

ASKI İLAN TUTANAĞI

Gürsu Belediye Meclisi'nin 06.05.2026 tarihli ve 91 sayılı kararı ile uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 20.05.2026 tarihli ve 575 sayılı kararı ile onaylanan, Gürsu İlçesi Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 02.07.2026 – 01.08.2026 tarihleri arasında 30 gün süre ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü ilan panosunda askıya çıkartılmış ve <https://www.gursu.bel.tr/> internet adresinde ilan edilmiştir. Ayrıca plan değişikliğine konu alanda 2 adet tabela ile Zafer Mahallesi Şehit Polis Memuru Erol İnce Sokak No:3/a ve Zafer Mahallesi Kıbrıs Sokak 6A adreslerinde bilgilendirme yapılmıştır.

İş bu tutanak 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiştir.

Dosya Sorumlusu

Taha ŞENTÜRK



İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ali ALTAS



.....Tarihinde askıdan indirilmiştir.
Askı süresi içinde itiraz olmuştur / olmamıştır.

Dosya Sorumlusu

Taha ŞENTÜRK

Şehir Plancısı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No :575

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 20.05.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 25., 3. dönemin 5. OLAGAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 8. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"14.05.2026 tarihinde yapılan Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 1. Oturumunda 14.05.2026 tarih ve 525 sayılı kararıyla Mayıs Meclisinin 2. Oturumunda görüşülmek üzere gündeme alınan ve daha önce Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.05.2026 tarih ve 556 sayılı, 14.05.2026 tarih ve 550 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen öneriler incelenmiş olup;

Uygun Bulunan Kararlar;

- 1) 06.05.2026 tarihli ve 87 sayılı karar,
- 2) 06.05.2026 tarihli ve 91 sayılı 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.

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

Büyükşehir Belediye Meclisine arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste görüşülmesi sonucunda; Gürsu Belediye Meclisinin, 06.05.2026 tarihli ve 91 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

Gürsu Belediye Meclisinin, "Uygun bulunan kararlar içinde 1. sırada yer alan 06.05.2026 tarih ve 87 sayılı Meclis Kararının" **yeniden değerlendirilmek üzere komisyona iadesine; şeklinde düzeltilerek 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, 20.05.2026 günlü OLAGAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Şahin GÜL
Meclis Başkanı

Osman YILDIZ
Katip Üye

Fatma Zehra HÖÇÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye

04.06.2026



T.C.
GÜRSU BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Esas No : 2026/66
Karar No : 91
Karar Tarih : 06.05.2026

ÖZETİ : Gürsu, Zafer Mah. 361 Ada 1 Parsele İlişkin
Plan Değ.

KARARA KATILANLAR

Meclis Başkanı : Mustafa IŞIK
Meclis Katip Üyeleri : MERT BADAY, ÜMMÜ GÜLSÜM POLAT
Meclis Üyeleri : Şenol TOP, İBRAHİM TÜRKAN, HAKAN ŞENER, SAMET USLU, SEDAT ÖKTEN, ZEHRA
ASLAN, Gökhan BERBER, Ali İhsan YAYLACI, ERGÜN KOCAEFE, HALİL İBRAHİM BAYRAK,
BİLGİN ŞAHİN, MUHAMMED GÜNAY, RAMAZAN PELİT, MEHMET REMZİ ŞİPER, SERDAR
VARDAR, AHMET DEMİRCİ, GÜLÇEREN TERZİOĞLU, ALİ HAMZAÇEBİ, ŞENOL AMİL,
SÜLEYMAN KAYA, Ali Yaşar DEMİREZEN, Memet KARALI, CELAL AKDOĞAN

32 Üye tam sayısına sahip Gürsu Belediye Meclisi; 2024-2029 Seçim Döneminin 06/05/2026 tarihli
Mayıs ayı olağan meclis toplantısının 1' inci birleşimi, 1' nci oturumunda, Meclis Başkanı Mustafa IŞIK
Başkanlığında 25 Meclis Üyesi ile hazır bulunarak Belediye Meclis Salonunda toplanmış olup;

İmar Komisyonu' nun "Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama
İmar Planı Değişikliği" talebi ile ilgili raporu ele alındı.

GÜRSU BELEDİYE MECLİSİ
İmar Komisyon Raporu

KONU: Plan Değişikliği

Raporda ; "Belediye Meclisimizin 06.05.2026 tarih, 66 Esas No, 83 Karar no'lu kararına istinaden, plan
değişikliği talebi İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği talebinin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Meclis Başkanlığına arz olunur." denilmekte olup;

Konunun Mecliste Görüşülmesi Sonucunda ; Yukarıda yazılı olduğu şekilde Meclis' e okunmuş olan rapor
aynen kabul edilerek, "Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsele ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı
Değişikliği talebinin uygun olduğuna" (işaretle oylamada 26 kabul oy) 3194 sayılı İmar Kanununun 8/b maddesine
göre mevcudun oybirliği ile karar verilerek onanmıştır.

ÜMMÜ GÜLSÜM POLAT

Katip Üye

MERT BADAY

Katip Üye

Mustafa IŞIK

Meclis Başkanı

13/05/2026



GÜRSU BELEDİYE MECLİSİ
İmar Komisyon Raporu

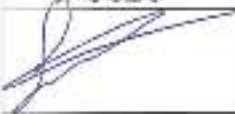
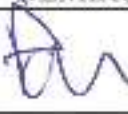
KONU: Plan Değişikliği

Belediye Meclisimizin 06.05.2026 tarih, 66 Esas No, 83 Karar no'lu kararına istinaden, plan değişikliği talebi İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;
Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.
06.05.2026

Meclis Başkanlığına arz olunur.

İmar Komisyonu Üyeleri

BAŞKAN	ÜYE	ÜYE	ÜYE	ÜYE
Samet USLU	Hakan ARSLANOĞLU	Şenol AMİL	Ahmet DEMİRCİ	Gökhan BERBER
				

BURSA İLİ, GÜRSU İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİ,
361 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

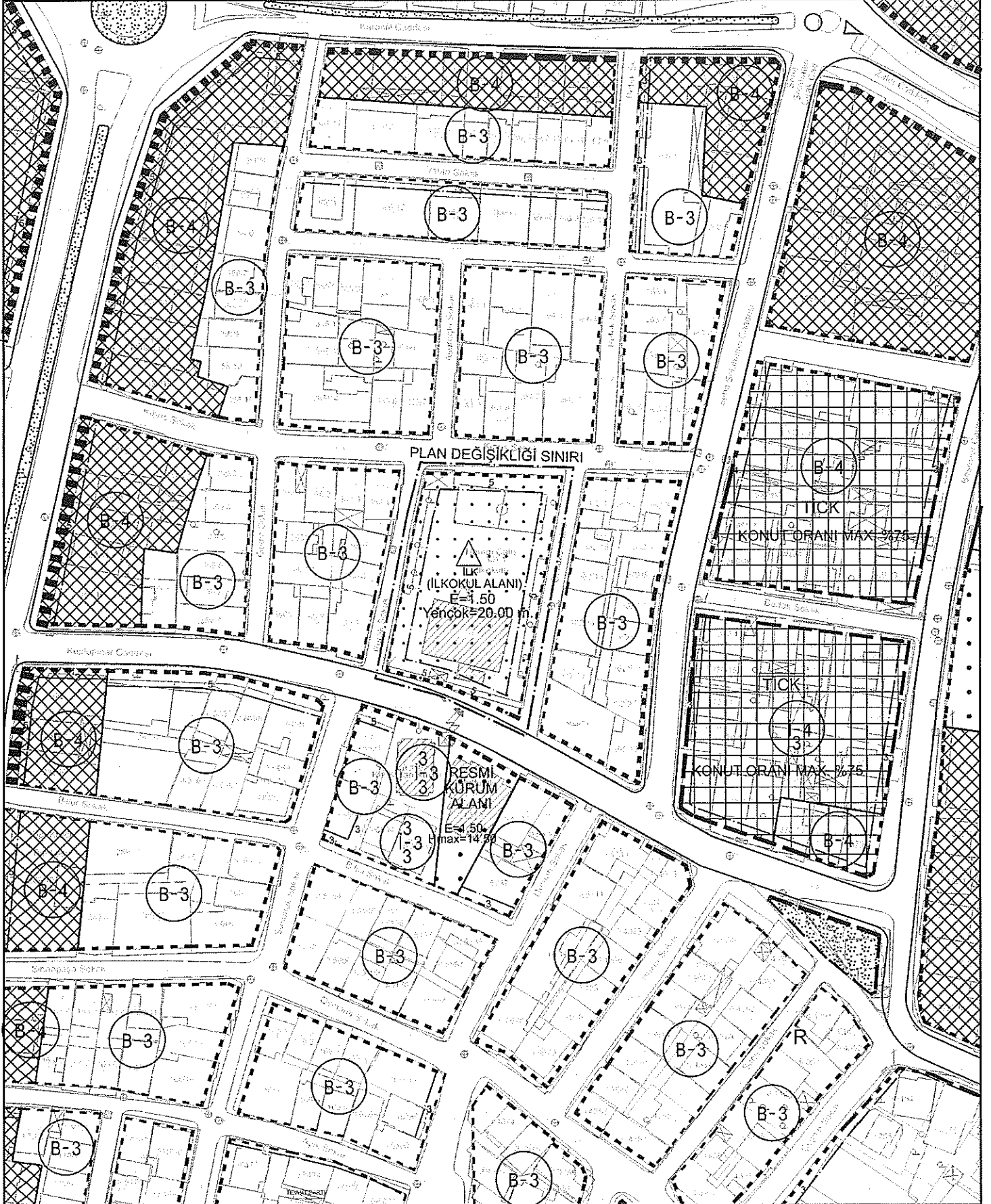
GÖSTERİM

PLAN DEĞİŞİKLİĞİ
SINIRI

MÜLKİYET
SINIRI

YAPI YAKLAŞMA
SINIRI

İLKOKUL ALANI





GÖRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GÖRSU İLÇESİ, ZAFER MAHALLESİ,
361 ADA 1 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PIN: UIP-16435201



MIA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Mingözü Mah. Uğur Mumcu Bulvarı,
Konya Ödüllü İş Merkezi, No: 7/PA, A
Blok, Kat: 1 D: 8 BURSA/BURSA
Nüfus M.D. No: 6211075 189
Mersis No: 081 333 392 2001
Tic. Sic. No: 3324 413 10000000000
Tic. Sic. No: 3324 413 10000000000

MURAT İKME
Şehircilik Uzmanı
Gda. E. C. No: 3322
Tic. Sic. No: 1183 / D. E. U)

TURGUT ELMİ
MÜHÜRLEME
Dış Sicil No: 271 88 10 10000000000
Tic. Sic. No: 3324 413 10000000000
Tic. Sic. No: 3324 413 10000000000



Ü. Gökhan Çelikt
Katip Üye

Met. İBRAHİM
Katip Üye

Görsu Belediye Meclisi'nin 08/19/2016 tarih
ve ...91... sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mustafa İŞİK
Görsu Belediye Başkanı

Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin
20.10.2016 tarih ve ...575... sayılı
kararı ile onaylanmıştır.





1. AMAÇ VE KAPSAM

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parseldir. 361 ada 1 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 2591.91 m² yüzölçümüne sahiptir. Plan Değişikliği sınırı parsel sınırındır.

361 ada 1 parsel; 1/1000 ölçekli Gürsu Revizyon Uygulama İmar Planında "Emsal=1,50, Hmax=14,50 metre, kuzeyindeki yoldan 35 metre, diğer yollardan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli İlköğretim Tesis Alanında" yer almaktadır.

Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün bila tarih ve 144156327 sayılı yazısında; "...361 ada 1 parsel nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim tesis alanında kalan tamamı hazineye ait taşınmazın üzerinde bulunan ve deprem tahkiki sonucu yıkılmış olan Hamdi Çalış ilkokulunun yerine yeni okul yapılması Müdürlüğümüzce planlanmaktadır. Ancak eğitim alanı olarak ayrılmış alanın yapı yaklaşma mesafesi mevcut yapılacak okul için yetersiz olduğu bu sebeple parselin kuzeyinde bulunan 35 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olması amacıyla 5 metreye düşürülerek plan değişikliğinin yapılması..." talep edilmiş ardından 12.02.2026 tarih ve 153444798 sayılı yazısında; "...İlköğretim Tesis Alanı'nda kalan ve mülkiyeti Hazineye ait olup Bakanlığımıza tahsisli taşınmazın üzerine deprem tahkiki sonucu yıkılan okulun yerine yeni okul binası yapılması Müdürlüğümüzce planlanan proje çerçevesinde yapı yaklaşma mesafesi mevcut yapılacak okul için yetersiz olduğundan bahisle parselin kuzeyinde bulunan 35 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olmak üzere 5 metreye düşürülerek plan değişikliği yapılmasının uygun olacağı Müdürlüğümüzce değerlendirilmektedir. Buna göre: Başkanlığınızca yapılan plan değişikliği dosyası incelendiğinde çekme mesafelerinin yeterli hale getirildiği ancak HMAX yüksekliğinin tıp projedeki okul alanı yüksekliğini karşılamadığından dolayı HMAX yüksekliğinin serbest bırakılması veya 20 metreye yükseltilmesi..." talep edilmiştir.

Bursa İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, mevcut okul yapısının depreme dayanıksız olması sebebiyle yıkılmış olması, bölge ihtiyaçları doğrultusunda yeterli derslik kapasitesine sahip yeni okul yapısının yapılabilmesi için hazırlanan Mimari Proje/Vaziyet Planı göz önüne alınarak yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapı yüksekliğinin (Yençok) değiştirilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.



Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-1 Lejant gösterimlerinde İlköğretim Tesis Alanı lejantının bulunmaması sebebiyle lejant İlkokul Alanı olarak değiştirilmiş, mer'i imar planında olduğu gibi Emsal=1,50 olarak belirlenmiş, Hmax ifadesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinden kalkması sebebiyle Hmax ifadesi yerine Yençok ifadesine yer verilerek Yençok=20,00 metre olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm yollardan 5 metre olacak şekilde düzenlenmiştir.**

2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

2.1. PLANLAMA ALANININ KONUMU

Bursa 40° batı boylamları ile 29° kuzey enlemleri arasında Marmara Denizi'nin güneydoğusunda yer almaktadır. Doğuda; Bilecik ve Adapazarı, kuzeyde; İzmit, Yalova, İstanbul ve Marmara Denizi güneyde Eskişehir ve Kütahya, batıda ise Balıkesir illeriyle çevrilidir.



İl ölçeğinde yüz ölçümü göller hariç 10.421,87 km²'dir. İl nüfusu 2024 yılında 3.238.518 kişiye ulaşmıştır, 2024 yılında ülke nüfusu 85.664.944 kişiye ulaşırken Bursa, ülke nüfusunun %3,7'sini barındırmaktadır.



Görsu İlçesi, Bursa kent merkezinin kuzeydoğusunda, 40° 13' kuzey enlemi ile 29° 11' doğu boylamında konumlanmıştır. Bursa kent merkezinin kuzeydoğusunda, kent merkezine yaklaşık olarak 12 kilometre uzaklıkta bulunan Görsu İlçesi, Bursa-Ankara yolu üzerinde konumlanmıştır. İlçenin yüzölçümü 118 km² olup, deniz seviyesinden yüksekliği 100 m'dir.



Konum olarak; Gürsu kent merkezinin batısında, Gürsu Belediyesi'nin ~120 m batı yönünde yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

BURSA GÖRSE NÜFUS DEĞERİ

Yıllık Ortalama Etiler	BURSA	Diğer İllerdeki Kadın Nüfusu	2014
Erkekler 700 bin	101.700	Kadın ve Erkekler Toplamı 700 bin	2014
Erkekler Erkek Nüfusu	101.700	Kadın ve Erkekler Toplamı 700 bin	2014
Erkekler Kadın Nüfusu	101.700	Kadın ve Erkekler Toplamı 700 bin	2014
Diğer İllerdeki Kadın Nüfusu	101.700	Erkekler ve Kadın Nüfusu	2014
Diğer İllerdeki Kadın Nüfusu	101.700	Erkekler ve Kadın Nüfusu	2014

PERMANENT NÜFUS TENDANSLARININ GÖRSEL DÜZENLENMESİ

Y-axis: Nüfus (Görünür Nüfus)

X-axis: Yıllar

Legend: BURSA

Legend: Kadın, Erkek

Nüfusun %50,80'i erkek, %49,20'si kadındır. ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 50.039 kişi olan nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2025 yılında 105.799 kişi olmuştur.

~~H~~ K 2 GA



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Kariye Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok Kat:1, O5s:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131405- Cep:05377808154
Mail: muratilkme@trtmail.com - Web:www.miasplanlama.com



Zafer Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Zafer Mahallesi'nin 2025 yılı nüfusu 22.813 kişidir. Nüfusun %49,80'i erkek, %50,20'si kadındır.

ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 11.240 kişi olan nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2025 yılında 22.813 kişi olmuştur.

Görsu, Bursa Ovası'nın doğu bölümündeki verimli tarım arazileri üzerinde kurulmuştur. Bu sebeple bir tarımsal yerleşim birimi olarak kurulmuştur. Ekonomisi uzun yıllar sadece tarıma dayalı kalmıştır. 1980'li yıllardan itibaren ülke ve Bursa ölçeğinde sanayileşme hareketlerinin hız kazanması ile öncelikle tarımsal sanayi bölgede yer seçmiştir. Daha sonra Bursa-İnegöl-Ankara Karayolu ve yakın çevresinde başta tekstil sektörü olmak üzere çeşitli sanayi kuruluşları yer seçmiştir.

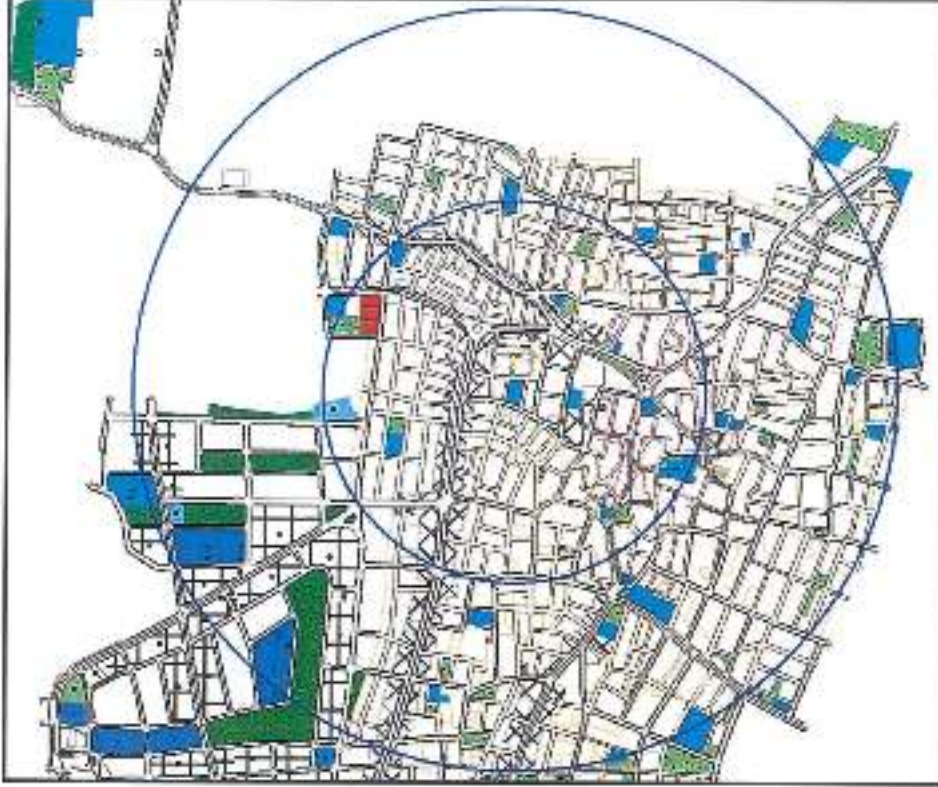
Bölgede sanayinin yer seçmesi ile ekonomik yapıda değişimler olur ve sektörel dağılım farklılaşır. Önceleri sadece tarıma dayalı olan ekonomik yapı zamanla sanayi sektörüne doğru kaymaya başlar. Sanayinin bölgede yer almasının ardından ise hizmetler sektörü gelişme eğilimine girmiştir.

Tarım sektörünün toplam ekonomik yapıdan aldığı pay süreç içerisinde sürekli azalmış, buna karşın sanayi ve hizmetler sektörünün dalgalanmalarla birlikte artmıştır. Bu durum Görsu'nun kırsal yerleşim niteliğinden kentsel yerleşim niteliğine doğru gelişim gösterdiğini ortaya koymaktadır.

İlçede bulunan Uludağ Organize Sanayi Bölgesi, ilçe ekonomisi açısından önemli yere sahiptir. Sanayi ve tarım alanlarında önemli ekonomik faaliyetlerin gerçekleştirildiği ilçede, 185 hektarlık alan üzerinde kurulu olan Uludağ Organize Sanayi Bölgesi, istihdam potansiyeli ve Görsu'nun kalkınmasına olan katkısı dolayısıyla ilçe ve Bursa için büyük önem taşımaktadır.

Çoğunluğu tekstil sektörü olmak üzere, otomotiv ve metal sanayii, içecek ve gıda, petrol ürünleri ve enerji üretimi gibi sektörlerde üretim yapan 233 şirketin faaliyette bulunduğu Uludağ OSB, 12.000 kişilik istihdam kapasitesiyle bölgeye katkı sağlamaktadır.

2.3. TEKNİK VE SOSYAL ALTYAPI



İmar Planı Değişikliğine konu bölge çevresinde teknik ve sosyal altyapı alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında irdelenmiştir.

Planlama alanını çevreleyen 500 metre yarıçapı içerisinde; 1 adet kapalı pazar yeri, 1 adet otopark alanı, 2 adet kültürel tesis alanı, 1 adet 1 adet ilköğretim tesisi alanı, 1 adet sosyo-kültürel tesis alanı, 5 adet ibadet alanı, 1 adet çocuk bahçesi, 6 adet park alanı bulunmaktadır.

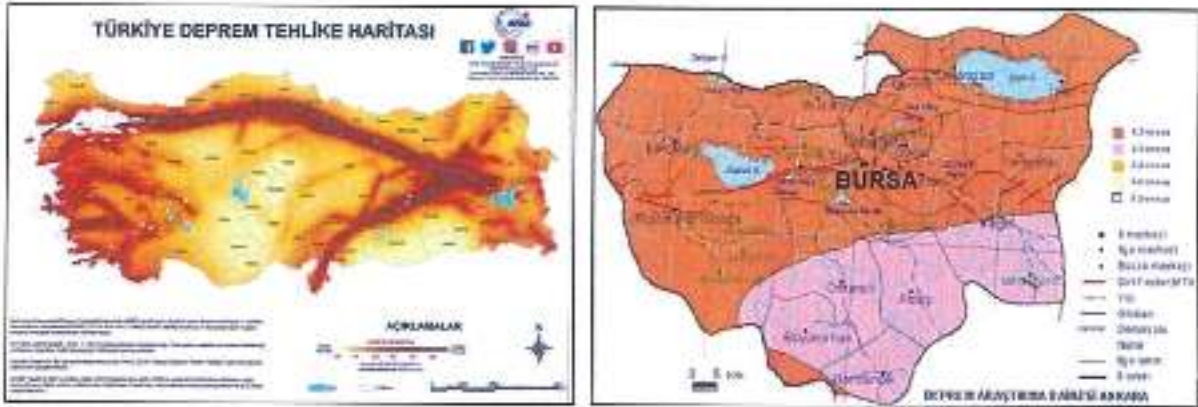
Planlama alanını çevreleyen 1000 metre yarıçap içerisinde; 500 metre yarıçap içerisindeki donatı alanlarına ilave olarak; 1 adet katlı otopark, 1 adet yeraltı otoparkı, 1 adet özel sağlık tesisi alanı, 32 adet park alanı, 4 adet ilköğretim tesisi alanı, 4 adet ibadet alanı, 3 adet anaokulu alanı, 2 adet kültürel tesis alanı, 3 adet ortaokul alanı, 1 adet özel eğitim alanı, 2 adet sosyal tesis alanı, 1 adet lise alanı, 1 adet belediye hizmet alanı, 1 adet çocuk bahçesi, 2 adet sağlık tesisi alanı, 1 adet spor tesisi alanı yer almaktadır.

Bölgenin ulaşım olanakları ve toplu taşıma olan yakınlık değerlendirildiğinde olanaklar genel olarak yeterli durumdadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

Depremler, iç dinamik süreçlerle yerkabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarının Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla boşalan enerji, kırılma merkezinden uzaklaştıkça genelde düzenli olarak azalır. Ancak, bazen yerel jeolojik özelliklerden kaynaklanan olumsuz zemin koşulları bu durumu bozan unsur oluşturur ve kaynaktan uzak olunmasına rağmen depremin yıkıcı etkisinin beklenilenden fazla olmasına yol açar. Bu nedenle herhangi bir bölgenin deprem potansiyeli değerlendirilirken depreme yol açan fayların (aktif fay) ve yerel zemin özelliklerinin iyi bilinmesi gerekmektedir.



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. Belirlenen tehlike aralığı en büyük yer ivmesinin 50 yılda aşılma olasılığına göre hesaplanarak değerlendirilmiştir. 1996 yılı Türkiye Deprem Bölgeleri Haritasına göre 1. Derece Deprem Bölgesi içerisinde yer almaktadır.

2.4.2. Jeolojik Yapı

Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 15.08.2000 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığı'nca onaylanan "**Görsu (Bursa) Alanının Jeolojik ve Jeoteknik Araştırma Raporu**" kapsamındadır. Bölgenin genel jeoloji haritası, jeolojik etüt paftası ve jeolojik etüt raporunun sonuç bölümü aşağıdaki gibidir.



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:76/A, A blok, Kat:1, Ofis:6 NİLİFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



[Handwritten signatures and initials]



BÖLÜM 8 SONUÇ VE ÖNERİLER

Görsu ilçesi yerleşim merkezinin de içinde bulunduğu inceleme alanı (350 Hektar) Bursa Ovası'nın yaklaşık orta kesiminde yer almaktadır. Arazide güneyden kuzeye doğru hafif bir eğim (%5 in altında) vardır.

Bursa Ovası, alüvyon çökellerini kapsayan ova çökellerinden meydana gelmiştir. Ova genelinde eski alüvyonların üzerinde yer yer yarılmış ve aşınmış çorak yataklarındadır. İnce bir seviye halinde yeni alüvyonlar yer almaktadır. İnceleme alanı eski alüvyonlardan oluşmuştur. Çok zayıf bir yapı olarak tanımlanan bu çökeller, inceleme alanının güneyinde 100 m, kuzeyinde ise 140 m civarında kalınlıktadır.

İnceleme alanında yapılan araştırmalar sonucu elde edilen yeraltı yapısıyla ve afet durumuyla (depremsellik ve sıvılaşma potansiyeli) ilgili bilgiler şu şekilde özetlenebilir:

- İnceleme alanının güneyinde çakıl, ortasında kumlu ve siltli, kuzeyinde ise siltli ve kumlu topraklar egemendir. Ancak, tabakalanması bir düzensizlik göstermemekte ve çakıl, kum ve kil ardalanmaları büyük değişiklikler arz etmemektedir.
- İnceleme alanının zemin özellikleri, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" esaslarını göre;

Zemin grubu: D Yerel zemin sınıfı: Z4

olarak değerlendirilmiştir.

- Yeraltı Su Seviyesi (YASS) çok düşük olup yüzeyden derinliği güneyde 8-10 m, kuzeyde ise 10-20 m civarındadır. Akış yönü güneyden kuzeye doğru gelişmiştir.
- İnceleme alanının hemen güney dışından KAF'nın güney kolu geçmektedir. Tarafımızdan *Derin Fay* olarak adlandırılan bu fay Bursa ile Görsu arasında D-B gidişli ve dönüşlü (Görsu'dan kuzeyden KD gidişli ve yanal atamalıdır. En son 1855 te iki büyük deprem yaşanan bölgede, o tarihten beri bu fay hattında büyük bir deprem olmamıştır. Bu itibarla, depremsellik bakımından bölgenin güncel riski yüksektir.



- İnceleme alanında yapının çok zayıf (daneli ve gevşek zemin) ve YASS'ın çok sığ olması sıvılaşma potansiyelinin yüksek olduğunu göstermektedir. Arazide yaygın olarak bulunan suya doygun kum, kumlu silt ve siltli kum tabakaları da sıvılaşma potansiyeli yüksek yapılardır. Yapılan sıvılaşma analizleri ve diğer araştırmaların sonuçları inceleme alanının tamamında sıvılaşma potansiyelinin çok yüksek olduğunu ortaya koymuştur. Sismik dalgı hızları ile elektrik özdirenc ve SPT değerleri düşük çıkmıştır.
- Arazinin kuzey kısmında, 25-50 cm kalınlıkta ince yumuşak kil bantları içeren kumlu ve siltli barınlar kalın seriler oluşturmaktadır. Düşük plastisiteli siltlerin su içerikleri YASS'ın sığ (1-2 m) olması nedeniyle genellikle Likit Limit değerinden yüksektir yani akışkan haldedirler.
- Muhtemel bir depremde inceleme alanındaki şiddet artımı sağlam (kaynık) yapılara göre yarı zehif olarak 2.0-4.0 kat daha fazla olacaktır. Böyle bir zemin büyümesinde, beklenen etkinin yüksek olacağı açıktır.
- İnceleme alanı için bir başka problem de çökme ve oturmaların oluşabileceği ihtimalidir. Sismik aktivite sonucu gevşek yerleşimli daneli zeminler sarsıntı sonucu çıkarak yerden yükselişinde oturma ve çökmelere neden olabilir. Böyle bir durumda binalar büyük hasar görecektir. Oturma ve çökmelerin oluşabileceği alanlar, arazinin güneyi ile ortası arasındaki alan ve güneydoğu ile kuzeydoğu kısımları arasında kalan alandır. Ayrıca, arazinin kuzey kısmında, kumlu ve siltli kalın tabakalar arasında buralı şekilde yer alan yumuşak killerde, sismik aktivite sonucu oturmalar oluşabileceği gibi, aktivite olmadan da uzun zaman içinde konsolidasyon oturmaları olabileceği söz konusudur. Kil tabakaları sismik aktivite olduğunda gevşek daneli zeminlerde drenajı da engelleyecektir.

Bu bilgilerin ışığında, inceleme alanının yerleşime uygunluğu değerlendirildiğinde, tüm alanın yapılaşma sürecinde önlem alınması gereken alan olduğu anlaşılmaktadır. Burada yapılaşmaya galdığında, alınması gereken önlemler ve öneriler aşağıda sıralanmıştır:

- Binalar bir ve az iki kat olarak inşa edilmelidir.
- Bitişik duvar yapılaşmasından kaçınılmalıdır.
- Projeler yapılaşma alanı dışına taşınmamalıdır.





- Yapılacak her binanın bulunduğu parsel için ayrıntılı bir zemin etüdü yapılmalı ve elde edilen sonuçlara göre uygulanabilecek zemin iyileştirme yöntemleri doğru seçilmelidir.
- Eğer zeminde çakılı, kumlu siltlerden oluşan daneli yapılar egemense bina yapımından önce taş köşenler (vibrasyon yöntemi ile) oluşturulmalıdır. Böylece, sivilaşmaya ve oturmalara müsait gevşek daneli tabakalar sıkıştırılmak suretiyle önlem alınmış olacaktır.
- Eğer zeminde killi silt ve sildi kil gibi ince daneli tabakalar egemense taş köşen kullanılmaz. Bu durumda, binaların kazıklı temel üzerine oturulması tavsiye edilir.
- Binaların temelleri iki yönlü mütemadi veya radye temel olarak tasarlanmalıdır.
- Bina temellerinin oturma alanları mümkün mertebe geniş tutulmalıdır.
- İnceleme alanının güney kesimlerinde YASS'ın nispeten derin olduğu yerlerde bodrum kat yapılması uygundur.


Prof.Dr. Simav BARGU
İ.Ü. MÜH. FAK. JEOLJİ MÜH. BÖL.


Doç.Dr. İlhan OSMANŞAHİN
İ.Ü. MÜH. FAK. JEOFİZİK MÜH. BÖL.


Araş.Gör.Yük.Müh. Sadık ÖZTOPRAK
İ.Ü. MÜH. FAK. İNŞAAT MÜH. BÖL.











- Yapılacak her binanın bulunduğu parsel için ayrıntılı bir zemin etüdü yapılmalı ve elde edilen sonuçlara göre uygulanabilecek zemin iyileştirme yöntemleri dğren seçilmelidir.
- Eğer zeminde çakılı, kumlu siltlerden oluşan daneli yapılar egemense bina yapısından önce taş kolonlar (vibrostatasyon yöntemi ile) oluşturulmalıdır. Böylece, sıvılaşmaya ve oturmalara müsait gevşek daneli tabakalar sıkılaşarak suretiyle önlem alınmış olacaktır.
- Eğer zeminde killi silt ve siltli kil gibi ince daneli tabakalar egemense taş kolon kullanılmaz. Bu durumda, binaların kazıklı temel üzerine oturtulması tavsiye edilir.
- Binaların temelleri iki yönlü mtemad; veya radye temel olarak tasarlanmalıdır.
- Bina temellerinin oturma alanları mümkün mertebe geniş tutulmalıdır.
- İnceleme alanının güney kesimlerinde YASS nın nispeten derin olduğu yerlerde bodrum kat yapılması uygundur.

Prof.Dr. Simav BARGU
İ.Ü. MÜH. FAK. JEOLOJİ MÜH. BÖL.

Doç.Dr. İlhan OSMANŞAHİN
İ.Ü. MÜH. FAK. JEOFİZİK MÜH. BÖL.

Araş.Gör.Yük.Müh. Sadık ÖZTOPRAK
İ.Ü. MÜH. FAK. İNŞAAT MÜH. BÖL.



BURSA
BURSA

SEYFETTİN AYÇİÇEK
İmar Planları Şube Jeolojik ve Jeoteknik Erti Şefi

HARUN ÖZTAŞKIN
Jeolojik Müh.

Kadircan AETAG
Jeoteknik Y. Müh.

SEYFETTİN AYÇİÇEK
İmar Planları Şube Jeolojik ve Jeoteknik Erti Şefi

Kuzey Anadolu Fayının bir kolu sahnenin hemen güneyinden geçmekte, saba D. grulu ve Z4 sınıfı gevşek alüvyonal çökellerden oluşmuş ve yapılan hesaplamalarda sivilleşme riski taşıdığı anlaşılmış olup; 2 kattan fazla yapılaşmaya izin verilmemesi, 2 katı aşan yapıların mevcut yapı stokunun durumlarının gerektğinde jeoteknik etütler de yaptırılarak zemin-yapı iyileştirilmesi veya takviyesi yapılarak korunması gerekmektedir.

14/08/2000

7169 Sayılı Yasanın
2. Maddesine Göre
İmzalamış ve
ONAY ETMİŞTİR
15.08.2000
R.Ö.Ö.Ö.Ö.Ö.
Şube Müdürü

BATIMINILUS
A.Ş. İmarat Ş. Müh.

BATIMINILUS
A.Ş. İmarat Ş. Müh.

2.4.3. Morfolojik Yapı

Bursa kent merkezi; kuzeyinde Bursa ovası güneyinde platolar ve Uludağ'ın kolları ile çevrili bir alanda bulunmaktadır. Planlama Alanı Bursa kent merkezinde yerleşim alanı içerisinde yer almaktadır. Bursa İli morfolojisini yerleşim alanları, barajlar, göller ve akarsular, platolar, ovalar, sazlık-bataklık alanı ve kumsal alanları oluşturmaktadır. Platolar Bursa İli'nin %30'unu, ovalar %26'sını, dağlar %40'ını kaplamaktadır.

Bursa kenti Uludağ'ın kuzeybatı eteklerinde kurularak doğu-batı-kuzey yönünde gelişmiştir. Planlama alanı yerleşim alanları içerisinde kalmaktadır. Bursa kentinin geniş düzlüklerini oluşturan Bursa ovasının güneyinde yer almaktadır. Dolayısı ile planlama alanı genel itibari ile düz bir yapıya sahiptir. Alan içerisinde eğim kuzeyden güney yönüne doğru artmaktadır.

2.4.3.1. Eğim Durumu

İmar Planı Değişikliğine konu bölge irdelendiğinde; alan 103 metre kotunda yer aldığı tespit edilmiştir. Bölgenin eğim durumu %0-1 aralığındadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parseldir. 361 ada 1 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 2591,91 m² yüzölçümüne sahiptir. Parsel üzerinde önceki yıllarda Hamdi Çalı İlköğretim Okulu binası bulunmakta iken, yapı hakkında yapılan teknik değerlendirmeler sonucunda yıkım yönünde karar alınmıştır. Mevcut durumda parsel boş durumdadır.



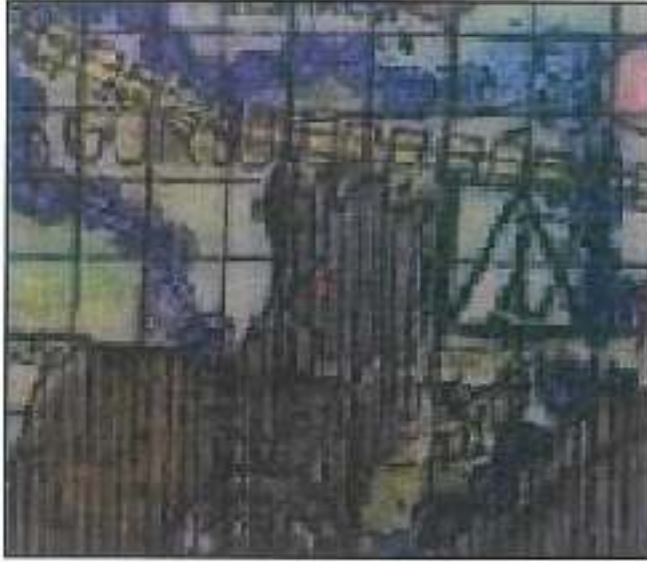
[Handwritten signatures and marks]



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

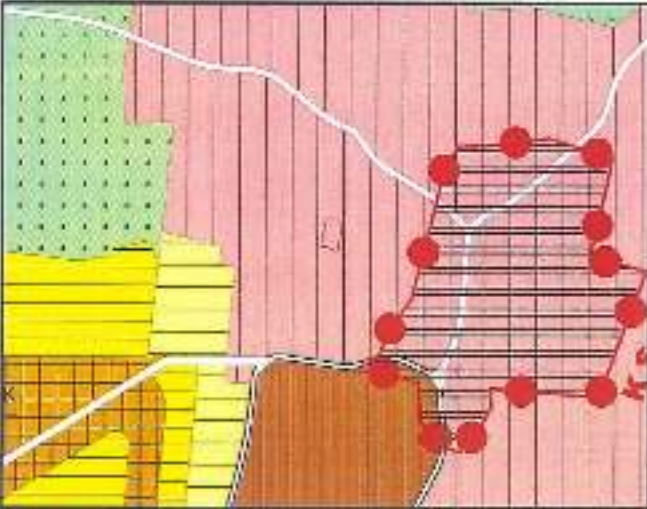
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parseli kapsamaktadır. 361 ada 1 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 2591,91 m² yüzölçümüne sahip ve tam hisse olarak Maliye Hazinesi adına kayıtlıdır.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

İmar Planı Değişikliği konu bölge; Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları kapsamında "**Planlama Alanı** (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirilebileceği alanlar)" kalmaktadır.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu bölge; Bursa Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında "**Seyrek Yoğunluklu Mevcut Konut Alanında**" kalmaktadır.

(Handwritten signatures and marks)



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu bölge;
1/5.000 Ölçekli Gürsu Nazım İmar
Planında "Eğitim Tesis Alanında"
kalmaktadır.



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Gürsu Revizyon
Uygulama İmar Planında;
Emsal=1,50, Hmax=14,50 metre,
kuzeyindeki yoldan 35 metre, diğer
yollardan 5 metre yapı yaklaşma
mesafeli İlköğretim Tesis Alanında"
kalmaktadır.



3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parseldir. 361 ada 1 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 2591,91 m² yüzölçümüne sahiptir. Plan Değişikliği sınırı parsel sınırındır.

361 ada 1 parsel; 1/1000 ölçekli Gürsu Revizyon Uygulama İmar Planında "Emsal=1,50, Hmax=14,50 metre, kuzeyindeki yoldan 35 metre, diğer yollardan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli İlköğretim Tesis Alanında" yer almaktadır.

Bursa İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün bila tarih ve 144156327 sayılı yazısında; "...361 ada 1 parsel nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında İlköğretim tesis alanında kalan tamamı hazineye ait taşınmazın üzerinde bulunan ve deprem tahkiki sonucu yıkılmış olan Hamdi Çalış ilkokulunun yerine yeni okul yapılması Müdürlüğümüzce planlanmaktadır. Ancak eğitim alanı olarak ayrılmış alanın yapı yaklaşma mesafesi mevcut yapılacak okul için yetersiz olduğu bu sebeple parselin kuzeyinde bulunan 35 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olması amacıyla 5 metreye düşürülerek plan değişikliğinin yapılması..." talep edilmiş ardından 12.02.2026 tarih ve 153444798 sayılı yazısında; "...İlköğretim Tesis Alanı'nda kalan ve mülkiyeti Hazineye ait olup Bakanlığımıza tahsisli taşınmazın üzerine deprem tahkiki sonucu yıkılan okulun yerine yeni okul binası yapılması Müdürlüğümüzce planlanan proje çerçevesinde yapı yaklaşma mesafesi mevcut yapılacak okul için yetersiz olduğundan bahisle parselin kuzeyinde bulunan 35 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olmak üzere 5 metreye düşürülerek plan değişikliği yapılmasının uygun olacağı Müdürlüğümüzce değerlendirilmektedir. Buna göre: Başkanlığınızca yapılan plan değişikliği dosyası incelendiğinde çekme mesafelerinin yeterli hale getirildiği ancak HMAX yüksekliğinin tip projedeki okul alanı yüksekliğini karşılamadığından dolayı HMAX yüksekliğinin serbest bırakılması veya 20 metreye yükseltilmesi..." talep edilmiştir.

Bursa İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, mevcut okul yapısının depreme dayanıksız olması sebebiyle yıkılmış olması, bölge ihtiyaçları doğrultusunda yeterli derslik kapasitesine sahip yeni okul yapısının yapılabilmesi için hazırlanan Mimari Proje/Vaziyet Planı göz önüne alınarak yapı yaklaşma mesafelerinin ve yapı yüksekliğinin (Yençok) değiştirilmesi için 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

Bu kapsamda Gürsu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 10.03.2026 tarih ve 65326 sayılı dilekçe ile kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri talep edilmiştir.

[Handwritten signatures and initials]



- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 02.04.2026 tarih ve 69190 sayılı yazısında; **"1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarına ilişkin İlçe Belediyelerince alınan kararlar 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b ve 14. Maddelerine istinaden Bursa Büyükşehir Belediye Meclisince onaylanmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı/plan değişikliği dosyası tarafımıza iletildiği takdirde değerlendirilmek ve bir karar verilmek üzere Bursa Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilecektir."** şeklinde,
- AKSA Doğalgaz 30.04.2026 tarih ve 3281 sayılı yazısında; **"...Söz konusu plan değişiklik sınırı içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız Ek-1'de ED50 Koordinat sisteminde ekte tarafınıza sunulmuştur. Hatlarımızın korunmasını, imar adası içerisinde bırakılmaması ve kazı çalışmalara başlamadan önce çalışmaların kurumunuzca görevlendirilmiş personelin nezinde yapılması ve nezaret edecek personelin şirketimize bildirilmesi gerekmektedir."** şeklinde,
- BUSKİ Genel Müdürlüğü, Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı bila tarih 365288 sayılı yazısında; **"...Bahse konu taşınmazın çevresinde bulunan mevcut altyapı hatlarımız, yapılacak imar planı çalışmasında dikkate alınması için yazımız ekinde sunulmuş olup, söz konusu taşınmazlara yönelik imar planı değişikliği çalışmasının yapılmasında Genel Müdürlüğümüzce sakınca bulunmamaktadır."** şeklinde,
- Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürlüğü bila tarih ve 15178335 sayılı yazısında; **"...Bahse konu plan değişikliğinin İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün Gürsu Belediye Başkanlığı'na 12.02.2026 tarihli ve 153444798 sayılı talebiyle gerçekleştiği ve tahsis amacına uygun olarak yapıldığı, dolayısıyla çalışmanın yapılmasında İmar mevzuatınca teknik açıdan olumsuz bir durum bulunmadığı, ancak plan değişikliği askıya çıkarıldığında teknik açıdan değerlendirilmek üzere Müdürlüğümüze tekrar gönderilmesi hususunda; Gereğini arz ederim."** şeklinde,
- İl Milli Eğitim Müdürlüğü'nün bila tarih 155932744 sayılı yazısında; **"...ada ve parsel bilgileri yazılı bahse konu İlköğretim Tesis Alanı'nın da yapılması planlanan plan değişikliği ile ilgili Müdürlüğümüzce bir sakınca bulunmamaktadır."** şeklinde,
- UEDAŞ Yıldırım İşletme Müdürlüğü 18.03.2026 tarih ve 7718 sayılı yazısında; **"...söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Alçak Gerilim dağıtım şebekemizin**



Üzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve Mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması, trafo alanı olarak 5x8 metre ebatlarında, uzun cephesi yola gelecek şekilde, mülkiyet problemi olmayan alan tahsis edilmesi koşulu ile İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır. ” şeklinde,

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün bila tarih 8090596 sayılı yazısında; “...plan değişikliğine ilişkin kurum görüşü verilmesi İlgili (a) yazınızla istenmiş; İlgili (b) yazımızla, söz konusu taşınmazın mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bunların korunma alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer aldığı bildirilmiş; İlgili (c) yazınızla talebin yinelenildiği görülmüştür. İlgili (b) yazımızın bir örneği yazımız ekinde iletilmekte olup, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan taşınmaza yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun “haber verme zorunluluğu” başlığı altındaki 4. maddesine uyulması koşuluyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği” şeklinde,

Kurum görüşlerini iletmislerdir.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda bahsedilen gerekçeler ve kurum görüşleri doğrultusunda Bursa İli, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsel ile ilgili 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; **Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği EK-1 Lejant gösterimlerinde İlköğretim Tesis Alanı lejantının bulunmaması sebebiyle lejant ilköğretim Alanı olarak değiştirilmiş, mer’i imar planında olduğu gibi Emsal=1,50 olarak belirlenmiş, Hmax ifadesinin Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliğinden kalkması sebebiyle Hmax ifadesi yerine Yençok ifadesine yer verilerek Yençok=20,00 metre olarak belirlenmiş, yapı yaklaşma mesafeleri tüm yollardan 5 metre olacak şekilde düzenlenmiştir.**

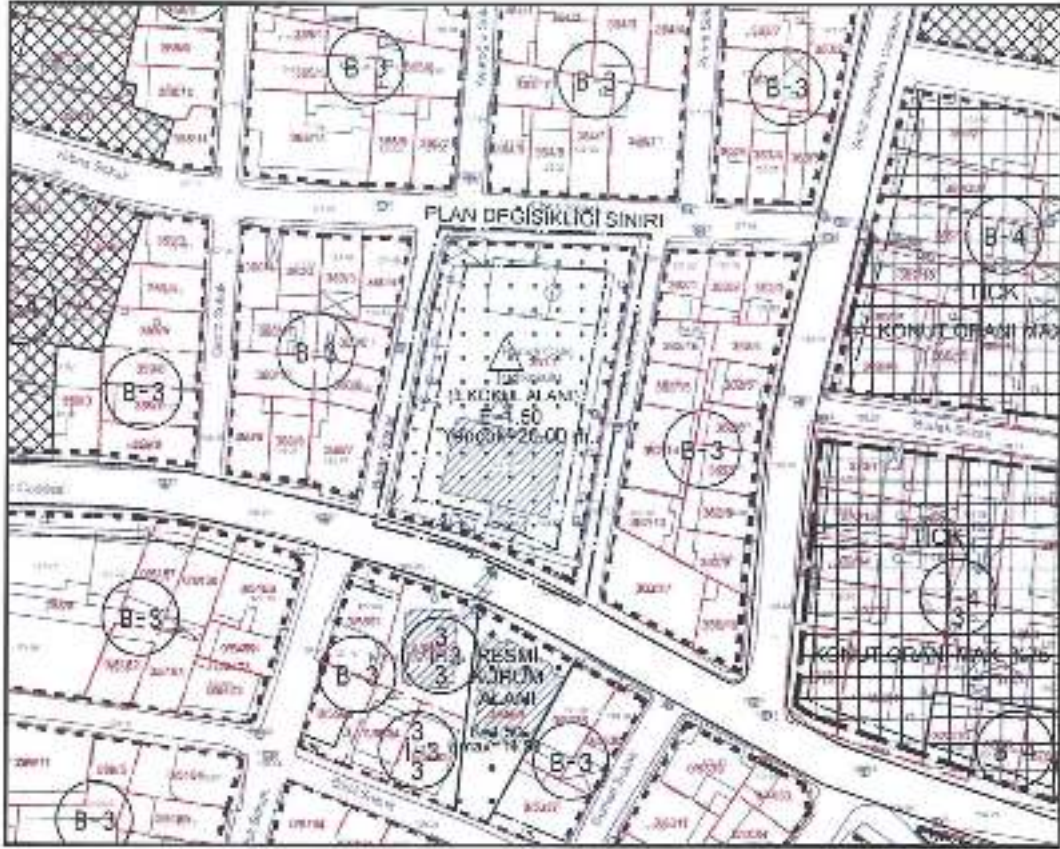
İmar Planına Esas Kurum görüşlerine cevaben verilen yukarıda detayları açıklanan kurum görüşlerindeki Enerji Nakil Hattı, Doğalgaz Hattı, BUSKİ Hatları parsel sınırı dışından geçmekte olup engel bir durum teşkil etmemektedir.

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

(Handwritten signatures and marks)



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atılgözü Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karşı Ödül İş Merkezi
No:7/D/A, A blok Kat:1, Osm:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131405- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miasplanlama.com



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m²)	ÖNERİ PLAN (m²)
İLKÖĞRETİM TESİS ALANI	2591,91	0,00
İLKOKUL ALANI	0,00	2591,91
TOPLAM	2591,91	2591,91

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Bursa İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda hazırlanan Mimari Proje/Vaziyet Planı doğrultusunda gerekli düzeltmelerin yapılması olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Alınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No 70/A - A blok - Kat:1. Ofs:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax: 02244131403- Cep: 05377809164
Mail: muratikme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı :E-63985753-754-144156327
Konu :Plan Değişikliği Talebi (Gürsu Zafer Mah.
361 Ada 1 Parsel)

DAĞITIM YERLERİNE

İlimiz Gürsu ilçesi Zafer Mahallesi 361 ada 1 parsel nolu 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim tesis alanında kalan tamamı hazineye mülk taşınmazın üzerinde bulunan ve deprem taliki sonucu yıkılmış olan Hamdi Çalıy ilköğretim yeriye yeni okul yapılması Müdürlüğünüzce planlanmaktadır.

Ancak eğitim alanı olarak ayrılmış alanın yapı yaklaşma mesafesi mevcut yapılacak okul için yetersiz olduğu bu sebeple parselin kuzeyinde bulunan 35 Metrekül yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olması amacıyla 5 metreye düşürülerek plan değişikliğinin yapılması hususunda ;

Bölgelerinizi ve gereğini arz/rica ederim.

Dr. Ahmet ALİREİSOĞLU
İl Millî Eğitim Müdürü

Ek: Vaziyet planı (1 Sayfa)

Dağıtım:

Gereği:

Gürsu Belediye Başkanlığına

Bilgi:

Gürsu İlçe Millî Eğitim Müdürlüğüne

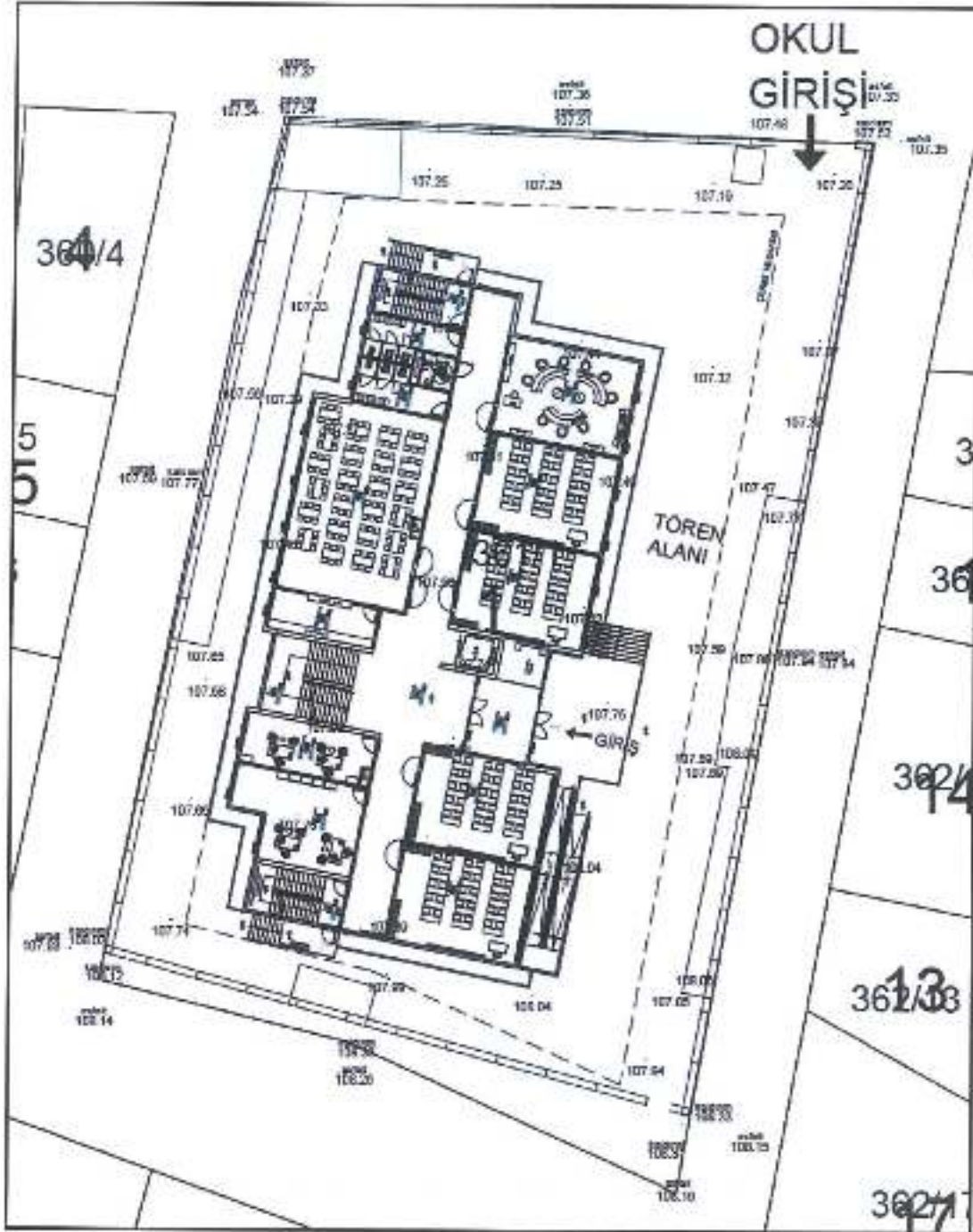
Değerlendirme Kodu: BSAZC0111-71A3-4171-82E3-7B5D65FB125E
İmar ve Emlak Şube Müdürlüğü
Hocahasan Mah. İlhanlar Cad. No 38 Yeni Hükümet Konağı A Blok
06060/BURSA
Kop Adresi: meho3hs01.kop.tr

Değerlendirme Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/meb-ebys>
Bilgi için Web: GÖRÜŞÜ
Bilgi Hattı: 0212 231 44 44
Telefon No: 0212 440 10 30





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı - Kaya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Dış:5 NİĞDE/ŞİRKİSA
Tel/Fax:02244131400- Dış:5377800154
Mail: muratikme@hotmail.com - Web: www.miasiplanlama.com





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atlıoğlu Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Konya Özlüce İş Merkezi
No:79/A, A Blok, Kat:1, Ofis:9 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809164
Mail: muratikma@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sıra : E-63985753-754-153441758
Konu : Yapılacak Okul Binası Yüksekliğinin
Serbest Brakılması Talehi (Gürsu, 361 Ada
1 Parsel)

02.02.2020

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgili : 03.12.2025 tarihli ve E-80770700-115.01.99-61546 sayılı yazıdır.

İlçeniz Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsel no.lu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "İlköğretim Tesis Alanı"nda kalan ve mülkiyeti Hazineye ait olup Bakanlığımıza tahsisli inşaatın üzerine deprem tahkiki sonucu yıkılan okulun yerine yeni okul binası yapılması Müdürlüğümüzce planlanan proje çerçevesinde yapı yaklaşım mesafesi mevcut yapılacak okul için yetersiz olduğundan binanın parselin kuzeyinde bulunan 35 metrelik yapı yaklaşım mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olmak üzere 5 metreye düşürülerek plan değişikliğinin yapılmasının uygun olduğu Müdürlüğümüzce değerlendirilmektedir.

Buna göre, Bakanlığımıza yapılan plan değişikliği dosyası incelendiğinde çekme mesafelerinin yeterli hale getirilmediği ancak İDMAX yüksekliğinin tip projedeki okul alımı yüksekliğini karşılamadığından dolayı İDMAX yüksekliğinin serbest bırakılması veya 20 metreye yükseltilmesi hususunda,

Bilgilerimi ve gereğini arz ederim.

Gülhan ÇOKGÖZER
İl Millî Eğitim Müdürü

İlçe belediye başkanlığı ile koordinasyon sağlanmıştır.
Değerlendirme Kodu: 58BC6517-54A3-43CE-BC60-9B7CADD756-D
Değerlendirme Adresi: <https://www.tadkiye.gov.tr/tadbe-ebys>
İmar ve Şehircilik Şube Müdürlüğü
Hacıhalime Min. Binası Cad. No:18 Yeni Hacıhalime Köyü A Blok
01040BURSA
Kop. Ailesi: imars@imars.gov.tr
Bilgi için veya GÖRÜŞÜM
İlçe Huzarları
Telefon No:0224-443 16 56





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı Karşı Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Osm-8 Nilüfer/BURSA
Tel/Fax:02244131408 - Cep:05377809184
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



30.04.2026

SAYI : 2026/3281

KONU: Bursa İl Görsü İlçesi 361 Ada 1 Parsel İlköğretim Tesis Alanı Plan Değişikliği Hk,

GÖRSÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

İLGİ : 10.03.2026 tarihli 65326 no'lu yazınız

İlgi yazıda, "Görsü İlçesi Zafer Mahallesi 361 ada 1 parsel nolu taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim tesis alanında kalan, tamamı hazineye ait taşınmazın üzerinde bulunan ve deprem tekniği sonucu yıkılmış olan Hamdi Çalış İlkokulu'nun yerine yeni okul yapılması planlandığı, ancak eğitim alanı olarak ayrılmış alanın yapı yaklaşma mesafesi ekte sunulan yeni yapılacak okul projesi için yetersiz olduğu, bu sebeple parselin kuzayında bulunan 35 Metrelik yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olması amacıyla 5 metreye düşürülmesi, tip projedeki yapı yüksekliğine göre mevcut plandaki yüksekliğin yetersiz kalması sebebi ile bahse konu alandaki yüksekliğin Yerkök20m olarak artırılarak plan değişikliğinin yapılması talep edilmektedir. Bahse konu alanda yapılması planlanan plan değişikliğine esas olmak üzere kurum görüşünüzün verilmesi," ifade edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği sınırları içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız Ek-1'de ED50 Koordinat sisteminde ekte tarafınıza sunulmuştur. Hatlarımızın korunmasını, imar adası içerisinde bırakılmaması ve kazı çalışmaları başlamadan önce çalışmaların kurumunuzca görevlendirilmiş personelin nezaretinde yapılması ve nezaret edecek personelin şirketimize bildirilmesi gerekmektedir. Kurumunuzun yeni altyapı veya anız çalışmaları sırasında abonelerimizin doğal gaz kullanımında aksamalar meydana getirmemek, can ve mal kaybına sebebiyet vermemek adına izinsiz kazı yapılmaması, yapılacak çalışmalarda refakatçi istenmesi ve acil durumlarda Doğal Gaz Acil Hatı 444 11 33 veya 444 4 187 aranması gerektiği hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımla,

e-imzalıdır
Mustafa Anıl ÇABUK
Teknik Ofis Müdürü

e-imzalıdır
Çağdaş ADİBELİ
Şirket Müdürü

1/2

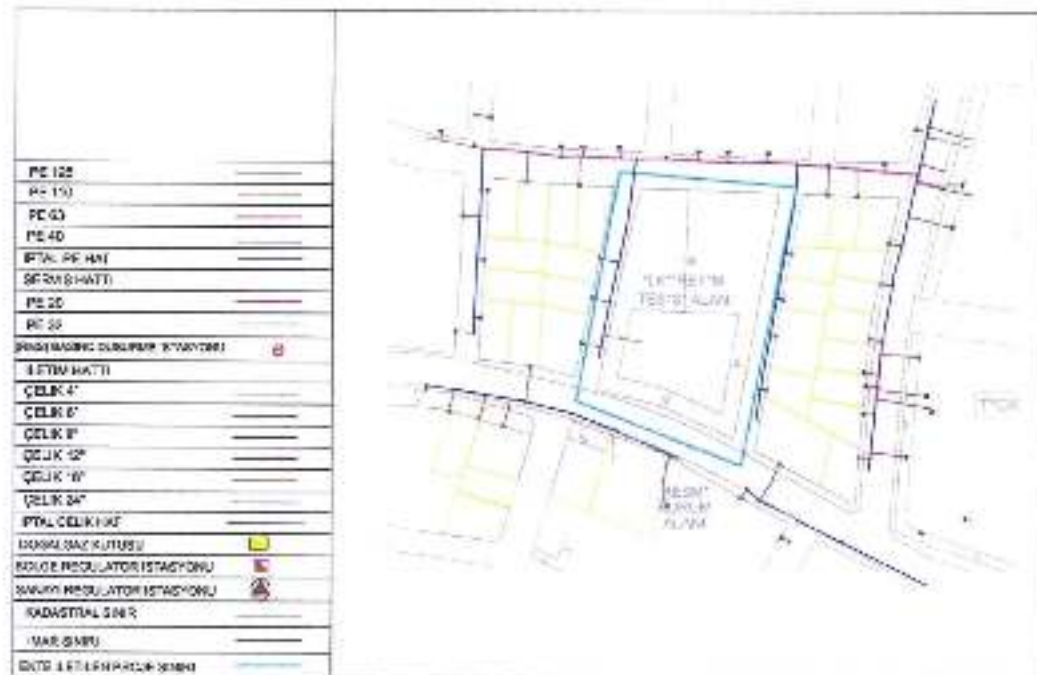
BURSAGAZ BURSA ŞEHİRİÇİ DOĞALGAZ DAĞITIM TİCARET VE TAAHHÜT A.Ş.

Adres : Bağlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No:2
Esenyapı Karşıyaka Osmangazi/Bursa

Telefon : 444 11 33
444 4 187
Faks: 0 224 243 80 10
iletisim@bursagaz.com



MİA Şehir Planlama LTD.ŞTİ - Mural İKME
Atılgöhr Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat: 8 NİLOFERBURSA
Tel/Fax: 027444131405- Cep: 05377809154
Mail: muralikme@hotmail.com - Web: www.misaplanlama.com



Murat İLKME



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Osm:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax: 02244131400- Cep:05377805154
Mail: muratikme@hotmail.com - Web: www.miasplanlama.com



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Bursa So ve Kamulaştırma İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yetim ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-85571855-045.99-365288
Konu : Gürsu İlçesi 361 Ada 1 Parsel İlköğretim Tesis
Alanı Plan Değişikliği Hk

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgil : 10.03.2026 tarihli ve E-80770700-115.01.99-65326 sayılı yazınız.

İlgil yazınız ile Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada, 1 parsel numaralı taşınmazın 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "İlköğretim Tesis Alanı"nda kaldığı ve yapılacak imar değişikliği ile yapı yüksekliği mesafesinin 5 metre ile yapı yüksekliğini 20 metre olarak değiştirilmesine ilişkin Genel Müdürlük görüşünüz talep edilmiştir.

Dahse konu taşınmazın çevresinde bulunan mevcut altyapı hatlarını, yapılacak imar planı çalışmasında dikkate alınması için yazınız ekinde sunulmuş olup, söz konusu taşınmazlara yönelik imar planı değişikliği çalışmasının yapılmasında Genel Müdürlüğünüzce sakınca bulunmamaktadır.

Bilginizi ve gereğini arz ederim.

Ali Alper MAKAM
Genel Müdür Yardımcısı

Ekliler :

- 1 - Yer Göstergesi Haritası (1 Adet)
- 2 - Mevcut Altyapı Hatları (2 Adet)

Bu belgeyi güvenli elektronik imarla imzalandığına

Doğrulama Kodu: 8543023-258-41da 16 No 27 40/4/588b5d

Doğrulama Linki: <https://www.mih.gov.tr/ekim/belge-doğrulama>

Adres: Bursa Genel Müdürlüğü - Sarıyer Mah. Atınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı No: 70/A Blok
16010 Bursa/Bursa
Telefon No: 02244131400 Faks No: 02244233 35 73
e-Posta: bursa@bursa.gov.tr İletişim Adresi: <http://www.bursa.gov.tr>
Kayı Adresi: bursa@bursa.gov.tr

İlgil için Adres: KATILIMLI
Yönetim
Telefon No



1/1



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Konya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Ofis 8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377608154
Mail: muratikme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



Handwritten signatures and initials in blue ink.



MİA Şehir Planlama LTD.ŞTİ - Mura İLKME
Atılgöçer Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karsy Ozlucu İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Ofis 8 NİLÜFERBURSA
Tel: +90:22444131408- Cep:05377809154
Mail: mura@ilkme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com



THE
REALITY
700
BY JAMES H. HARRIS

Sayı : E-27264143-622.02-15178335

Konu :Görüş

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(Luz ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 10.04.2026 tarihli ve 65326 sayılı yazınız.

İki yazımız ile Hürriyet, Gürsu İlçesi, Zafer Mahallesi, 351 ada, 1 parsel nolu taşınmaz, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında ilköğretim tesis alanında kalan, tamamı hazineye ait taşınmazın üzerindeki bulunan ve deprem riski son derece yüksek olan Hacı Çaltı İlkokulu'nun yerine yeni okul yapılması planlandığı, ancak eğitim alanı olarak aydınlan alanı yapı yaklaşma mesafesi ekte sunulan yeni yapılacak okul projesi için yetersiz olduğu, bu sebeple parselin kuzeyinde bulunan 35 Metrelik yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olması amacıyla 5 metreye düşürülmesi, tip projedeki yapı yüksekliğine göre mevcut plandaki yüksekliğin yetersiz kalması sebebi ile bahse konu alandaki yüksekliğin Yengeç:20m olarak belirlenerek plan değişikliğinin yapılması talep edildiği, bahse konu alanda yapılması planlanan plan değişikliğine esas olmak üzere kurum görüşünüz istenilmektedir.

Söz konusu taşınmaz 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununa Uygulanmasına Dair Yönermelik kapsamında kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken alanlar içerisinde bulunmaktadır.

Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde ve II Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; İlinciz, Gülsu Bıyıcı, Zafer Mahallesi, 361 ada, 1 parsel no lu taşınmazın mevcut olan doğal sit alanı, potansiyel doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmasıyla olup, söz konusu taşınmaz üzerinde herhangi bir terciilli tabiat varlığı bulunmamaktadır.

ÇED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) başvurularının gerekli olması durumunda, İİ Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-ÇED sisteminden yapılması gerekmektedir.

Bahse konu plan değişikliğinin İl Millî Eğitim Müdürlüğü'nün Gümüş Belediye Başkanlığı'na 12.03.2026 tarihli ve 153444798 sayılı talebiyle gerçekleştirildiği ve tahsis amaçlı uygun olarak yapıldığı, dolayısıyla çalışmanın yapılmasında imar mevzuatına teknik açıdan olumsuz bir durum bulunmadığı, anek plan değişikliği askıya çıkarıldığına teknik açıdan değerlendirilmek üzere Müdürlüğünüzte tekrar gönderilmesi hususunda;

Geceğimi arz ederim.

Hayrettin ELDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

[illegible]



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Kariye Özdüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Oda:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131400 - Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com



T.C.
BURSA VALİLİĞİ
İl Millî Eğitim Müdürlüğü



Sayı : E-63985753-754-155932744
Konu : Plan Değişikliği Hk. (Gürsu, Zafer Mah.
361 Ada 1 P.)

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 10.03.2026 tarihli ve E-80770700-115.01.99-65326 sayılı yazınız.

İlimiz, Gürsu ilçesi Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsel no.lu taşınmaz, 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında İlköğretim Tesis Alanı'nda kalan, tamamı hazineye ait taşınmazın üzerinde bulunan ve deprem tehlikesi sonucu yıkılmış olan Haradi Çalgı İlkokulu'nun yerine yeni okul yapılması planlandığı, ancak eğitim alanı olarak ayrılmış alanın yapı yaklaşma mesafesi yeni yapılacak okul projesi için yetersiz olduğu, bu sebeple parselin kuzeyinde bulunan 55 metrelik yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olması amacıyla 5 metreye düşürülmesi, rip projedeki yapı yüksekliğine göre mevcut plandaki yüksekliğin yetersiz kalması sebebi ile bahse konu alandaki yüksekliğin Yengeç, 20 m olacak şekilde plan değişikliğinin yapılması talebimize ilişkin olarak kurum göndiştirdiğiniz talep edilmiştir.

Buna göre; yukarıda ada ve parsel bilgileri yazılı bahse konu İlköğretim Tesis Alanı'nın da yapılması planlanan plan değişikliği ile ilgili Müdürlüğünüzce bir sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerimi ve gereğini arz ederim.

Mustafa KORKMAZ
İl Millî Eğitim Müdür V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: 657790C5-5B06-4AD4-B67A-99107D1411A7

Doğrulama Adresi: <https://www.muhimbi.gov.tr/trust-siyec>

İmza ve Etiler Şube Müdürlüğü

Hamduman Mah. İktisatlar Cad. No:26 Yeni Pazarlar Köyü A Blok

Orhangazi/BURSA

Ety Adresi: meb@ilkmi.gov.tr

Bilgi için: Mustafa GÜLLÜOĞLU

Bilgi Personeli

Tel/Fax No: (224) 442 10 50





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Şişlişehir Mah. Ugur Mumcu Bulvarı, Karşı Üzümce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, O.Ts:8 NİLÜFER/DURSA
Tel/Fax: 02244131408- Cep: 05377809154
Mail: muratilkme@naimmail.com - Web: www.miaplanlama.com



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



Sayı : E-35546553-169 99-3090596
Konu : (169 99) Bursa İli, Göksu İlçesi, 361 ada, 1
parsel, İlköğretim Tesis Alanı Plan
Değişikliği hz

GURSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : a) 03.12.2025 tarihli ve E-80770700-115 01 99-61546 sayılı yazınız
b) 05.01.2026 tarihli ve 7779573 sayılı yazınız
c) 10.03.2026 tarihli ve E-80770700-115 01 99-65326 sayılı yazınız

Bursa İli, Gursu İlçesi, Zafer Mahallesi'nde, sit dışında, 1/1000 ölçekli uygulama imar planında, İlköğretim Tesis Alanı olarak gösterilen, maliye hazinesi mülkiyetinde, tapınım 361 ada 1 parselindeki taşınmaz üzerinde, deprem tehlikesi sonucu yıkılmış olan Hamdi Çalı İlkokulunun yerine yeni yapılması planlanan okul yapımının, yapı yaklaşım mesafesi nedeniyle eğitim alanı olarak ayrılmış alan yetersiz olduğundan yapı yaklaşım mesafesinin düşürülmesini öngören plan değişikliğine ilişkin kurum görüşü verilmesi ilgi (a) yazınızla istenmiş; ilgi (b) yazınızla, söz konusu taşınmazın mevcut korunması gerekli taşınmaz kültür varlıkları ile bulunması alanları ve arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanlarının dışında yer aldığı bildirilmiş; ilgi (c) yazınızla talebin yürürlüğe girmiş olduğu görülmüştür.

İlgi (b) yazınızın bir örneği yazınız ekinde iletilmekte olup, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan taşınmazın yenselik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun "haber verne zorunluluğu" başlığı altındaki 4. maddesine uyulması koşuluyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek: İlgi (b) yazınız (1 Sayfa)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doğrulama Kodu: 391 4FD09-45D0-4E03-B4 1E-C486 9552C948 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr> eyle
Organ Mübalefi: 1.Çağrı Sokak No:1 K:1 16050 Örnekte/Bursa Tel: (0224) 330 1437
bursa.kum@kultur.gov.tr
bursa.kum@kult.gov.tr

Türkiye

İlgi için İlmar Özalp
GÖKLÜK
Şehir Müdürü





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atılganlar Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Ofisler İş Merkezi
No:79/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFERBURSA
Tel/Fax:02244131406 Cep:05377805154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web: www.miasiplanlama.com

Evrak Tarih ve Sayısı: 18/08/2028-7718

UEDAŞ



UEDAŞ ELEKTRİK DAĞITIM A.Ş.
Yıldırım Bölge Müdürlüğü

Sayı : 1-

Konu : Bursa İli Gursu İlçesi 361 Ada 1 Parsel İlköğretim Tesis
Alan Plan Değişikliği Hk.

T.C.
GURSU HELEDDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Müdürlüğü

İlgi yazı ile Bursa İli, Gursu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsel polu taşınmazın, 1:1000 ölçekli uygulama imar planında İlköğretim tesis alanında kaldığı, tamamı hazineye ait taşınmazın üzerinde bulunan ve deprem riski sonucu yıkılmış olan Hamdi Çelış İlkokulunun yerine yeni okul yapılması planlandığı, ancak eğitim alanı olarak ayrılmış alanın yapı yaklaşma mesafesi ekte sunulan yeni yapılacak okul projesi için yetersiz olduğu, bu sebeple parselin kuzeyinde bulunan 35 Metrelik yapı yaklaşma mesafesinin diğer cephelere eşdeğer olması amacıyla 5 metreye düşürülerek, tip projedeki yapı yüksekliğine göre mevcut plandaki yüksekliğin yetersiz kalması sebebi ile bahse konu alandaki yüksekliğin Yeterli:20m olarak belirlenerek plan değişikliğinin yapılması talep edildiği belirtilmiş, bahse konu taşınmaz alanında yapılması planlanan plan değişikliğine esas olmak üzere Şirketimizin kurum görüşü istenmektedir.

Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Gursu İlçesi, Zafer Mahallesi, 361 ada 1 parsel alanında Alçak Gerilim Dağıtım Şebekemizin bulunduğu tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 2246 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. İmar Planı yapılacak alanın büyük olmasından ve ileride gelebilecek enerji taleplerini karşılayabilmek adına 5x8m. ebatlarında uzun cephesi yola gelecek şekilde mülkiyet problemi olmayan Trafo Alanının tahsis edilmesi gerekmektedir.

Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmamızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerin korunması, Alçak Gerilim Dağıtım Şebekemizin güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasını temin açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan ısıtık hacler ve direk yerlerinin korunması ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hâlede alının imam açılması, trafo alanı olarak 5x8 metre ebatlarında, uzun cephesi yola gelecek şekilde, mülkiyet problemi olmayan alan tahsis edilmesi koşulu ile İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır.

Bilgilerinize arz ederiz.

Özgür ÇELİK
Yıldırım İşletme Bakım
Mühendisi

e-imzalıdır

Erkan TÜREL
Yıldırım Bölge Müdürü

e-imzalıdır

Doğru Sayı: 0045

Yürürlük Tarihi: 18/08/2028 Tarihinde Resmi Gazetede Yayımlanarak Yürürlüğe Giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir.



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Mural İLKME
Atıngözü Mah. Uğur Mumcu Bulvarı. Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER-BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep: 05377608154
Mail: muralilkme@hotmail.com - Web:www.miacolanlama.com



[Handwritten signatures and marks]