedir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.01.1998 tarihinde onaylanan Bursa 2020 yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planında "**Mevcut Kentsel Yerleşmeler**" kapsamında kalmaktadır.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/25.000 Ölçekli Merkez Planlama Bölgesi Nazım İmar Planı'nda "**Orta Yoğunluktaki Meskûn Konut Alanı**" kapsamında kalmaktadır.

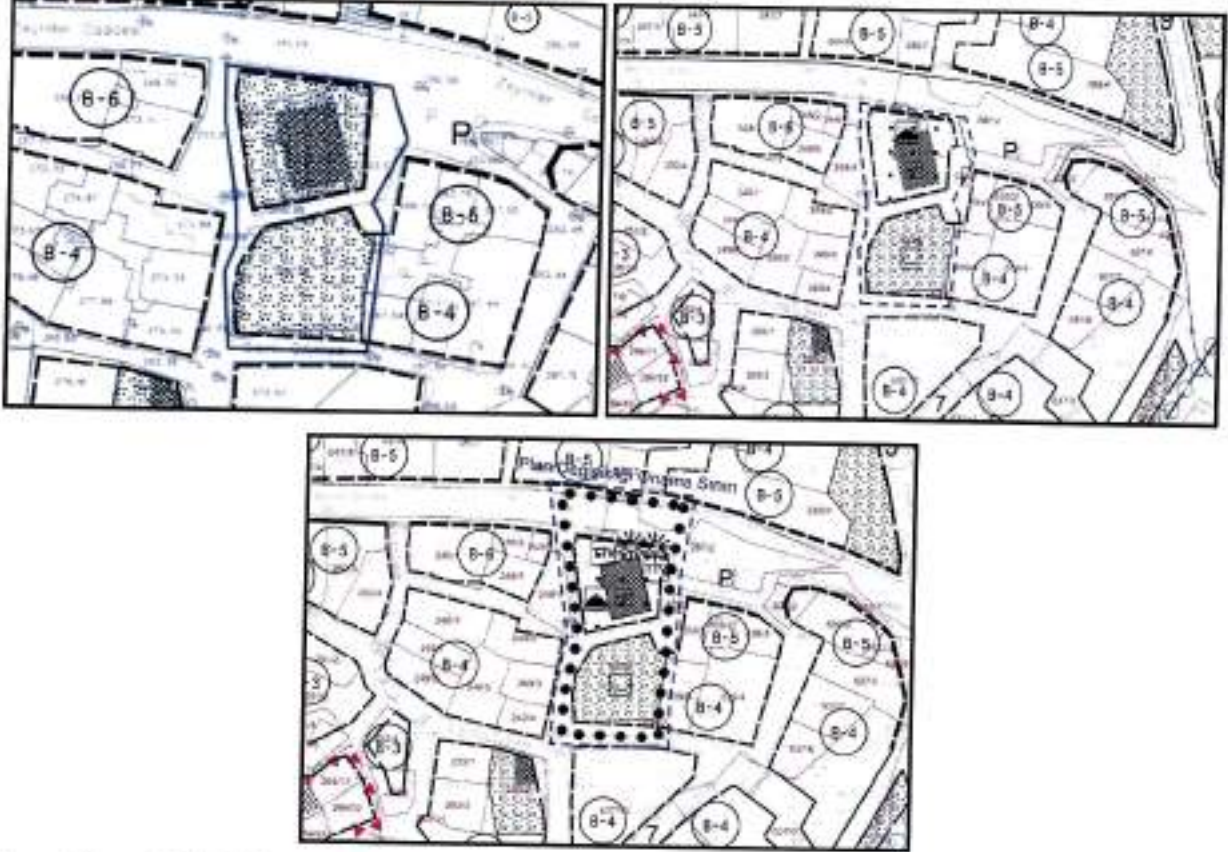
1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/5000 ölçekli Yıldırım Nazım İmar Planında "**Yüksek Yoğunlukta Konut Alanı ve Park Alanı**" kalmakta iken Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.12.2022 tarih ve 1706 sayılı kararıyla onaylanan 1/5000 ölçekli

Nazım İmar Planı Değişikliği ile "Yüksek Yoğunlukta Mevcut Konut Alanı, İbadet Alanı ve Mezarlık Alanına" çevrilmiştir.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/1000 ölçekli Setbaşı - Yeşil - Emirsultan İmar Planında "Park Alanı, Yol Alanı ve 287 ada 1 parsel üzerinde Tescilli Anıtsal Yapı Alanında" kalmakta iken Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02.11.2022 tarih ve 433 sayılı ile uygun bulunan, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 1644 sayılı kararıyla onaylanan, BKKVBK'nun 22.02.2023 tarih ve 12107 sayılı kararıyla uygun bulunan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğiyle "287 ada 1 parsel Cami Alanı olarak düzenlenmiş, Tescilli Anıtsal Yapı Sembolü ilave edilmiş, 639 ada 7-8 parseller ise Mezarlık Alanı olarak imar planına işlenmiştir." Ancak Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce hazırlanan plan inceleme raporunda alan içerisinde yer alan anıt ağaçların imar planında yer almadığı tespit edildiği idareye bildirilmiştir. Bu nedenle plan değişikliğinin anıt ağaçlar ilave edilerek, Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca da değerlendirilerek onaylanması gerekmektedir. Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca da uygun görülen tescilli anıt ağaçların işlenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır. Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04.09.2024 tarih ve 217 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.10.2024 tarih ve 1074 sayılı kararı ile onaylanmış ve 2863 sayılı



Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuştur. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararında; **"...Korunma alan sınırları işlenerek düzeltilen şekliyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasının 8. ve 17. Maddeleri açısından uygun olduğuna, karar verildi."** şeklinde karar alınmıştır. Bu kapsamda BKK'nun kararına istinaden tekrar Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, 287 ada 1 ve 2 parseller ile Emirsultan Mahallesi 639 ada 7 ve 8 parselleri kapsamaktadır. 287 ada 1 parsel tapuda **"Türbe ve Kabristan"** vasfında olup 531,58 m² yüzölçümüne, 287 ada 2 parsel tapuda **"Mezarlık Şarkan Yol Gabren Onbeş P. ve Yol ve Kısmen Onyedİ P. Şimalen Onsekiz ve Onyedİ P. Ve Kısmen Yol Cenuben Onbeş P. ve Yol"** vasfında olup 719,91 m² yüzölçümüne, 639 ada 7 parsel tapuda **"Arsa"** vasfında olup 6,23 m² yüzölçümüne, 639 ada 8 parsel tapuda **"Mezarlık"** vasfında olup 562,59 m² yüzölçümüne sahiptir. Toplam İmar Planı Değişikliği alanı ise **1966,21 m²** büyüklüğündedir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 19.01.2022 tarih ve 11064 sayılı kararıyla Tescilli Zeyniler Cami'nin koruma gurubu 1.grup olarak belirlenmiş, rölövesi uygun görülmüş, restitüsyon ve restorasyon projelerinin iletilmesine karar verilmiştir. Bu kapsamda Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü 16.02.2022 tarih ve 198944 sayılı yazısında **"...287 ada 1 parsel sayısında kayıtlı Zeyniler Camiline ait restorasyona esas projeler idaremizce hazırlanmakta olup imar durumunda cami çevresinin yeşil alan olarak gösterildiği tespit edilmiştir. Parsel sınırları içerisinde kalan, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmaza ait alanının dini tesis alanı olarak düzenlenmesi"** talep edilmiştir.

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün yazısına istinaden Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nü 09.03.2022 tarih 2281263 sayılı yazısında; **"...ilgi yazı konusu talebin Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilebilmesi amacıyla 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17.maddesi kapsamında ilgili yönetmelik uyarınca hazırlanacak plan değişikliğinin Müdürlüğümüze iletilmesini"** Yıldırım Belediyesi'nden talep etmiştir. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı kararında ise rölövesi uygun bulunan Zeyniler Cami'nin, restitüsyon projesinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı açısından uygun olduğuna, restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada 1 ve 2 (kısmen) parsellerdeki caminin Dini Tesis Alanı'na ve 639 ada 8 parselin mezarlık alanına alınmasına yönelik İmar Planı Değişikliğinin kurula iletilmesi talep edilmiştir.



Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02.11.2022 tarih ve 433 sayılı kararıyla uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2022 tarih ve 1644 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bu plan değişikliğinde 287 ada 1 parsel Cami Alanı olarak düzenlenmiş, Tescilli Anıtsal Yapı Sembolü ilave edilmiş, 639 ada 7-8 parseller ise "Mezarlık Alanı" olarak imar planına işlenmiştir. Söz konusu düzenleme Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarih ve 12107 sayılı kararı ile uygun bulunarak yürürlüğe girmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Planların Aleniyeti ve Denetimi kapsamında (Madde 35) **"Bakanlıkça, planlarda; usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla ilgili idare bilgilendirilir."** denilmektedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce hazırlanan plan inceleme raporunda alan içerisinde yer alan anıt ağaçların imar planında yer almadığı tespit edildiği idareye bildirilmiştir. Bu nedenle plan değişikliğinin anıt ağaçlar ilave edilerek, Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca da değerlendirilerek onaylanması gerekmiştir.

Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca alınan 22.03.2024 Tarih ve 62 Nolu Karar; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 9131078 sayılı yazısı ile tebliğ edilmiştir. Söz konusu yazı kapsamında; **"Doğal sit alanı dışında kalan ağaçlar sebebiyle görüş istenildiği anlaşılan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Emirsultan Mahallesi, 287ada 1-2 nolu parseller ve 639 ada 7-8 parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin planın uygulanması safhasında tescilli anıt ağaçların hayati herhangi bir fiziki müdahalede bulunulmaması ve korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması kaydıyla uygun olduğuna ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinin 7. Fıkrası gereğince ilgili idaresine gönderilmesine komisyonumuzca oybirliği ile karar verildi"** şeklinde karar alınmıştır. Bu kapsamda Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca da uygun görülen tescilli anıt ağaçların işlenmesine yönelik düzenleme yapılmıştır.

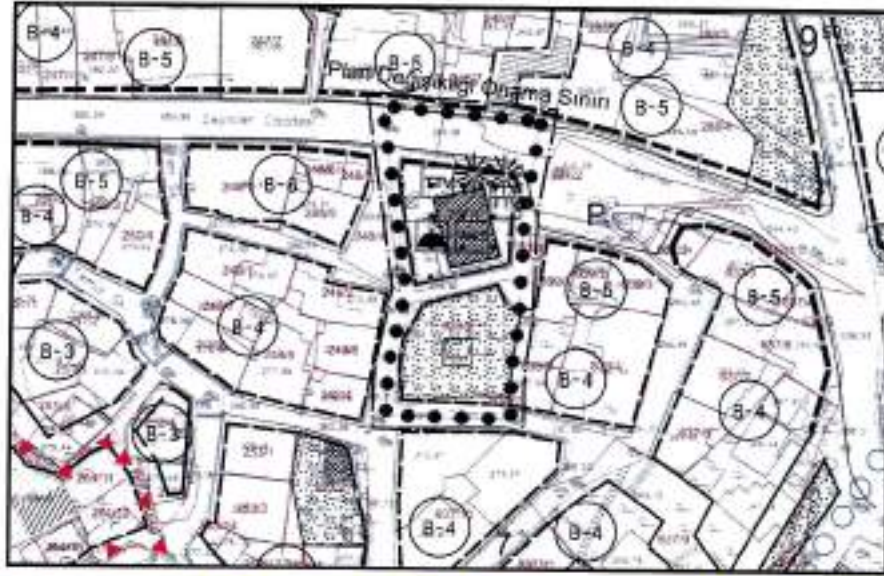
Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04.09.2024 tarih ve 217 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.10.2024 tarih ve 1074 sayılı kararı ile onaylanmış ve 2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuştur.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararında; **"...Korunma alan sınırları işlenerek düzeltilen şekliyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasının 8. ve 17. Maddeleri açısından uygun olduğuna, karar verildi."** şeklinde karar alınmıştır. Bu kapsamda İmar Planı değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda bahsedilen gerekçelerle Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararının yerine getirilmesi için Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, 287 ada 1 ve 2 parseller ile Emirsultan Mahallesi 639 ada 7 ve 8 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan İmar Planı değişikliğinde Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04.09.2024 tarih ve 217 sayılı kararı ile uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 22.10.2024 tarih ve 1074 sayılı kararı ile onaylanmış ve 2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuş 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde yapılan değişikliklere ilave olarak Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararına istinaden karar eki paftada sınırları gösterilen **Korunma Alan Sınırı** plana işlenmiştir. Ayrıca "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir." ve "Belirtilmeyen hususlarda Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notu tanımlanmıştır. Hazırlanan İmar Planı Değişikliği ile karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.



KULLANIM FONKSİYONU	İLK ONAYLI PLAN		YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN(m ²)	ORAN(%)	ALAN(m ²)	ORAN(%)	ALAN(m ²)	ORAN(%)
CAMI ALANI	0.00	0.00%	620.18	31.54%	620.18	31.54%
MEZARLIK ALANI	0.00	0.00%	598.88	30.46%	598.88	30.46%
PARK ALANI	1219.06	62.00%	0.00	0.00%	0.00	0.00%
YOL ALANI	747.15	38.00%	747.15	38.00%	747.15	38.00%
PLAN DEĞİŞİKLİĞİNE KONU OLAN ALAN	1966.21	100.00%	1966.21	100.00%	1966.21	100.00%



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

PLAN NOTU;

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

2-) Belirtilmeyen hususlarda Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı hükümleri geçerlidir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararının imar planına aktarılması olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.

16.17.320

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No :19/01/2022-512
Karar Tarihi ve No :19/01/2022-11064

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Davutkadı Mahallesi'nde, mevcut sit alanları dışında, 1/1000 ölçekli Setağı-Yeşil-Emirsultan Uygulama İmar Planı kapsamında, mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapunun H.22d.07b.4b pafta, 287 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerindeki 19A envanter numarası ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescilli Zeyniler Caminin rölövesi ile malzeme analizi paftasının değerlendirilmesine ilişkin Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 28/12/2021 tarihli ve 172243 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 14/01/2022 tarih ve 1163248 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Davutkadı Mahallesi'nde, mevcut sit alanları dışında, 1/1000 ölçekli Setağı-Yeşil-Emirsultan Uygulama İmar Planı kapsamında, mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapunun H.22d.07b.4b pafta, 287 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmaz üzerindeki 19A envanter numarası ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescilli Zeyniler Caminin;

Rölovesi ile malzeme analizi paftasının, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarihli ve 660 sayılı İlke Kararı açısından uygun olduğuna,

Koruma grubunun, Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı kapsamında 1.grup olarak belirlenmesine, Tapu Müdürlüğü'nce taşınmazın tapu kaydına "1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığıdır" şeklinde yer konularak, belgeleriyle Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne bilgi verilmesine,

Sanat tarihi raporu ile birlikte restorasyon ve restorasyon projelerinin hazırlanarak değerlendirilmek üzere Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDİMER
(İmza)

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Feridun TARIM
(İmza)

ASLI GİBİDİR
EMEL ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(İmza)

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

BAŞKAN YARDIMCISI
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Naci Pınar GÜN
(İmza)



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Konya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377808154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Vakıflar Genel Müdürlüğü
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü



Sayı : E-65333342-150.03.01|150.03.02|-198944
Konu : Bursa Yıldırım Zeyniler Camii

BURSA KÜLTÜR VARLIKLARINI KORUMA BÖLGE KURULU MÜDÜRLÜĞÜNE

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Davutkadı Mahallesi'nde bulunan, tapunun 287 ada, 1 parsel sayısında kayıtlı Zeyniler Camii'ne ait restorasyona esas projeler idarensizce hazırlanmakta olup imar durumunda cami çevresinin yeşil alan olarak gösterildiği tespit edilmiştir. Parsel sınırları içinde kalan, korunması gerekli kültür varlığı olarak tescilli taşınmazla ait alanın dini tesis alanı olarak düzeltilmesi hususunda; Gereğini rica ederim.

Dr. Haluk YILDIZ
Bölge Müdür V.

Ek: İmar Durumu (1 Sayfa)

Doğrulama Kodu: 1FA243CA-DE80-44FA-A78A-A80D3479326C
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü Çarpan Mahallesi Fahi Konağı Cad. No:133
Ortangozlu - BURSA
Telefon No: 0 224 272 41 10 Faks No: 0 224 272 41 14
KİP Adresi: bursa.vakiflar.gov.tr
KİP Adresi: bursa.vakiflar.gov.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/egm-efys>
Bölge İçin SİBEL SÜLÜN
Mimar





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



Sayı : E-35546553-150-2281263
Konu : 16.17.320 Bursa ili, Yıldırım ilçesi,
Davutkadı Mahallesi, H22d.7b4b pafta, 287
ada, 1 parsel, Zeyniler Camii plan
değişikliği hk.

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün 16.02.2022 tarihli ve 150.03.01 [150.03.02]-198944
sayılı yazısı.

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Davutkadı Mahallesi'nde, mevcut sit alanları dışında, 1/1000 ölçekli
Setbaşı - Yeşil - Emirsultan Uygulama İmar Planı kapsamında, yeşil alan ve tescilli anıtsal yapı olarak
gösterilen, 19A envanter numarası ile korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescilli Zeyniler Caminin
bulunduğu Şeyh Hacı Halife Vakfı mülkiyetinde, tapunun H.22d.07b.4b pafta, 287 ada, 1 parselinde
kayıtlı taşınmazın imar durumunda "yeşil alan" olarak gösterildiği belirtilerek, alanın "dini tesis alanı"
olarak gösterilmesi ilgi yazıyla bildirilmiştir.

Taşınmaza yönelik Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 19/01/2022 tarihli ve
11064 sayılı kararıyla, tescilli Zeyniler Camii'nin koruma grubu I. grup olarak belirlenmesine karar
verilmiş ve rölovesi uygun görülmüş, restitüsyon ve restorasyon projelerinin iletilmesi istenmiştir.

İlgi yazı konusu talebin Koruma Bölge Kurulu tarafından değerlendirilebilmesi amacıyla, 2863
sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 17. maddesi kapsamında ilgili Yönetmelik
uyarınca hazırlanacak plan değişikliğinin Müdürlüğümüze iletilmesi hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına
Yıldırım Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne

Doğrulama Kodu: 7FF04571-BCD-4666-AC88-6B4BC34B8B83
Çırtan Mahallesi 2. Çırtan Sokak No:7 K:1 16050 Osmangazi - Bursa
Tel: +92241 220 1437 Fax No: +92241 223 1406
Tic Sicil No: 270900 / Şirket Sicil No: 270900 / Kurum Sicil No: 270900
KEP Adresi: Bursa@neta.neta.tr

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/ikb-ehy>

Bilgi için Lütfen Üssai

GÖKTAŞ

Şehir Planlama

(120)





T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022/80

Karar No : 433

Özet : Davutkadı Mahallesi, 287 ada,
1-2 parseller ile 639 ada, 7-8
parsellere ilişkin plan değişikliği
talebi.

Belediye Meclisi'nin 02/11/2022 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/1 ind maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

1/1000 ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı dahilinde Davutkadı Mahallesi, 287 ada, 1 parsel, tescilli anıtsal yapı, yeşil alan ve yol, 2 parsel yeşil alan, otopark alanı ve yol, 639 ada, 7-8 parseller yeşil alan olarak tanımlanmıştır.

Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.03.2022 tarih ve 2281263 sayılı yazısında; Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce 16.02.2022 tarihli yazı ile yeşil alan ve tescilli Zeyniler Camii'nin bulunduğu Şeyh Hacı Halife Vakfı mülkiyetindeki 287 ada, 1 parselin imar durumunda yeşil alan olarak gösterildiği belirtilerek alanın dini tesis alanına alınması talep edildiği ifade edilmiştir. Söz konusu taşınmazla yönelik Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 19.01.2022 tarihli ve 11064 sayılı kararıyla, tescilli Zeyniler Camii'nin koruma grubu 1 grup olarak belirlenmiş olduğu, röleve projesinin uygun görüldüğü, restorasyon ile restitüsyon projelerinin istendiği belirtilmiştir. Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün talebinin değerlendirilmesi amacıyla da 2863 Sayılı Kanun kapsamında 287 ada, 1 parselin dini tesis alanına alınmasına yönelik plan değişikliğinin Belediyemizce hazırlanarak Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi istenmiştir.

Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı kararında ise rölevesi uygun görülen Zeyniler Camii'nin, restitüsyon projesinin Kültür ve Tabiat Varlıkları Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 860 sayılı ilke kararı açısından uygun olduğuna, restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada, 1 ve 2 (kısmen) parsellerdeki caminin dini tesis alanına ve 639 ada, 8 parselin mezarlık alanına alınmasına yönelik imar planı değişikliğinin Kurula iletilmesi denmektedir.

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı karar doğrultusunda, Zeyniler Camii'nin onaylanan restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada, 1 parsel ile 2 parselin bir kısmının cami alanına alınmasına, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine, 639 ada, 7-8 parsellerin mezarlık alanı olarak tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, plan değişikliğinin 2863 Sayılı Yasaya istinaden incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine, "Kurulun aynen uygun görmesi halinde uygulamaya geçilecektir." şeklinde plan notu konmasına, Belediye Meclisi'nin 02/11/2022 tarihli olağan toplantısında mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Katip Üye
Alihan ÇAVUŞOĞLU

Katip Üye
Nazlı Merve ERYILMAZ

Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ

Belediye Başkanı
Murat İLKME



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2022/80

Karar No : 433

Özet : Davutkadı Mahallesi, 287 ada,
1-2 parseller ile 639 ada, 7-8
parsellere ilişkin plan değişikliği
talebi.

Belediye Meclisi' nin 02/11/2022 günü olağan toplantısına ait gündemin 2/1 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda,

1/1000 ölçekli Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı dahilinde Davutkadı Mahallesi, 287 ada, 1 parsel, tescilli anıtsal yapı, yeşil alan ve yol, 2 parsel yeşil alan, otopark alanı ve yol, 639 ada, 7-8 parseller yeşil alan olarak tanımlanmıştır.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.03.2022 tarih ve 2281263 sayılı yazısında; Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce 16.02.2022 tarihli yazı ile yeşil alan ve tescilli Zeyniler Camii'nin bulunduğu Şeyh Hacı Halife Vakfı mülkiyetindeki 287 ada, 1 parselin imar durumunda yeşil alan olarak gösterildiği belirtilerek alanın dini tesis alanına alınması talep edildiği ifade edilmiştir. Söz konusu taşınmazla yönelik Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.01.2022 tarihli ve 11064 sayılı kararıyla, tescilli Zeyniler Camii'nin koruma grubu 1.grup olarak belirlenmiş olduğu, rölevo projesinin uygun görüldüğü, restorasyon ile restitüsyon projelerinin istendiği belirtilmiştir. Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nün talebinin değerlendirilmesi amacıyla da 2963 Sayılı Kanun kapsamında 287 ada, 1 parselin dini tesis alanına alınmasına yönelik plan değişikliğinin Belediyemizce hazırlanarak Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesi istenmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı kararında ise rölevo uygun görülen Zeyniler Camii'nin, restitüsyon projesinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulunun 05.11.1999 tarih ve 680 sayılı ilke kararından uygun olduğuna, restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada, 1 ve 2 (kısmen) parsellerdeki caminin dini tesis alanına ve 639 ada, 8 parselin mezarlık alanına alınmasına yönelik imar planı değişikliğinin Kurula iletilmesi denmektedir.

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı karar doğrultusunda; Zeyniler Camii'nin onaylanan restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada, 1 parsel ile 2 parselin bir kısmının cami alanına alınmasına, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine, 639 ada, 7-8 parsellerin mezarlık alanı olarak tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin 3194 sayılı yasanın 8/b maddesi uyarınca kabulüne, plan değişikliğinin 2963 Sayılı Yasaya istinaden incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmesine, "Kurulun aynen uygun görmesi halinde uygulamaya geçilecektir." şeklinde plan notu konmasına, Belediye Meclisi' nin 02/11/2022 tarihli olağan toplantısında mevcutun oy birliği ile karar verildi.

Karar Üye
İmren ÇAVUŞOĞLU

Karar Üye
Nazlı Merve ERYILMAZ

Meclis Başkanı
Orhan YILMAZ

Abdullah AKTAŞ
19.11.2022, 9:00 İlan



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1644

Özet : Yıldırım Belediyesi'ne ait 1/1000 ölçekli
Uygulama İmar Planı değişiklikleri

Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 15/12/2022 günü saat 15.00'de yaptığı 2019/2024 seçim döneminin 43 üncü, 4 üncü dönemin 11 inci OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/6 no' maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin, 17.11.2022 tarih ve 1504 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonu'na havale edilen Yıldırım Belediye Meclisi'nin, Meclis Kararı incelenmiş olup;

Uygun Bulunan Karar;

14/02.11.2022 tarihli ve 433 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 İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisi'ne arz olunur." denilmektedir olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisi'nin, 02.11.2022 tarih ve 433 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna**,

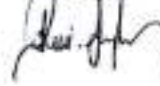
Bu raporda belirtilen İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği'ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili İlçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

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 Meclisi'nin, 15/12/2022 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.



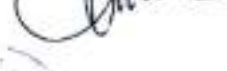
Recai BAYKAN

Katip Üye



Abdullah ÇALI

Katip Üye





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



Sayı E-35540553-105 02 03-3542057
Konu 16 17 320 Bursa ilı, Yıldırım ilçesi,
Davutkadı Mahallesi, Zeyniler Camı
H 22d 07b 4b pafta, 287 ada, 1, 2 parseller
ile Emirsultan Mahallesi, 639 ada, 7, 8
parseller plan değişikliği hk.

06.03.2023

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun
22.02.2023 tarihli ve 12107 sayılı kararı ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz / rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek

- 1 - 12107 sayılı karar örneği (1 Sayfa)
- 2 - 12107 sayılı karar eki plan değişikliği açıklama raporu (8 Sayfa)
- 3 - 12107 sayılı karar eki plan değişikliği pafta ve açıklama raporu

Dağıtım

Gereği

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-3 konulmadı)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-3
konulmadı)
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğüne (Ek-3
konulmadı)
Yıldırım Belediye Başkanlığına

Bilgi

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-3 konulmadı)

07.03.2023

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 2A27 96C94D8 E-4264-97A7-7980108 E 5731

Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/keh-cby>

28.02 ve 28.03 sayılı kararlar ile alınan karar kararına karşı dan oylar tebliğden
müddet 09 gün içinde koruma, Yıkılma kararına ve veya 10 Mart Yargıya başvurulabilir
6. sayılı Mahalleden 2. sayılı Sokak No: 2 K: 1 160000 Osmangazi/Bursa Tel: 0224 412 220
(417)

İstanbul'da kültür.gov.tr
Kült. Adresi: trnva.kultur@trnva.gov.tr

Bölge ve İl Kültür Varlıkları
Genel Müdürlüğü
Şehir Planlama



Türkiye

T.C.
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Koruma Bölge Kurulunun Kuruluma Hakkında Kararı

KARAR

Toplantı Tarihi ve No: 22/02/2023 - 961
Karar Tarihi ve No: 22/02/2023 - 121/17

Toplantı Yeri:
BURSA

Bursa ili, Yıldırım İlçesi, Davutpaşa Mahallesi, 17. Cadde, 11000 nüfuslu Setbaşı Yeşil Emir Sultan Uygulama İmar Planı kapsamında Park Alanı ve Anısal Yapı olarak gösterilen, 19A emsaller numarasıyla 1. grup koruması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, 19/01/2022 tarihli ve 11064 sayılı karar ile mülkleri uygun görülen Zeyniler Caminin bulunduğu mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapu no H.22d.07b.4b parça, 287 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazın restitüsyon projesinin uygun görüldüğü 19/04/2022 tarihli ve 11263 sayılı karar uyarınca, restitüsyon projesinde, var olan planına göre 287 ada, 1 ve 2 (kısmen) parsellerin "Dini Tesvi Alanı" olarak gösterilmesine, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 287 ada, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine, Emir Sultan Mahallesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 619 ada, 8 parsel ile 7 parsel mülkiyetindeki 619 ada, 7 parselin "Mezarlık Alanı" olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın 06/01/2023 tarihli ve 619 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07/02/2023 tarihli ve 1882/110 sayılı azımsız raporu okundu, okları ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Yıldırım İlçesi, Davutpaşa Mahallesi'nde, ait olduğu, 11000 nüfuslu Setbaşı Yeşil Emir Sultan Uygulama İmar Planı kapsamında Park Alanı ve Anısal Yapı olarak gösterilen, 19A emsaller numarasıyla 1. grup koruması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli, 19/01/2022 tarihli ve 11064 sayılı karar ile mülkleri uygun görülen Zeyniler Caminin bulunduğu mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapu no H.22d.07b.4b parça, 287 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazın restitüsyon projesinin uygun görüldüğü 19/04/2022 tarihli ve 11263 sayılı karar uyarınca, 287 ada, 1 ve 2 (kısmen) parsellerin "Dini Tesvi Alanı" olarak gösterilmesine, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 287 ada, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine, Emir Sultan Mahallesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 619 ada, 8 parsel ile 7 parsel mülkiyetindeki 619 ada, 7 parselin "Mezarlık Alanı" olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan plan değişikliğinin, fiili durumu esas alındığı ve tarihi cami ve hazineleri farklı bir fonksiyonda düzenlenmesinin mümkün olmadığı dikkate alınarak 2863 sayılı Kültür ve Tabii Varlıkları Koruma Yasası'nın 17. Maddesi açısından uygun olduğuna;

Gayrimenkul Eski Eserler ve Anıtlar Yüksek Kurulu'nun 11/06/1982 tarihli ve 13954 sayılı karar ile onaylı Setbaşı - Yeşil - Emir Sultan Uygulama İmar Planının, tescilli yapıları ve kentsel sit alanına yönelik güncel mevzuat hükümleri esas alınarak ivedilikle revize edilmesinin Belediye'ye hazırlanmasına karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

EYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

EYE
Yusuf Kerem KAYNAK
(Bulunmadı)

EYE
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü
Temsilcisi
Dr. Hakkı YILDIRIZ
(İmza)



EYE
Bursa Büyükşehir Belediye Temsilcisi
Fahri ÖZGÖKÇE
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Mehmet ARSLAN
(İmza)

EYE
Ahmet ÇORUK
(İmza)

EYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

EYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Tuncel AYDIN
(İmza)



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü



Sayı : E-17098436-252.01.03-9131078
Konu : TVKB KOMİSYON KARAR DAĞITIMI
(22.03.2024 TARİH VE 62 NOLU
KARAR)

DAĞITIM YERLERİNE

İlgi : Yıldırım Belediye Başkanlığının 12.10.2023 tarihli ve 17595974-29339 sayılı yazısı.

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Emir Sultan Mahallesi sınırları içerisinde 287 ada, 1-2 nolu parseller ve 639 ada, 7-8 nolu parsellere ilişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği sınırları içerisinde korunması gerekli tabiat varlığı olarak tescilli anıt ağaçların bulunduğu alanı da kapsayan plan değişikliği dosyası ilgi yazı ile İl Müdürlüğümüze iletilmiş olup, değerlendirilmek üzere Komisyon gündemine alınmıştır.

Söz konusu Yıldırım İlçesi, Emir Sultan Mahallesi sınırları içerisinde 287 ada, 1-2 nolu parseller ve 639 ada, 7-8 nolu parseller için hazırlanan plan değişikliği dosyasına ilişkin Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca alınan karar yazınız ekinde gönderilmektedir.

Bilgilerinizi ve gereği arz/rica ederim.

Mehmet Ersan AYTAÇ

Vali a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü V.

Ek: 22.03.2024 tarih ve 62 sayılı karar (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Yıldırım Belediye Başkanlığına
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu
Müdürlüğüne
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Çevre, Şehircilik Ve İklim Değişikliği Bakanlığına
(Tabiat Varlıklarını Koruma Genel Müdürlüğü)

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 7AE1FE48-DAF8-4A72-BE80-445EFAB9467D
Cıyın Mah. Stadyum Cad. No: 16 16050 Osmangazi BURSA
Aynısı bilgisi için atıfhat. Tel: 224 271 51 10 Fax: 224 271 51 09
e-posta: bursacik.gov.tr/Kay: cevresesizcilik@bafsi.kap.tr
KEP Adresi: bursacik.gov.tr/Kay: cevresesizcilik@bafsi.kap.tr

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

Bilgi için Ömer GÜRCİN
Şehir Planlama





ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Ek

Toplantı Tarihi ve No : 22.03.2024/7
Karar Tarihi ve No : 22.03.2024/62
Konu : İmar Planı Değişikliği (2)

16020
Toplantı Yeri
BURSA

KARAR

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Emir Sultan Mahallesi, 287 ada, 1-2 nolu parseller ve 639 ada, 7-8 nolu parsellere ilişkin "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" sınırları içerisinde korunması gerekli tabiat varlığı olarak tescilli amir ağaçların bulunduğu alana da kapsayan plan değişikliği dosyası, alana ilişkin fotoğraflar ile Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü personeline düzenlenen 20.03.2024 tarih ve 9055892 sayılı yazı eki 14 sun nolu tarihli rapor okundu ve dosyası incelendi.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda; doğal sit alanı dışında kalan tescilli amir ağaçlar sebebiyle görüş istenildiği anlaşılan, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Emir Sultan Mahallesi, 287 ada, 1-2 nolu parseller ve 639 ada, 7-8 nolu parsellerde, "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin planın uygulanması safhasında tescilli amir ağaçların hayati herhangi bir fiziki müdahalede bulunmaması ve korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması kaydıyla uygun olduğuna ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. maddesinin 7. fıkrası gereğince ilgili idaresine gönderilmesine Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verildi.

 e-imzalıdır

BAŞKAN

Yasin KAYA

Harita Mühendisi

 e-imzalıdır

ÜYE

Mustafa AKINCIOĞLU

Orman Mühendisi

 e-imzalıdır

ÜYE

Hakan YILMAZ

İnşaat Mühendisi

 e-imzalıdır

BAŞKAN YARDIMCISI

Ertan PALA

Yüksek Şehir Plancısı

 e-imzalıdır

ÜYE

Dr. Mustafa ÖZKOKSAL

Hukukçu

 e-imzalıdır

ÜYE

Emre YAVUZ

Çevre Mühendisi

ONAY

22.03.2024

Mehmet Erhan AYTAÇ

Bakan a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl

Müdürü V.

Kaynak Doğrulama Kodu: 018927d-6110-4a80-bc52-db2e03b02e0e

CamScanner ile tarandı



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/184

Karar No : 217

Özet: Emirsultan Mahallesi, 287 ada
1-2 parseller ile 639 ada 7-8
parsellerde plan değişikliği
talebi.

Belediye Meclisi'nin 04/09/2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/6
ıncı maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi
sonunda;

Raporda;

"1/1000 ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı dahilinde Emirsultan
Mahallesi, 287 ada, 1 parsel, tescilli anıtsal yapı, yeşil alan ve yol, 2 parsel yeşil alan,
otopark alanı ve yol, 639 ada, 7-8 parseller yeşil alan olarak tanımlanmakta iken
Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı
karar alınmıştır. Buna istinaden söz konusu alanda Yıldırım Belediye Meclisinin
02.11.2022 tarih 433 sayılı karar ile uygun bulunarak, Bursa Büyükşehir Belediye
Meclisinin 15.12.2022 tarih 1644 sayılı karar ile onaylanan plan değişikliğine
gidilmiştir.

Yıldırım Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarih 433 sayılı kararında "Zeyniler
Cami'nin onaylanan restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada, 1 parsel
ile 2 parselin bir kısmının cami alanına alınmasına, 2 parselin otopark alanında kalan
kısmının yeniden düzenlenmesine, 639 ada, 7-8 parsellerin mezarlık alanı olarak
tanımlanmasına" denmektedir.

Bursa Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 03.08.2023
tarih ve E-27264143-305.99-7038280 sayılı yazısı ile Çevre, Şehircilik ve İklim
Değişikliği Bakanlığının 2013/17 sayılı Genelgesi doğrultusunda Çevre, Şehircilik ve
İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilen, UIP-18733089 işlem numaralı, Yıldırım
Belediye Meclisinin 02.11.2022 tarih 433 sayılı karar ile uygun bulunarak, Bursa
Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih 1644 sayılı karar ile onaylanarak,
15.03.2023-13.04.2023 tarihleri arasında askıya çıkarılarak ve askı süresinde itiraz
gelmeyerek kesinleşen Bursa İl, Yıldırım İlçesi, Emirsultan Mah. 287ada, 1-2 ve 639
ada 7-8 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hakkında
hazırlanan Plan İnceleme Raporu tarafımıza sunulmuştur.

Söz konusu Plan İnceleme Raporunda, alana ilişkin jeolojik/jeoteknik etüt
raporunun ve onay yüzlerinin dosyasında bulunmadığı belirtilmiştir. Ayrıca, söz
konusu alanda "Anıt Ağaç" bulunduğu, anıt ağaç varlığına ait tabelaların çakıldığı
görüldüğü, söz konusu alana yönelik Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge
Komisyon Kararının E-plan otomasyon sisteminde bulunmadığı ancak alınması
gerekliği belirtilmiştir.

184 0 23



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/184

Karar No : 217

Özet: Emirsultan Mahallesi, 287 ada
1-2 parseller ile 639 ada 7-8
parsellerde plan değişikliği
talebi.

-2-

Bursa Valiliği, Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 07.08.2023 tarih 7063855 sayılı yazısı ile de; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü, İmar ve Planlamadan Sorumlu Şube Müdürlüğü'nün 02.08.2023 tarih 7038280 sayılı yazısı ile söz konusu taşınmazlardaki tescilli ağaçların varlığından bahsedildiği, Bakanlık SAYS sisteminde yapılan incelemede de ilgili yazıda belirtildiği üzere söz konusu parsellerde tescilli anıt ağaçların bulunduğu tespit edildiği, tarafımıza bildirilmiştir. Bu doğrultuda, "Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinin 7. Fıkrası" kapsamında değerlendirilmek üzere Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun gündemine alınması gerektiği, ancak ilgili kuruma sunulmadığı belirtilerek, plan değişikliği ile ilgili olarak gerekli işlemlerin düzenlenerek Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'na sunulmak üzere kuruma başvurulması ve hazırlanan Plan İnceleme Raporunun değerlendirilmesi talep edilmiştir.

12.10.2023 tarihli yazımız ile Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih, 1644 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu'nun gündemine alınmak üzere Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne gönderilmiştir. Konu ile ilgili Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 22.03.2024 gün ve 62 sayılı karar almıştır. Söz konusu kararda: "tescilli anıt ağaçlar sebebiyle görüş istenildiği anlaşılan, Bursa İl, Yıldırım İlçesi, Emirsultan Mahallesi, 287 ada 1-2 parseller ile 639 ada 7-8 nolu parsellerde, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin planın uygulanması safhasında tescilli anıt ağaçların hayatı herhangi bir fiziki müdahalede bulunulmaması ve korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması kaydıyla uygun olduğuna ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7.maddesinin 7.fıkrası gereğince ilgili idaresine gönderilmesine" denmektedir.

Plan inceleme raporunda bahsedilen Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih, 1644 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliğinde, Mülga Bayındırlık ve İskan Bakanlığı Afet İşleri Genel Müdürlüğünce 17.01.2001 tarihinde onaylı "Yıldırım İlçesi Jeolojik, Jeofizik, Jeoteknik Etüd Raporu" altlık olarak kullanılmıştır. Ancak Bursa İl, Yıldırım İlçe Sınırlarını Kapsayan Yaklaşık 6135,87 ha alanın İmar Planına Esas Mikrobölgelendirme Etüd Raporu Hazırlama İş kapsamında hazırlanan İmar Planına Esas Mikrobölgelendirme Etüd Raporu, 22.04.2024 tarihinde onaylanmıştır.

(Handwritten signatures)



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2023/184

Karar No : 217

Özet: Emirsultan Mahallesi, 287 ada
1-2 parseller ile 639 ada 7-8
parsellerde plan değişikliği
talebi.

-3-

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih, 1644 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kararları aynı kalarak Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 22.03.2024 gün ve 62 sayılı karar doğrultusunda; Emirsultan Mahallesi, 287 ada 1-2 parseller ile 639 ada 7-8 nolu parsellerde bulunan tescilli ağaçların plan değişikliğine işlenmesine, bu doğrultuda 22.04.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun da dikkate alınarak resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, mevcutun oy birliğiyle/oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih, 1644 sayılı karar ile onaylanan 1/1000 ölçekli plan değişikliği kararları aynı kalarak Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 22.03.2024 gün ve 62 sayılı karar doğrultusunda; Emirsultan Mahallesi, 287 ada 1-2 parseller ile 639 ada 7-8 nolu parsellerde bulunan tescilli ağaçların plan değişikliğine işlenmesine, bu doğrultuda 22.04.2024 tarihinde onaylanan İmar Planına Esas Mikrobölgeleme Etüt Raporunun da dikkate alınarak resen hazırlanan plan değişikliğinin ve raporunun 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 plan değişikliğinin Kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, Belediye Meclisi' nin 04/09/2024 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcutun oy birliği ile karar verildi.



Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER



Katip Üye

Rüşü MAVİÇİÇEK





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1074

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 22.10.2024 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 7. 1. dönemin 6. OLAGAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 4/63. maddesini teklif eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

-17.10.2024 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 1. Oturumunda 17.10.2024 tarih ve 1019 sayılı Kararıyla Ekim Meclisinin, 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Büyükşehir Belediye Meclisinin, 12.09.2024/879 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen, Yıldırım Belediye Meclisinin, Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 04.09.2024 tarih ve 213 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 04.09.2024 tarih ve 215 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 04.09.2024 tarih ve 217 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 04.09.2024 tarih ve 218 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 04.09.2024 tarih ve 219 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 04.09.2024 tarih ve 222 sayılı Meclis Kararının uygun olduğuna,

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

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 04.09.2024 tarihli ve 213, 215, 217, 218, 219, 222 sayılı Meclis Kararlarının uygun olduğuna,

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

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediye Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 22.10.2024 günlü OLAGAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

MUSTAFA BOZBEY
Meclis Başkanı

ARMAĞAN ELÇİN
Katip Üye

AHMET ALPEREN AYDIN
Katip Üye

...../2024



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



Gelen Evrak No: 6585 - Kayıt Tarihi: 17.03.2025
KÜLTÜR VE TURİZM BAKANLIĞI
Kültür Varlıkları ve Müzeler Genel Müdürlüğü
Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü



Sayı E-15546551-1n5 02 03-b459801
Konu 16 17 320, Bursa il, Yıldırım ilçesi,
Davutkadı Mahallesi, 1122d 07b4b pafta,
287 ada, 1, 2 parseller ile Emirsultan
Mahallesi, 639 ada, 7, 8 parseller plan
değişikliği ve Zeynel Cami Koruma
Alanı hk.

07.03.2025

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirlenen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarihli ve 13981 sayılı kararı ekte sunulmuştur. Koruma alanı sınırları içinde kalan taşınmazların maliklerine tebliğat, adres temininden sonra yapılacaktır.
Bilgilerinizi ve gereğini arz - rica ederim.

Erdal ÇETİNGÖZ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 13981 sayılı karar örneği (2 Sayfa)
- 2 - 13981 eki koruma alanı paftası (1 Sayfa)
- 3 - plan değişikliği açıklama raporu (29 Sayfa)
- 4 - 3 takım plan değişikliği (Pafta ve açıklama raporu)

101 23/2025

727

Dağıtım

Gereği

BURSA VALİLİĞİNE

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

Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-4 konulmadı)

Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğüne (Ek-4 konulmadı)

Bilgi

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-4 konulmadı)

Tespit ve Planlama Daire Başkanlığına

Ekvansiyon 0 ktb.gov.tr (Ek-3 konulmadı, Ek-4 konulmadı)

Özellikle Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarihli ve 13981 sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Dağıtım Tarihi: 17.03.2025

25.02.2025 tarihli Kararın Kapsamı: Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarihli ve 13981 sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu



Bursa Kültür Varlıkları Koruma Bölge Kurulu

Tarih

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

16.17.320

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 25/02/2025 - 640
Karar Tarihi ve No : 25/02/2025 - 13981

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım İlçesi, Davutkadi Mahallesi'nde, sını dışında, 1:1000 ölçekli Seyhanı Yeşil Emirsultan Uygulama İmar Planı kapsamında 'Park Alanı' ve 'Anıtsal Yapı' olarak gösterilen, 19A envanter numarası ile 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescilli, 19.01.2022 tarihli ve 11064 sayılı karar ile rölövesi uygun görülerek Zeyniler Caminin bulunduğu, mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapunun H273d.07b4b pafta, 287 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazın restorasyon projesinin uygun görüldüğü 19.04.2022 tarihli ve 11263 sayılı karar uyarınca, 287 ada, 1 ve 2 (kısmi) parsellerin 'Dini Tesis Alanı' olarak gösterilmesine, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 287 ada, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine, Emirsultan Mahallesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 639 ada, 8 parsel ile özel mülkiyetteki 639 ada, 7 parselin "Mezarlık Alanı" olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan ve 22.02.2023 tarihli ve 12107 sayılı karar ile uygun görülen plan değişikliğinin, korunması gerekli tabii varlığı olarak tescilli iki adet ağacın işlenmesi amacıyla yeniden hazırlanan ve Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 22.03.2024 tarihli ve 62 sayılı kararıyla uygun görüldüğü plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesine ilişkin Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın 09.12.2024 tarihli ve 31941 sayılı yazısı ile Zeyniler Camii çevresinde 2863 sayılı Kanun'un 8. Maddesi uyarınca koruma alanı belirlenmesine yönelik Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21.02.2025 tarihli ve 3267252 sayılı uzman raporu ekinde, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım İlçesi, Davutkadi Mahallesi'nde, sını dışında, 1:1000 ölçekli Seyhanı Yeşil Emirsultan Uygulama İmar Planı kapsamında 'Park Alanı' ve 'Anıtsal Yapı' olarak gösterilen, 19A envanter numarası ile 1. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescilli, 19.01.2022 tarihli ve 11064 sayılı karar ile rölövesi, 19.04.2022 tarihli ve 11263 sayılı kararla restorasyon projesi, 23.06.2022 tarihli ve 11450 sayılı kararla restorasyon projesi ve müdahale paftası uygun görülen, uygulamanın Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün denetimi ve sorumluluğunda yapılabilmesine karar verilen Zeyniler Caminin bulunduğu, mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapunun H273d.07b4b pafta, 287 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazın çevresinde, kararımız ekinde paftada sınırları gösterilen alanın 2863 sayılı Yasa'nın 8. Maddesi uyarınca tescilli yapının korunması alanı olarak belirlenmesine;

Tapu Müdürlüğüne Şeyh Hacı Halife Vakfı mülkiyetindeki, Davutkadi Mahallesi, 287 ada, 1 parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki Emirsultan Mahallesi, 639 ada, 8 parsel ve özel mülkiyetteki 639 ada, 7 parsel üzerine "koruma alanındadır", Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki, Davutkadi Mahallesi, 287 ada, 2 parselin beyazlar hanesine "kısmen korunma alanındadır" işlemlerinin konularak Selçuklu ile birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;


Aslı G. BİNER
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

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

16.17.320

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 25/02/2025 - 640
Karar Tarihi ve No : 25/02/2025 - 19851

Toplantı Yeri
BURSA

Zeyniler Caminin bulunduğu, mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapunun 287 ada, 1 parsel ile Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 287 ada, 2 parselin "Park Alanı" olarak gösterilen kısmının "Dini Tesis Alanı" olarak gösterilmesine; Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 287 ada, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine; Emirsultan Mahallesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 639 ada, 3 parsel ile özel mülkiyetteki 639 ada, 7 parselin "Mezarlık Alanı" olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan ve 22/02/2023 tarihli ve 12107 sayılı karar ile uygun görülen plan değişikliğinde, korunması gerekli tabiat varlığı olarak tescilli iki adet servi ağacının işlenmesi amacıyla yeniden hazırlanan ve Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 22/03/2024 tarihli ve 62 sayılı kararıyla uygun gördüğü plan değişikliğine; Koruma Alanı sınırları öğrenerek düzenlenerek jekizle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 3. ve 17. maddeleri açısından uygun olduğuna, karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDENİR
(İmza)

ASLI GEBİDİ
Erdoğan ÇETİNDİĞ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Yasuf Kanan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Mehmet ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Hüsnü ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALF AOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü
Temsilcisi
(Bulunmadı)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Nurhan YAZGAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü Temsilcisi
Nuri MUTLU
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Nurhan Pinar GÜN
(İmza)

42 WSA 1111

MULDİRİM İLÇESİ

DAVUTKADI MAHALLESI

ZEYNİLER CAMİİ

●●●●●●● KURE SMA ALANI SINIRI

MVA-PURSEL 48[®] (+) 20⁺ (+) Nominale

1997, 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 26

THE CERN, 1994

Seydişehir YALIN
Şehir Plancısı



**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, DAVUTKADI MAHALLESİ 287 ADA 1 VE 2
PARSELLER İLE EMİRSULTAN MAHALLESİ 639 ADA 7 VE 8 PARSELLERE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ
KENTSEL SOSYAL VE TEKNİK ALTYAPI ETKİ DEĞERLENDİRME RAPORU**

 MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ. Mimarlar Odası, Uzun Sırtı Sokakı, Kızılderiniler Mahallesi, No: 2006, A Blok, 6. Kat, 6. Kat, 6. Kat, 6. Kat Kütüphane Yolu, No: 2006, A Blok, 6. Kat, 6. Kat, 6. Kat, 6. Kat Tic. Sic. No: 274413 T.C. Sic. No: 274413 Murat İLKME Şehir Plancısı Oda Sic. No: 3322 Dış. No: 3322 (D.E.G.)	
 Mert TIRYAKI Katip Üye	 Fatma Zehra YEKELER Katip Üye
Yıldırım Belediye Meclisi'nin 07/05/2025 tarih ve 186 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.	 Oktay YILMAZ Yıldırım Belediye Başkanı
Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 19.05.2025 tarih ve 682 sayılı kararı ile onaylanmıştır.	 Mustafa BOZBEY Büyükşehir Belediye Başkanı

PLANLAMA ALANININ KONUMU



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Davutkadı Mahallesi, 287 ada 1 ve 2 parseller ile Emirsultan Mahallesi 639 ada 7 ve 8 parselleri kapsamaktadır. 287 ada 1 parsel tapuda "Türbe ve Kabristan" vasfında olup 531,58 m² yüzölçümüne, 287 ada 2 parsel tapuda "Mezarlık Şarkan Yol Gabren Onbeş P. ve Yol ve Kısmen Onyedi P. Şimalen Onsekiz ve Onyedi P. Ve Kısmen Yol Cenuben Onbeş P. ve Yol" vasfında olup 719,91 m² yüzölçümüne,

639 ada 7 parsel tapuda "Arsa" vasfında olup 6,23 m² yüzölçümüne, 639 ada 8 parsel tapuda "Mezarlık" vasfında olup 562,59 m² yüzölçümüne sahiptir. Toplam İmar Planı Değişikliği alanı ise 1966,21 m² büyüklüğündedir.



İmar Planı Değişikliğine konu bölgede; Zeyniler Cami ve Mezarlık Alanı bulunmaktadır. Alanın çevresinde yer alan yapılar çoğunlukla konut ve ticaret + konut amaçlı kullanılmaktadır.

PLAN DEĞİŞİKLİĞİNİNİ AMAÇ VE KAPSAMI

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 09.03.2022 tarih 2281263 sayılı yazısında; Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü'nce 16.02.2022 tarihli yazı ile yeşil alan ve tescilli Zeyniler Cami'nin bulunduğu Şeyh Hacı Halife Vakfı mülkiyetindeki 287 ada 1 nolu parselin imar durumunda yeşil alan olarak gösterildiği belirtilerek alanın Dini Tesis Alanı olarak gösterilmesi gerektiği belirtilmiştir. Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı kararında ise rölevesi uygun bulunan Zeyniler Cami'nin, restitüsyon projesinin Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05.11.1999 tarih ve 660 sayılı ilke kararı açısından uygun olduğuna, restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada 1 ve 2 (kısmen) parsellerdeki caminin Dini Tesis Alanı'na ve 639 ada 8 parselin mezarlık alanına alınmasına yönelik İmar Planı Değişikliğinin kurula iletilmesi talep edilmiştir.

Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02.11.2022-433 sayılı kararıyla uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.12.2022-1644 sayılı kararıyla onaylanmıştır. Bu plan değişikliğinde 287 ada 1 parsel Cami Alanı olarak düzenlenmiş, Tescilli Anıtsal Yapı Sembolü ilave edilmiş, 639 ada 7-8 parseller ise "Mezarlık Alanı" olarak imar planına işlenmiştir. Söz konusu düzenleme Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22.02.2023 tarih ve 12107 sayılı kararı ile uygun bulunarak yürürlüğe girmiştir.

Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği Planların Aleniyeti ve Denetimi kapsamında (Madde 35) "Bakanlıkça, planlarda; usul, şekil, üst ölçekli planlar ve Bakanlıkça yayımlanan yönetmeliklere aykırılık tespit edilmesi halinde, gerekli düzeltmelerin yapılması ve aykırılığın giderilmesi amacıyla ilgili idare bilgilendirilir." denilmektedir.

Çevre Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nce hazırlanan plan inceleme raporunda alan içerisinde yer alan anıt ağaçların imar planında yer almadığı tespit edildiği idareye bildirilmiştir. Bu nedenle plan değişikliğinin anıt ağaçlar ilave edilerek, Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca da değerlendirilerek onaylanması gerekmiştir.

Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca alınan 22.03.2024 Tarih ve 62 Nolu Karar; Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü'nün 9131078 sayılı yazısı ile tebliğ edilmiştir. Söz konusu yazı kapsamında; "Doğal sit alanı dışında kalan ağaçlar sebebiyle görüş istenildiği anlaşılan Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Emirsultan Mahallesi, 287ada 1-2 nolu parseller ve 639 ada 7-8 parsellerde 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinin planın uygulanması safhasında tescilli anıt ağaçların hayati herhangi bir fiziki müdahalede bulunulmaması ve korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması kaydıyla uygun olduğuna ve Korunan Alanlarda Yapılacak

Planlara Dair Yönetmeliğin 7. Maddesinin 7. Fıkrası gereğince ilgili idaresine gönderilmesine komisyonumuzca oybirliği ile karar verildi" şeklinde karar alınmıştır. Bu kapsamda Bursa Tabiat Varlıkları Koruma Kurulunca da uygun görülen **tescilli anıt ağaçların işlenmesine yönelik** düzenleme yapılmıştır. Bu kapsamda hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisi'nin **04.09.2024 tarih ve 217 sayılı kararı** ile uygun bulunmuş, Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin **22.10.2024 tarih ve 1074 sayılı kararı** ile onaylanmış ve 2863 sayılı kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na sunulmuştur.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararında; **"...Korunma alan sınırları işlenerek düzeltilen şekliyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasasının 8. ve 17. Maddeleri açısından uygun olduğuna, karar verildi."** şeklinde karar alınmıştır. Bu kapsamda İmar Planı değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

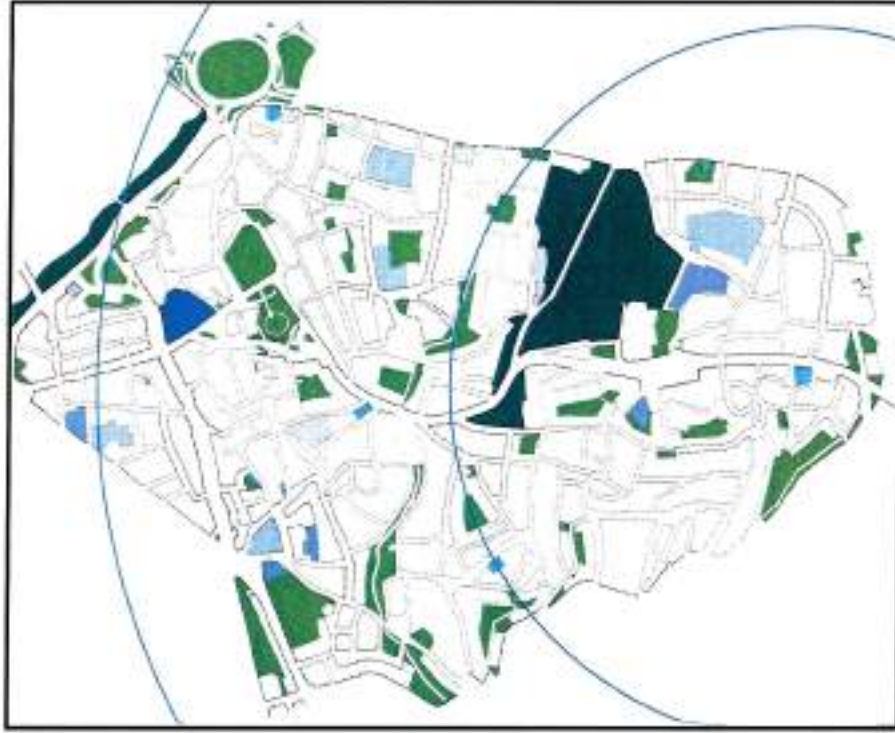


Hazırlanan İmar Planı değişikliğinde Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı kararına istinaden karar eki paftada sınırları gösterilen **Korunma Alan Sınırı** plana işlenmiştir.

Ayrıca "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir." ve "Belirtilmeyen hususlarda Setbaşı-Yeşil-Emirsultan İmar Planı hükümleri geçerlidir." şeklinde plan notu tanımlanmıştır.

TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu alan, 1/1000 ölçekli Setbaşı- Yeşil- Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. 1/1000 ölçekli İmar Planı düzeyinde planlama alanı merkez kabul edilerek çizilen 500 metre yarıçap içinde 2 adet BHA, 1 adet Eğitim Tesis Alanı, 1 adet İlköğretim Tesis Alanı, muhtelif Park Alanları, 4 adet Ağaçlandırılacak Alan, 1 adet Kültür Merkezi, 1 adet Sosyal Tesis, 1 adet Dini Tesis, 2 adet Cami Alanı ve 5 adet Trafo Alanı bulunmaktadır. 1000 metre yarıçap içinde bunlara ilave olarak 2 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet Cami Alanı, 1 adet Ağaçlandırılacak Alan 4 adet BHA, 4 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı, 1 adet Resmi Kurum Alanı, 2 adet Sosyal Tesis Alanı ve 5 adet Trafo Alanı yer almaktadır.



DEĞERLENDİRME VE SONUÇ

Hazırlanan 1/1000 ölçekli İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan **daha önce onaylanan plan değişikliği kararlarına** (Bu plan değişikliğinde 287 ada 1 parsel Cami Alanı olarak düzenlenmiş, Tescilli Anıtsal Yapı Sembolü ilave edilmiş, 639 ada 7-8 parseller ise "Mezarlık Alanı" olarak planlanmış, "Cami Alanı'nın" kuzeydoğu bölümünde yer alan 2 adet Anıt Ağaç "Tescilli Tabiat Varlığı" olarak imar planına işlenmiştir.) ek olarak Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunca karar eki paftada sınırları gösterilen alan Korunma Alanı olarak imar planına işlenmiştir. Bunun dışında herhangi bir düzenleme söz konusu değildir. Bu kapsamda söz konusu bölgenin plan fonksiyonunun yine donatı amaçlı olarak "**Cami ve Mezarlık Alanı**" olarak sürdürülecektir.

Yapılaşmış çevredeki kentsel sosyal altyapı tesisleri (eğitim, sağlık, kültür, spor, dini ve resmi kurumlar) ve teknik altyapı tesisleri (içme ve kullanma suyu, atıksu, yağmursuyu kanalizasyonu, elektrik iletim ve dağıtım, iletişim ve ulaşım altyapısı) etki ve eşik değerlerinin aşılmadığı görülmekte, kalıcı nüfus getirmede için kentsel sosyal ve teknik altyapı alanları ile alakalı herhangi bir eksiklik veya sorun oluşturmayacaktır.

Esas No : 2025/98

Karar No : 186

Özet: Davutkadı Mahallesi (İdari Emirsultan Mahallesi) 287 ada 1-2 parseller ile 639 ada 7-8 parsellerde plan değişikliği talebi.

Belediye Meclisi' nin 07/05/2025 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/5 inci maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı dahilinde Davutkadı Mahallesi (İdari Emirsultan Mahallesi) 287 ada, 1 parsel, tescilli anıtsal yapı, yeşil alan ve yol, 2 parsel yeşil alan, otopark alanı ve yol, 639 ada, 7-8 parseller yeşil alan olarak tanımlanmakta iken Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 19.04.2022 tarih ve 11263 sayılı kararı doğrultusunda Zeyniler Cami'nin onaylanan restitüsyon projesindeki vaziyet planına göre 287 ada, 1 parselin tamamı ve 2 parselin bir kısmının cami alanına alınmasına, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine, 639 ada, 7-8 parsellerin mezarlık alanı olarak tanımlanmasına yönelik plan değişikliği Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02.10.2022 tarih ve 433 sayılı kararı ile uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 15.12.2022 tarih ve 1644 sayılı karar ile onaylanmıştır. Plan değişikliği Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.02.2023 tarih 12107 sayılı kararı ile uygun bulunmuştur.

Söz konusu plan değişikliğine ilişkin Bursa Valiliği Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü tarafından Belediyemize iletilen Plan İnceleme Raporunda; plan değişikliği yapılan alanda Tescilli Anıt Ağaç bulunduğu ancak söz konusu alana yönelik Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyon Kararı bulunmadığı belirtilmiştir. Bu kapsamda Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih ve 1644 sayılı kararı ile onaylanan plan değişikliğine tespit edilen anıt ağaçlar ilave edilerek konuya ilişkin Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunca 22.03.2024 gün ve 62 sayılı karar alınmıştır.

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 15.12.2022 tarih, 1644 sayılı kararı ile onaylanan ve Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 22.02.2023 tarih 12107 sayılı kararı ile uygun bulunan, 1/1000 ölçekli plan değişikliği kararları aynı kalarak, Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu 22.03.2024 gün ve 62 sayılı kararı doğrultusunda; "Emirsultan Mahallesi, 287 ada 1-2 parseller ile 639 ada 7-8 nolu parsellerde bulunan tescilli ağaçların plan değişikliğine işlenmesine yönelik hazırlanan plan değişikliği; Yıldırım Belediye Meclisi'nin 04.09.2024 tarih ve 217 sayılı kararı uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 22.10.2024 tarih ve 1074 sayılı karar ile onaylanarak değerlendirilmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne iletilmiştir.

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 07.03.2025 tarih ve 6459801 sayılı yazısı ekinde Belediyemize iletilen 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı Kurul kararında; 22.02.2023 tarih 12107 sayılı karar ile uygun görülen plan değişikliğinde korunması gerekli tabiat varlığı olarak tescilli iki adet servi ağacının işlenmesi amacıyla yeniden hazırlanan ve Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 22.03.2024 gün ve 62 sayılı kararıyla uygun gördüğü plan değişikliğinin korunma alanı sınırları işlenerek düzeltilen şekliyle uygun olduğuna karar verilmiştir.



Esas No : 2025/98

Karar No : 186

Özet: Davutkadı Mahallesi (İdari Emirsultan Mahallesi) 287 ada 1-2 parseller ile 639 ada 7-8 parsellerde plan değişikliği talebi.

-2-

Komisyonumuzca yapılan incelemede; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı Kurul karar ekinde köşe koordinatları belirlenen, 287 ada, 1 parselin tamamı ile 2 parselin bir kısmı ve 639 ada, 7-8 parselleri içeren Zeyniler Caminin korunma alan sınırının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 22.10.2024 tarih ve 1074 sayılı karar ile onaylanan plan değişikliğine işlenmesine, "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir." şeklinde plan notu tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve açıklama raporunun kabulüne, 2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilmesine ve plan değişikliğinin Kurul'un aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur." denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulunun 25.02.2025 tarih ve 13981 sayılı Kurul karar ekinde köşe koordinatları belirlenen, 287 ada, 1 parselin tamamı ile 2 parselin bir kısmı ve 639 ada, 7-8 parselleri içeren Zeyniler Caminin korunma alan sınırının Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince 22.10.2024 tarih ve 1074 sayılı karar ile onaylanan plan değişikliğine işlenmesine, "Korunma alanında yapılacak her türlü uygulama öncesi Koruma Bölge Kurulu izni alınması gereklidir." şeklinde plan notu tanımlanmasına, bu doğrultuda hazırlanan plan değişikliğinin ve açıklama raporunun 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 plan değişikliğinin Kurul'un aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girmesine, Belediye Meclisi' nin 07/05/2025 tarihli olağan toplantısında yapılan işareti oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.


Katip Üye
Fatma Zehra YEKELER


Katip Üye
Mert TIRYAKI


Meclis Başkanı
Oktay YILMAZ


T.C.
Mustafa BOZBEY
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No :682

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 19.06.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 15., 2. dönemin 6. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 3/12. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.05.2025 tarih ve 613 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 07.05.2025 tarih ve 183 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 07.05.2025 tarih ve 184 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 07.05.2025 tarih ve 185 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 07.05.2025 tarih ve 186 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 07.05.2025 tarih ve 187 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 07.05.2025 tarih ve 189 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 İmar Planı değişikliklerinden "İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında Yönetmeliği"ne tabi olanların değer artış payı işlemlerinin tamamlanmasında ilgili ilçe Belediyesi yetkili ve sorumludur.

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Yıldırım Belediye Meclisinin, 07.05.2025 tarihli ve 183, 184, 185, 186, 187, 189 sayılı Meclis Kararlarının **uygun olduğuna,**

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

3194 sayılı İmar Kanunu'nun 8/b ve 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanunu'nun 7/b ve 14. maddeleri uyarınca raporun kabulüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 19.06.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa DÜZREY
Meclis Başkanı

Armağan ELÇİN
Katip Üye

Ahmet Alperen AYDIN
Katip Üye





ÇEVRE, ŞEHİRCİLİK VE İKLİM DEĞİŞİKLİĞİ BAKANLIĞI
Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonu

Ek

Toplantı Tarihi ve Nu : 22.03.2024/7
Karar Tarihi ve Nu : 22.03.2024/62
Konu : İmar Planı Değişikliği (2)

16020
Toplantı Yeri
BURSA

KARAR

Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Emir Sultan Mahallesi, 287 ada, 1-2 nolu parseller ve 639 ada, 7-8 nolu parsellere ilişkin "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" sınırları içerisinde korunması gerekli tabiat varlığı olarak tescilli anıt ağaçların bulunduğu alanı da kapsayan plan değişikliği dosyası, alana ilişkin fotoğraflar ile Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü personeline düzenlenen 20.03.2024 tarih ve 9085892 sayılı yazı eki 14 sıra nolu tarihli rapor okundu ve dosyası incelendi.

Yapılan inceleme ve değerlendirmeler sonucunda; doğal sit alanı dışında kalan tescilli anıt ağaçlar sebebiyle görüş istenildiği anlaşılan, Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Emir Sultan Mahallesi, 287 ada, 1-2 nolu parseller ve 639 ada, 7-8 nolu parsellerde, "1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği"nin planın uygulanması safhasında tescilli anıt ağaçların hayati herhangi bir fiziki müdahalede bulunmaması ve korunmasına yönelik her türlü tedbirin alınması kaydıyla uygun olduğuna ve Korunan Alanlarda Yapılacak Planlara Dair Yönetmeliğin 7. maddesinin 7. fıkrası gereğince ilgili idaresine gönderilmesine Komisyonumuzca oybirliğiyle karar verildi.

e-imzalıdır

BAŞKAN

Yasin KAYA

Harita Mühendisi

e-imzalıdır

ÜYE

Mustafa AKINCIOĞLU

Orman Mühendisi

e-imzalıdır

ÜYE

Hakan YILMAZ

İnşaat Mühendisi

e-imzalıdır

ÜYE

Soner YILMAZ

Peyzaj Mimarı

e-imzalıdır

BAŞKAN YARDIMCISI

Erhan PALA

Yüksek Şehir Plancısı

e-imzalıdır

ÜYE

Durmuş ÖZKÖKSAL

Hukukçu

e-imzalıdır

ÜYE

Emre YAVUZ

Çevre Mühendisi

ONAY

22.03.2024

Mehmet Ersan AYTAÇ

Bakan a.

Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl

Müdürlüğü V.



Evrak Doğrulama Kodu: f318927d-6110-4a80-bc52-db2e03bf2e0e

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 25/02/2025 - 640
Karar Tarihi ve No : 25/02/2025 - 13981

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Davutkadı Mahallesi'nde, sit dışında, 1/1000 ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan Uygulama İmar Planı kapsamında 'Park Alanı' ve 'Anıtsal Yapı' olarak gösterilen, 19A envanter numarası ile 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescilli, 19/01/2022 tarihli ve 11064 sayılı karar ile rölövesi uygun görülen Zeyniler Caminin bulunduğu, mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapunun H22d.07b4b pafta, 287 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazın restitüsyon projesinin uygun görüldüğü 19/04/2022 tarihli ve 11263 sayılı karar uyarınca, 287 ada, 1 ve 2 (kısmen) parsellerin 'Dini Tesis Alanı' olarak gösterilmesine; Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 287 ada, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine; Emirsultan Mahallesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 639 ada, 8 parsel ile özel mülkiyeteki 639 ada, 7 parselin "Mezarlık Alanı" olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan ve 22/02/2023 tarihli ve 12107 sayılı karar ile uygun görülen plan değişikliğinin, korunması gerekli tabiat varlığı olarak tescilli iki adet ağacın işlenmesi amacıyla yeniden hazırlanan ve Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 22/03/2024 tarihli ve 62 sayılı kararıyla uygun gördüğü plan değişikliğinin yeniden değerlendirilmesine ilişkin Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın 09/12/2024 tarihli ve 31941 sayılı yazısı ile Zeyniler Camii çevresinde 2863 sayılı Kanun'un 8. Maddesi uyarınca koruma alanı belirlenmesine yönelik Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 21/02/2025 tarihli ve 3267252 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgi dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Davutkadı Mahallesi'nde, sit dışında, 1/1000 ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan Uygulama İmar Planı kapsamında 'Park Alanı' ve 'Anıtsal Yapı' olarak gösterilen, 19A envanter numarası ile 1.grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı tescilli, 19/01/2022 tarihli ve 11064 sayılı karar ile rölövesi, 19/04/2022 tarihli ve 11263 sayılı kararla restitüsyon projesi, 23/06/2022 tarihli ve 11450 sayılı kararla restorasyon projesi ve müdahale paftası uygun görülen, uygulamanın Vakıflar Genel Müdürlüğü'nün denetimi ve sorumluluğunda yapılabileceğine karar verilen Zeyniler Caminin bulunduğu, mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapunun H22d.07b4b pafta, 287 ada, 1 parselinde kayıtlı taşınmazın çevresinde, kararımız eki paftada sınırları gösterilen alanın 2863 sayılı Yasa'nın 8. Maddesi uyarınca tescilli yapının koruma alanı olarak belirlenmesine,;

Tapu Müdürlüğünce Şeyh Hacı Halife Vakfı mülkiyetindeki, Davutkadı Mahallesi, 287 ada, 1 parsel, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki Emirsultan Mahallesi, 639 ada, 8 parsel ve özel mülkiyeteki 639 ada, 7 parsel üzerine "korunma alanındadır", Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki, Davutkadı Mahallesi, 287 ada, 2 parselin beyanlar hanesine "kısmen korunma alanındadır" şerhlerinin konularak belgeleriyle birlikte Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğüne bilgi verilmesine;


ASLI Ç. BİTİR
Ersel CEYİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

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

16.17.320

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 25/02/2025 - 640
Karar Tarihi ve No : 25/02/2025 - 13981

Toplantı Yeri
BURSA

Zeyniler Camının bulunduğu, mülkiyeti Şeyh Hacı Halife Vakfı'na ait, tapunun 287 ada, 1 parseli ile Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 287 ada, 2 parselin "Park Alanı" olarak gösterilen kısmının "Dini Tesis Alanı" olarak gösterilmesine; Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 287 ada, 2 parselin otopark alanında kalan kısmının yeniden düzenlenmesine; Emirsultan Mahallesi, Bursa Büyükşehir Belediyesi mülkiyetindeki 639 ada, 8 parsel ile özel mülkiyetteki 639 ada, 7 parselin "Mezarlık Alanı" olarak gösterilmesine yönelik hazırlanan ve 22/02/2023 tarihli ve 12107 sayılı karar ile uygun görülen plan değişikliğinde, korunması gerekli tabiat varlığı olarak tescilli iki adet servi ağacının işlenmesi amacıyla yeniden hazırlanan ve Bursa Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Komisyonunun 22/03/2024 tarihli ve 62 sayılı kararıyla uygun gördüğü plan değişikliğinin; Korunma Alanı sınırları işlenerek düzeltilen şekliyle 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yasası'nın 8. ve 17. maddeleri açısından uygun olduğuna, karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)


ASLI GABİR
Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü
ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALF AOĞLU
(İmza)

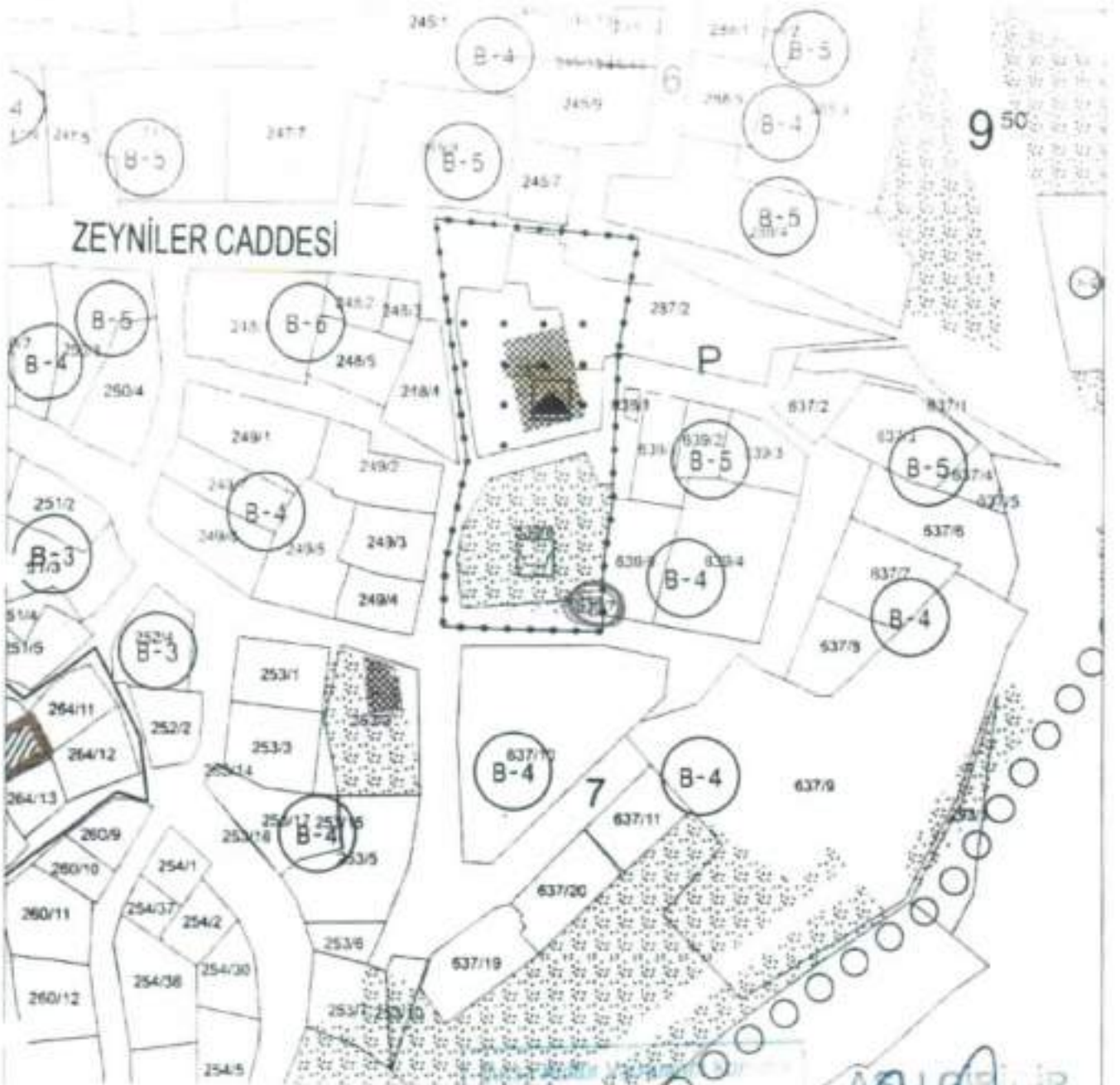
ÜYE
Bursa Vakıflar Bölge Müdürlüğü
Temsilcisi
(Bulunmadı)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Nazlı YAZGAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Çevre Şehircilik ve İklim
Değişikliği İl Müdürlüğü Temsilcisi
Nuri MUTLU
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Nazlı Pınar GÜN
(İmza)



KORUNMA ALANI KÖŞE KOORDİNAT LİSTESİ

Nokta No	X	Y
1	422006 960	4450197 900
2	422006 000	4450175 460
3	422006 140	4450173 100
4	422004 782	4450163 879
5	422004 580	4450162 370
6	422004 290	4450156 060
7	422004 380	4450153 100
8	422004 309	4450150 140
9	421976 537	4450150 387
10	421976 952	4450150 100
11	421980 875	4450175 276
12	421974 937	4450220 612
13	422010 364	4450217 439

BURSA İLİ

YILDIRIM İLÇESİ

DAVUTKADI MAHALLESİ



ZEYNİLER CAMİİ



KORUNMA ALANI SINIRI

ADA - PARSEL : 287/1, 287/2 (Kısımlı)
639/7, 639/8

ÖLÇEK : 1/1000



Hakan Ramazan BAY
Arşivör

Sevdener YALIN
Şehir Plancısı

2/1/2025
M. ÜNALP
ŞEHİR PLANCISI

2/1/2025
D. YILMAZ
ŞEHİR PLANCISI