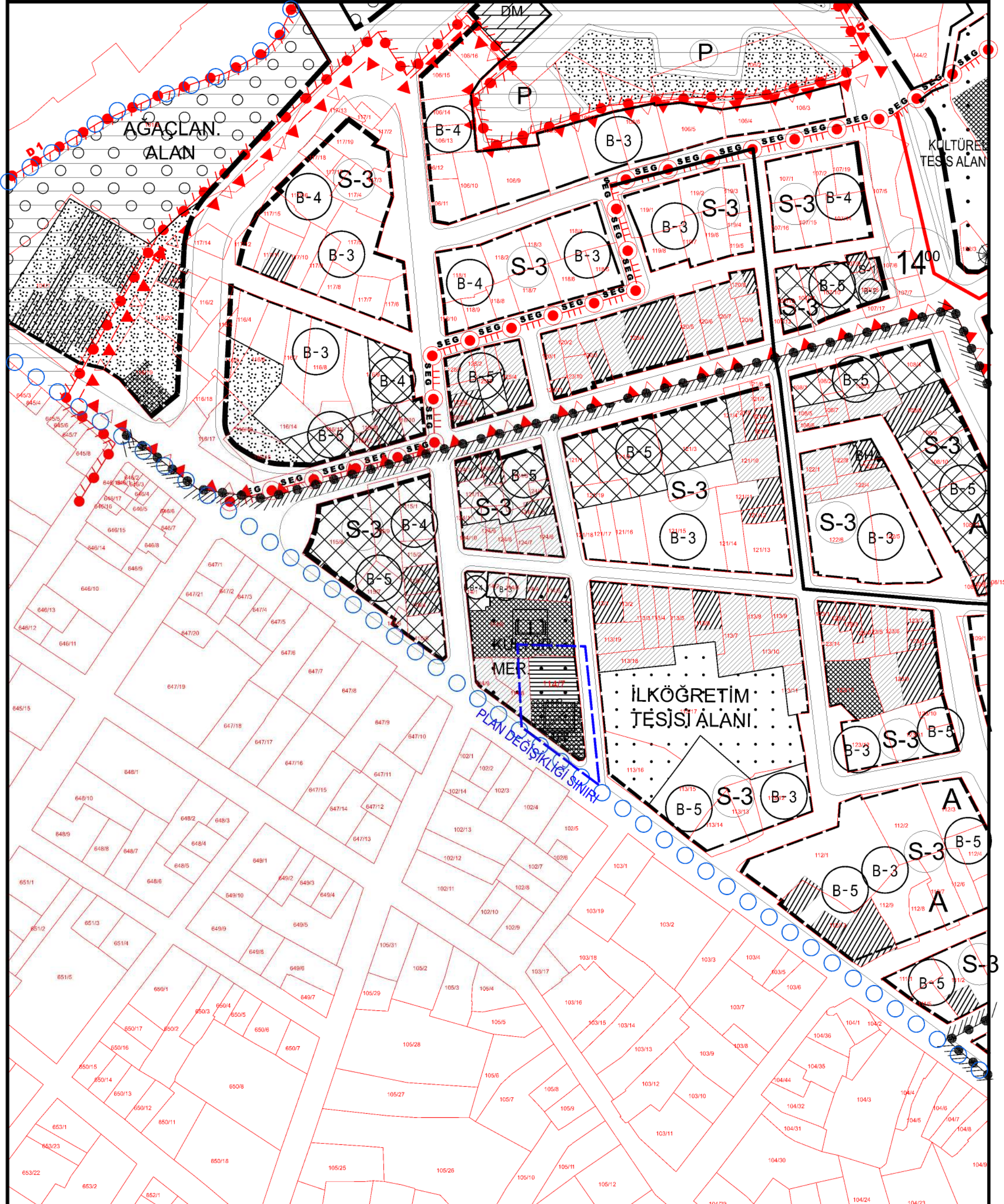


BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KURTOĞLU MAHALLESİ, 114 ADA 7 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

GÖSTERİM



ADA- PARSEL

114 ADA 7 PARSEL

Yıl.Bel.Mec.Kar.

ASLI GIBIDIR



YILDIRIM BELEDİYESİ
PLAN VE PROJE MÜDÜRLÜĞÜ

17.12.2024
Sayı: 3117981

Gözde KIRCAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇESİ, KURTOĞLU MAHALLESİ,
114 ADA 7 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ KORUMA AMAÇLI UYGULAMA İMAR PLANI
DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 164069076

Bursa Kültür Varlıklarını Koruma
Bölge Kurulunun
21.10.2025 gün ve 13874 sayılı
karar ekidir.



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Atınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,
Karya Özlüce İş Merkezi No: 70/A, A
Blok, K: 1 D: 8 NİLİFER/BURSA
Nilüfer V.D. Vergi No: 6211035389
Mersis No: 062110353890001
Tel/Fax: 0224 413 14 06 Gsm: 0557 720 91 54

Murat İLKME
Şehir Plancısı
Oda Sic. No: 3322
Dip. No: 1183 (D.E.Ü.)

YERLİ HALKİ
A GRUBU ŞEHİR PLANLAMA
Oda Sicil No: 171 Dışişleri No: 16610047
Dip. No: 0071-1971/301
Konak Mah. Mar. No: 43 Kat: 1
Tel: 0 224 234 99 75 Faks: 0 224 234 99 76 NİLİFER/BURSA



Fatma Zehra YEKELER
Katip Üye

Rüştü MAVİÇİÇEK
Katip Üye

Yıldırım Belediye Meclisi'nin 02/10/2024
tarih ve 264 sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Oktay YILMAZ
Yıldırım Belediye Başkanı
Bülent KANDEMİR
1. Başkan Vekili

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
14.11.2024 tarih ve 1142 sayılı
kararı ile onaylanmıştır.

Mustafa BOZBEY
Büyükşehir Belediye Başkanı

1. AMAÇ VE KAPSAM

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada 7 parseldir. 114 ada 7 parsel tapuda **“Avlulu İki Katlı Kargir Bina”** vasfında olup 374,74 m² yüzölçümüne sahiptir. Plan değişikliği sınırı parsel sınırındır.

114 ada 7 parsel, Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan, Sayısallaştırması Yıldırım Belediye Meclisi'nin 10.01.2007 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2007 tarih ve 101 sayılı kararı ile onaylanarak 28.05.2007 tarih ve 2560 sayılı Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile uygun görülen 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında **“Tarihi Kentsel Sit Alanı”** dahilinde **“Kültürel Tesis Alanında”** kalmakta olup yola terki bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu parselde **tescilli sivil mimarlık yapı örneği** bulunmaktadır.

Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada, 7 parselin Yıldırım Belediyesi'ne tahsis edilmiştir. Yıldırım Belediyesi, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün bila tarih ve 232 sayılı yazısında ilgili parsellerin mer'i imar planına göre yola terki olduğu ve yol hattı düzenlemesi amacıyla plan değişikliği yapılması talep edilmektedir. Bu kapsamda 114 ada 7 parseli yönelik imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde tescilli yapının bulunduğu 114 ada 7 parselde yola terk bulunması nedeniyle imar hatları kadastro sınırları ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, tescilli parsel ve tescilli bina gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmiş ve sembol eklemesi yapılmıştır. Bunun dışında herhangi bir müdahale yapılmamış olup imar planı fonksiyonu Kültürel Tesis Alanı olarak kullanımına devam edecektir.

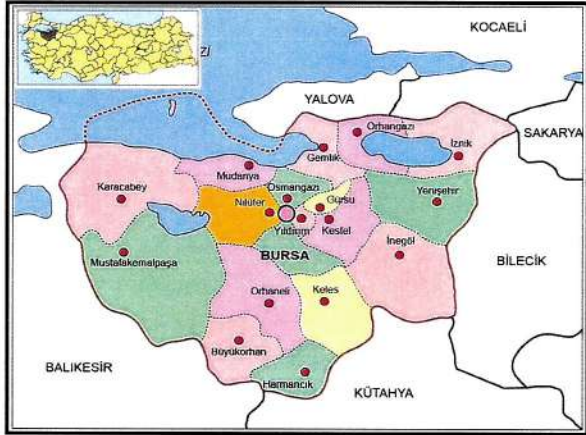
2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecek olup, plan değişikliği kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girecektir.

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU



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



İl'in rakımı 155 metre, yüzölçümü 10.891 km²'dir. Bursa İli, Doğu Marmara Coğrafi Bölgesi içinde kalmaktadır. Bursa, 40 derece boylam ve 28 – 30 derece enlem daireleri arasında, Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almakta olup, Türkiye'nin 4. büyük kentidir. Bursa; 17 ilçe ve Bursa Büyükşehir Belediyesi ile 18 belediyeden oluşmaktadır.

Planlama alanı Bursa İli metropolitan alanını oluşturan ilçelerden biri olan Yıldırım İlçesi içerisinde yer almaktadır. Yıldırım ilçesinde toplam 71 adet mahalle bulunmaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu bölge Yıldırım İlçesi'ne bağlı Kurtoğlu Mahallesi sınırlarında yer almaktadır.



Kurtoğlu Mahallesi, Yıldırım ilçe merkezinin güneybatısında yer almaktadır. İmar Planı Değişikliğine konu bölge Kurtoğlu Mahallesi 114 ada 7 parseli kapsamaktadır. Parsel konum olarak Namazgah Caddesi'nin kuzeyinde yer almakta olup, Setbaşı Köprüsü'nün 200 m. güneydoğusunda yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Bursa İli, İç Anadolu Bölgesi ile Marmara Bölgesi'ni birbirine bağlayan TR41 Bölgesi içerisinde yer almaktadır. Bursa İli 2023 yılı TÜİK Adrese Dayalı Nüfus Kayıt sistemi verilerine göre 3.214.571 kişidir.

Planlama alanının yer aldığı Yıldırım nüfusu 2023 yılına göre 654.491 kişidir. Bu nüfus değerinin 328.855 erkek ve 325.636 kadından oluşmaktadır. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 575.450 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2023 yılında 654.491 kişi olmuştur.

Planlama Alanı Yıldırım İlçesi Kurtoğlu Mahallesi sınırları dahilinde yer almaktadır. Kurtoğlu Mahallesinin nüfusu **3.378** kişidir. Nüfusun %52,90'ı kadın, %47,10'u erkektir.

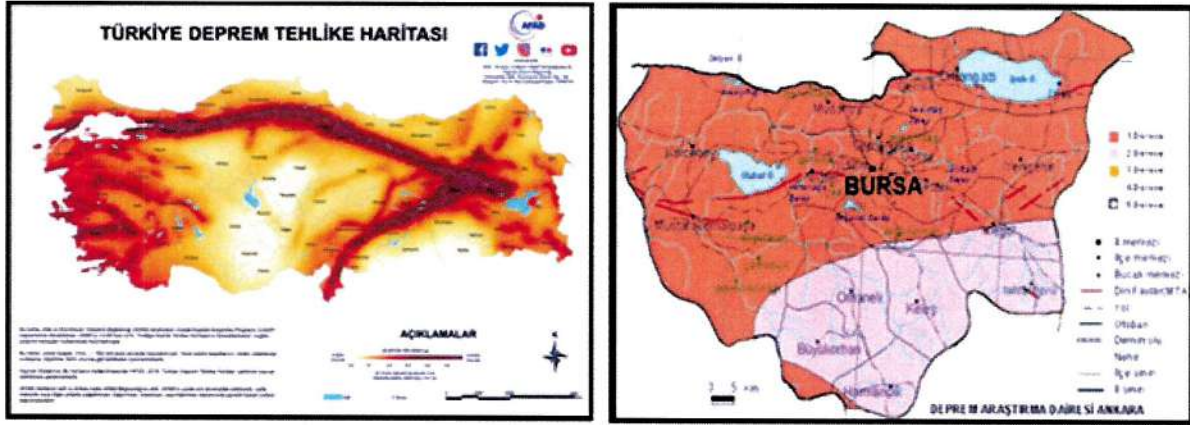
ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 3.729 kişi olan toplam nüfus yıllar içinde azalış göstererek 2023 yılında 3378 kişi olmuştur. Nüfusun azalış eğiliminde olduğu gözlenmektedir.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI

İmar Planı Değişikliğine konu bölge onaylı 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında kalmaktadır. Planlama alanı çevresinde “**Park Alanı, Belediye Hizmet Alanı, Eğitim Alanı**” gibi donatı kullanımları mevcuttur.

2.4. JEOLojİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

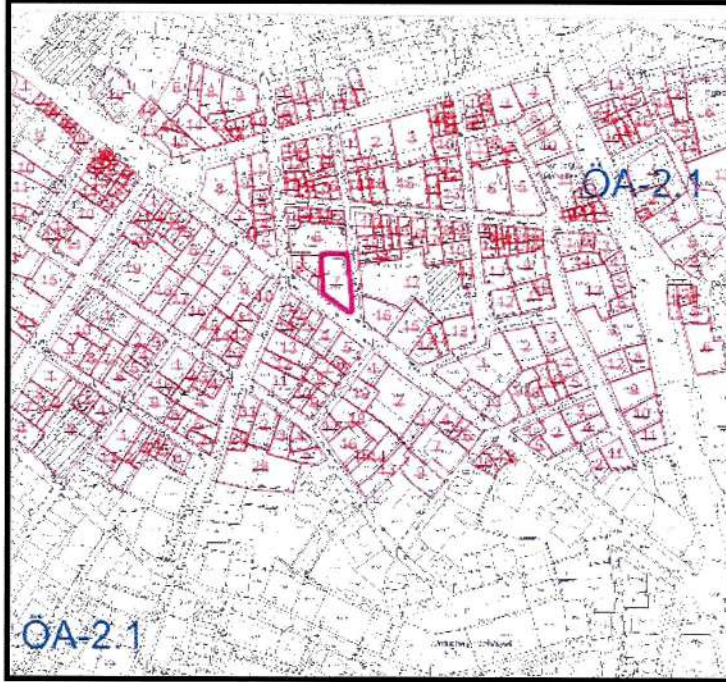
2.4.1. Depremsellik



Planlama alanı, AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete’ de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren “**Türkiye Deprem Tehlike Haritası**” na göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır. Ayrıca planlama alanı 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.

2.4.2. Jeolojik Yapı

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 “**Ö.A.2.1 Önlem Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorunlu Alanlar**” içerisinde yer almaktadır.



ACIKLAMALAR

OA-5.1	Önem Alınabilecek Şişme, oturma vb. Sorunlu Alanlar
OA-5.2	Dolgu Alanlar
OA-2.1	Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar
OA-1.1	Sivrisiğme Tehlikesi Açısından Sorunlu Alanlar
OA-2.3	Önem Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunlu Alanlar
DDA	Değerlendirme Dışı Alanlar
	Yerleşime Uygunluk Sınırı
	İnceleme Alanı Sınırı
	Planlama Alanı Sınırı



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

YERBİS BARKOD NO: 23001300095831



GEOTEKNİK
MÜHENDİSLİK
SON HAR. İNŞ. MAK. TAHH. SAN. TİC. LTD. ŞTİ.
Mebusevleri Mahallesi Aytekin Sokak No:29/3 Çankaya - ANKARA
Tel:0312 215 97 28
geo@geoteknikmh.com

NİSAN - 2024

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

XII.4. Önemli Alan 2.1 (OA-2.1): Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaşterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik 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 sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önem Alınabilecek Nitelikte Stabilité Sorunlu Alanlar **Önemli Alan 2.1 (OA-2.1)** olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında OA-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 şevlerinin ve diğer kazı şevlerinin fenni teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelerine uygun iksa yöntemleri ile taşınması gereklidir.
- Mevcut stabil yapıyı bozucu her türlü kontrolsüz kazıdan kaçınılmalı, bu alanlarda yapılacak mevcut ve derin kazılarda oluşacak şevler uygun projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir.
- Permien 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.
- Permien yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerde meydana gelecek oturma-farklı oturma analizleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak yapılmalı zemin

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



deformasyonlarına karşı gerekli zemin iyileştirmeleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

- Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, çökme, oturma-farklı oturma, taşıma gücü v.b. mühendislik parametreleri yapı-zemin etkileşimine uygun olarak detaylı olarak incelenmeli, yapılan analizlere göre tüm önlemler belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.
- Yapı temelleri jeolojik birimlerin stabilite sorunu beklenmeyen seviyelerine oturmuşluluğu veya taşınmışlıdır.
- Yol, altyapı ve parsel güvenliği sağlanmadan kazı işlemlerine başlanmamalıdır.
- Yüzey suları, atık suları ve yeraltı suyu ortamdaki uzaklaştırılarak uygun drenaj sistemleri yapılmalıdır.
- Eğimden yüksek olduğu yerlerde stabiliteyi sağlayacak gerekli önlemler belirlenmeli ve uygulanmalıdır.
- Zemin ve temel etüt çalışmalarında statik projeye esas üst yapıların temel tipi, temel derinliği ile temel taşıtılacağı seviyelerin mühendislik parametreleri (çökme, oturma, sıvılaşma, taşıma gücü vb.) detaylı olarak incelenmeli gerekmesi halinde alanın uzman kişilerce önlem 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 DSI'den görsel görüntü alınmalı ve bu görüntü doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.
- İnceleme alanı içerisindeki ÖA-2.3 bölgesinden kopuk gelecek alanı etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya da yerinde ıslah edilmiş 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.

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



-İnceleme alanında karşısına 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.

XII.5. Önemli Alan 2.3 (ÖA-2.3): Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorumlu 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 birimleri RQD'ye göre çok düşük kırılgan, nokta yüklenmeye göre çok düşük dayanımlı kayalar, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayac grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanı da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorumlu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.

Bu alanlarda;

-İnceleme alanını etkileyebilecek gömülü, yarı gömülü, askıda ki bloklar ya da yerinde ıslah edilmiş ya da ayrıntılı kinematik analizleri yapılarak kaya düşmesi riskini bertaraf edecek yöntem/yöntemler belirlenerek uygulanmalıdır.

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

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

**BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN
YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN
İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜD 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 Gedaa ile Geoteknik Müh. Son. Har. İnş. Mak. Taah. 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-R, 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-U, H22-D-04-C, H22-D-04-D notu hâlinde 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-

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



-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 DSI'den görsel görüntü alınmalı ve bu görüntü 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): Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorumlu Alanlar

İnceleme alanının Jeolojisini Kuvaterner yaşlı Yamaç Molozu ve Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait kaya birimleri oluşturmaktadır. İnceleme alanının topografik 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 sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alınabilecek Nitelikte Stabilite Sorumlu Alanlar 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 yapılar boyunca stabilite analizleri yapılmalı, stabiliteyi sağlayacak mühendislik önlemleri belirlenmeli ve ilgili Belediyesinin kontrolünde uygulanmalıdır.

-Yamaç duraysızlığına neden olabilecek her türlü etkileri ortadan kaldırmak için palyeendime yapılmalıdır. Yapılacak palye seviyeleri ve diğer kazı seviyelerinin fennî teknik şartnamelere uygun istinat yapıları ile korunması ve yapı yüklerinin sağlam seviyelere uygun ileta yöntemleri ile taşınması gerekmektedir.

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

BURSA İLİ, YILDIRIM İLÇE SINIRLARI KAPSAYAN YAKLAŞIK 6135,87 HEKTARLIK ALANIN İMAR PLANINA ESAS MİKROBÖLGELEME ETÜT RAPORU -Parsel sınırında yüksek şevler oluşturulmasından kaçınılmalı, mevcut şevler ve kazı şevleri uzun süre açıkta bırakılmamalı ve projelendirilmiş istinat yapıları ile desteklenmelidir. - Permiyen 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. - Permiyen 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. - Permiyen yaşlı Sazak Formasyonuna ait rezidüel birimlerin heterojen yapıda olması sebebi ile inceleme alanında zemin büyümesi, şişme, oturma-farklı oturma, taşınma gücü vb. 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 taşınmalıdır. -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, taşınma gücü vb.) detaylı olarak irdelenmeli gerekmesi halinde alanında uzman kişilerce önlem 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 görüş alınmalı ve bu görüş doğrultusunda planlamaya gidilmelidir.	
---	---

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 alan 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 kırınçtaşı birimlerinde karstık 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): Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunu 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 kayacık, nokta yüklemeye göre çok düşük dayanımlı kayacık, tek eksenli basınç dayanım deneyine göre çok düşük kayacık grubundadır. Elde edilen veriler doğrultusunda inceleme alanı da heyelan ve kaya düşmesi (kompleks hareket) sorunlarının meydana gelebileceği alana yönelik meydana gelebilecek heyelan ve kaya düşmesi sorunlarının mühendislik önlemleri ile önlenilebileceği kanaatine varıldığından bu alanlar yerleşime uygunluk açısından Önemli Alınabilecek Nitelikte Heyelan ve Kaya Düşmesi (Kompleks Hareket) Sorunu Alanlar olarak değerlendirilmiş ve yerleşime uygunluk haritasında ÖA-2.3 simgesi ile gösterilmiştir.	
---	---

2.4.3. Morfolojik Yapı

Marmara Bölgesi doğusu ve güneyinde Kuzey Anadolu Fayı'nın kuzey, orta ve güney kolunun hareketliliği, geç Miyosen – Pliosen'den beri Bursa İli arazisini şekillendirmektedir. Bursa İlinde havza – blok strüktürüne fazla sayıda (Karacabey, Bursa, Yenişehir, İnegöl Havzalarında ve hatta İznik Gölü Havzasında) rastlanır. Bunun yanında, ana morfolojik birimlerden dağ, plato ve ovalar ile taban düzlükleri yer alır. Bursa İli'nin %40'ını dağlar, %30'unu platolar, %26'sını ovalar kaplamaktadır. Akarsuların tamamı dış drenaja – denizlere bağlantısı olan açık havza karakterli akarsulardır. Göller ise %4'ünü kaplar. Bursa İlinin Kurşunlu – Mudanya – Gemlik – Narlı arasındaki 106 km uzunluğundaki kıyı şeridi boyunca alçak kıyılar ve geniş kumsallar bulunur.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

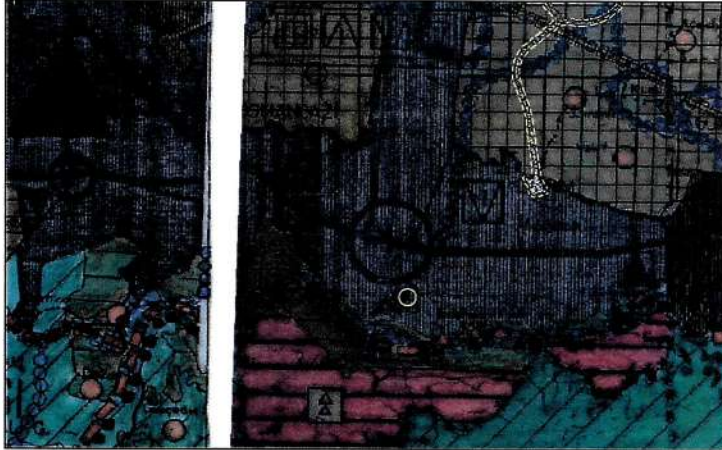
İmar planı değişikliğine konu alan; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada 7 parseli kapsamaktadır. Parsel içerisinde Avlulu İki Katlı Kargir Yapı yer almaktadır.



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

İmar Planı Değişikliğine konu Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada 7 parselin mülkiyeti; Maliye Hazinesine ait ve Yıldırım Belediyesi adına tahsisli durumdadır.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



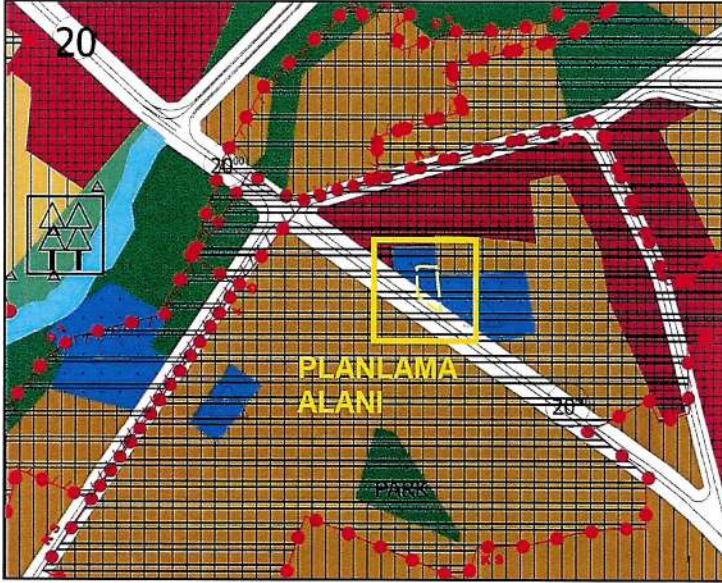
2.7.1. 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

114 ada 7 parsel; Mülga Bayındırlık ve İskân Bakanlığı tarafından 19.1.1998 tarihinde onaylanan 1/100.000 ölçekli Bursa 2020 yılı Çevre Düzeni Planında "**Mevcut Kentsel Yerleşimler**" olarak tanımlı bölge içerisinde kalmaktadır.

2.7.2. 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

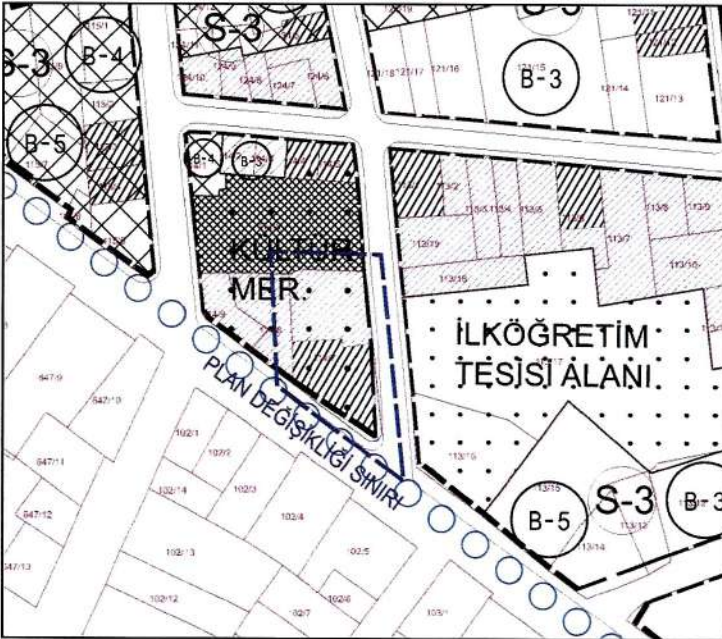
114 ada 7 parsel; Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "**Orta Yoğunlukta Meskûn Konut Alanı**" olarak planlı durumdadır. Planlama alanı Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.





2.7.3. 1/5000 Ölçekli Nazım İmar Planı

114 ada 7 parsel; 1/5000 Ölçekli Yıldırım Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında “Eğitim Alanı” kalmaktadır. (Plan gösterimi şematik olup parsel çevresinde mevcut Eğitim Tesis Alanı konumlanmaktadır.) Planlama alanı Kentsel Sit Alanı sınırları içerisinde kalmaktadır.



2.7.4. 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

114 ada 7 parsel; 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında; “Tarihi Kentsel Sit Alanı” dahilinde “Kültürel Tesis Alanında” kalmakta olup yola terki bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu parselde tescilli sivil mimarlık yapı örneği bulunmaktadır.

3. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

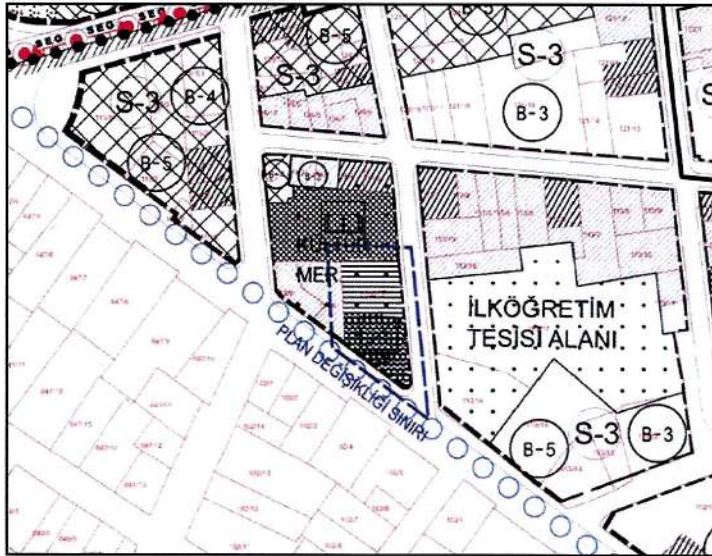
3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada 7 parseldir. 114 ada 7 parsel tapuda “Avlulu İki Katlı Kargir Bina” vasfında olup 374,74 m² yüzölçümüne sahiptir. Plan değişikliği sınırı parsel sınırıdır.

114 ada 7 parsel, Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan, Sayısallaştırması Yıldırım Belediye Meclisi'nin 10.01.2007 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2007 tarih ve 101 sayılı kararı ile onaylanarak 28.05.2007 tarih ve 2560 sayılı Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile uygun görülen 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında "**Tarihi Kentsel Sit Alanı**" dahilinde "**Kültürel Tesis Alanında**" kalmakta olup yola terki bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu parselde **tescilli sivil mimarlık yapı örneği** bulunmaktadır.

Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada, 7 parselin Yıldırım Belediyesi'ne tahsis edilmiştir. Yıldırım Belediyesi, Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün bila tarih ve 232 sayılı yazısında ilgili parsellerin mer'i imar planına göre yola terki olduğu ve yol hattı düzenlemesi amacıyla plan değişikliği yapılması talep edilmektedir. Bu kapsamda 114 ada 7 parsel için imar planı değişikliği hazırlanmıştır.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ VE PLAN KARARLARI



KULLANIM TÜRÜ	ONAYLI PLAN		ÖNERİ PLAN	
	ALAN	ORAN	ALAN	ORAN
KÜLTÜREL TESİS ALANI	358.3	96%	374.74	100%
YOL ALANI	16.44	4%	0	0%
TOPLAM ALAN	374.74	100%	374.74	100%

Hazırlanan 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde tescilli yapının bulunduğu 114 ada 7 parselde yola terk bulunması nedeniyle imar hatları kadastrо sınırları ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmiş, tescilli parsel ve tescilli bina gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmiş ve sembol eklemesi yapılmıştır. Bunun dışında herhangi bir müdahale yapılmamış olup imar planı fonksiyonu Kültürel Tesis Alanı olarak kullanımına devam edecektir.

2863 sayılı Yasaya istinaden söz konusu plan değişikliğinin incelenmek üzere Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'ne iletilecek olup, plan değişikliği kurulun aynen uygun görmesi halinde yürürlüğe girecektir.



T.C.
YILDIRIM BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Esas No : 2024/120

Özet: Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada, 7
parselde plan değişikliği talebi.

Karar No : 264

Belediye Meclisi' nin 02/10/2024 günlü olağan toplantısına ait gündemin 2/4 üncü maddesini teşkil eden İmar Komisyonu Raporu okunarak yapılan müzakeresi sonunda;

Raporda;

"Bakanlıkça 03.05.1983/160131009-512 gün/sayılı kararıyla onaylanan, Sayısallaştırması Yıldırım Belediye Meclisi'nin 10.01.2007 tarih ve 4 sayılı kararı ile uygun görülerek, Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 15.02.2007 tarih ve 101 sayılı kararı ile onaylanarak 28.05.2007 tarih ve 2560 sayılı Bursa Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Kararı ile uygun görülen 1/1000 Ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında Bursa İli, Yıldırım İlçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada, 7 parsel, Kültürel Tesis Alanında kalmakta olup yola terki bulunmaktadır. Ayrıca söz konusu parselde tescilli sivil mimarlık yapı örneği bulunmaktadır.

Kentsel Tasarım Müdürlüğü'nün E-89904446-804.01-232 sayılı yazısında; Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada, 7 parselin Belediyemize tahsis edildiği ifade edilerek plan değişikliği yapılması talep edilmektedir.

Komisyonumuzca yapılan incelenmede; tescilli yapının bulunduğu 114 ada 7 parselin imar hatlarının kadastro sınırları ile çıkışacak şekilde düzenlenmesine, bu doğrultuda 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 mevcudun oy birliğiyle /oy çokluğuyla karar verilmiştir. Belediye Meclisine sunulur. " denmekte olup,

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Tescilli yapının bulunduğu Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada 7 parselin imar hatlarının kadastro sınırları ile çıkışacak şekilde düzenlenmesine, bu doğrultuda 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 02/10/2024 tarihli olağan toplantısında yapılan işaretli oylamada mevcudun oy birliği ile karar verildi.

Fatma Zehra YEKELER

Katip Üye

Fatma Zehra YEKELER

Rüştu MAVİÇİÇEK

Katip Üye

Rüştu MAVİÇİÇEK





T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI

Karar No : 1142

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.11.2024 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 8., 1. dönemin 7. OLAĞAN toplantısının 1. Birleşimine ait gündemin 4/23. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu Raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 17.10.2024 tarih ve 1050 sayılı Kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen Yıldırım Belediye Meclisinin Meclis Kararlarının komisyonumuzca incelenmesi sonucunda;

Uygun Bulunan Kararlar:

- 1) 02.10.2024 tarih ve 261 sayılı Meclis Kararı,
- 2) 02.10.2024 tarih ve 263 sayılı Meclis Kararı,
- 3) 02.10.2024 tarih ve 264 sayılı Meclis Kararı,
- 4) 02.10.2024 tarih ve 265 sayılı Meclis Kararı,
- 5) 02.10.2024 tarih ve 266 sayılı Meclis Kararı,
- 6) 02.10.2024 tarih ve 268 sayılı Meclis Kararı,
- 7) 10.10.2024 tarih ve 292 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

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

Bu raporda belirtilen imar planı değişikliklerinden 'İmar Planı Değişikliğine Dair Değer Artış Payı Hakkında 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, 02.10.2024 tarihli ve 261, 263, 264, 265, 266, 268 sayılı Meclis Kararları ile 10.10.2024 tarihli ve 292 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 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, 14.11.2024 günlü OLAĞAN toplantısının 1. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa BOZBEY
Meclis Başkanı

Armağan ELCİN
Katip Üye

Osman YILDIZ
Katip Üye

14/11/2024

ASLI GIBİDİR



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

Sayı : E-35546553-165.02.03-6291104

28.01.2025

Konu : 16.17.263, Bursa ili, Yıldırım ilçesi,
Kurtoğlu Mahallesi, 114 ada, 7 parsel, plan
değişikliği hk.

YILDIRIM BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında alınan Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun
21/01/2025 tarihli ve **13874** sayılı kararı ekte sunulmuştur.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Gözde KIRCAL
Koruma Bölge Kurulu Müdürü V.

Ek:

- 1 - Koruma Bölge Kurulu Kararı (1 Sayfa)
- 2 - Koruma Bölge Kurulu Karar Eki Bilgi Paftası (1 Sayfa)
- 3 - Koruma Bölge Kurulu Karar Eki Plan Açıklama Raporu (13 Sayfa)
- 4 - Koruma Bölge Kurulu Karar Eki 2 Adet Plan Paftası 2 Adet Plan Açıklama Raporu (26 sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

BURSA VALİLİĞİNE
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-4 konulmadı)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-4
konulmadı)
Yıldırım Belediye Başkanlığına (Ek-2 konulmadı,
Ek-3 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-4 konulmadı)
Bursa Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl
Müdürlüğüne (Ek-4 konulmadı)
Bursa İl Tarım ve Orman Müdürlüğüne (Ek-4
konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı Kanun gereğince E-imza
ile imzalandığı tasdik olunur. 28.01.2025

MÜHÜR

Adı Soyadı - İmzası

Elif OKUR

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 90959688-65D2-44DB-8E36-8D296B2E5C4A

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

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

bursakurul@kulttur.gov.tr
bursa.kurul1@hs01.kep.tr

Bilgi için:Sevdenur YALIN
Sözleşmeli Şehir Plancısı



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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No :21/01/2025 -636
Karar Tarihi ve No : 21/01/2025 - 13874

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 1/1000 ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında, tarihi kentsel sit dahilinde, kültürel tesis alanında kalmakta olan, 14/02/1986 tarihli ve 1918 sayılı kararı ile tescil edilen ve koruma grubu 2. Grup olarak belirlenen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının bulunduğu, H22d07a3bc pafta, 114 ada, 7 parselin yola terkinin bulunması sebebiyle anılan parselin imar hatlarının kadastro sınırları ile çakışacak şekilde düzenlenmesine yönelik belediyesince resen hazırlanan plan değişikliğinin değerlendirilmesine ilişkin Yıldırım Belediye Başkanlığı'nın 17/12/2024 tarihli ve 32760 sayılı yazısı ile Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Koruma Müdürlüğü'nün 07/01/2025 tarihli ve 3162184 sayılı uzman raporu okundu, ekleri ve ilgili dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Yıldırım ilçesi, Kurtoğlu Mahallesi, 1/1000 ölçekli Setbaşı Yeşil Emirsultan İmar Planı kapsamında, tarihi kentsel sit dahilinde, kültürel tesis alanında kalmakta olan, 14/02/1986 tarihli ve 1918 sayılı kararı ile tescil edilen ve koruma grubu 2. Grup olarak belirlenen, korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı yapının bulunduğu, H22d07a3bc pafta, 114 ada, 7 parselin yola terkinin bulunması sebebiyle anılan parselin imar hatlarının kadastro sınırları ile çakışacak şekilde düzenlenmesine yönelik belediyesince resen hazırlanan plan değişikliğine ilişkin Yıldırım Belediye Meclisinin 02.10.2024 gün ve 264 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 14.11.2024 gün ve 1142 sayılı kararı ile uygun görülen plan değişikliğinin ilişkin Yıldırım Belediye Meclisinin 02/10/2024 gün ve 264 sayılı kararı ile Büyükşehir Belediye Meclisinin 14/11/2024 gün ve 1142 sayılı kararı ile uygun görülen plan değişikliğinin 2863 sayılı yasa ve ilgili mevzuatlar açısından uygun olduğuna,

26/11/2021 tarihli ve 10941 sayılı kararı ile istenen rölöve ve restitüsyon projesinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Yusuf Kenan KAYNAK
(Bulunmadı)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ASLI GİBİDİR

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

GEÇİCİ BAŞKAN YARDIMCISI
Gökhan GÜMÜŞDAĞ
(Bulunmadı)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Yıldırım Belediye Temsilcisi
Ahmet Saim KILINÇ
(İmza)