

ASKI İLAN TUTANAĞI

Gürsu Belediye Meclisi'nin 01.10.2025 tarihli ve 103 sayılı kararı ile uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 23.10.2025 tarihli ve 1295 sayılı kararı ile onaylanan, ve Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun 28.01.2026 tarih 15038 sayılı kararı ile Düzeltmeyle Uygun görülen Gürsu İlçesi İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı Değişikliği, 25.02.2026 – 27.03.2026 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 İstiklal Mahallesi Taşköprü Sokak Gürsu Çocuk Kütüphanesi ve Atölye Merkezi ve İstiklal Mahallesi Atatürk Caddesi No:32/A adreslerinde bilgilendirme yapılmıştır.

İş bu tutanak 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiştir.

Dosya Sorumlusu
Taha ŞENTÜRK

İmar ve Şehircilik Müdürü
Bayram OKUMUŞ

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

Dosya Sorumlusu
Taha ŞENTÜRK
Şehir Plancısı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No :1295

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 14.10.2025 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 18., 2. dönemin 9. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 14. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 09.10.2025 tarih ve 1226 sayılı kararı ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen önergeler incelenmiş olup;

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

1) 01.10.2025 tarihli ve 103 sayılı kararının, "Belediye Hizmet Alanı yapılanma koşulları, BKVKBK'na uygun bulunan proje doğrultusunda belirlenecektir. BKVKBK'nun aynen uygun bulması halinde uygulamaya geçilecektir." şeklinde plan notu eklenmesi ve dosyanın 2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi şeklinde **değiştirilerek 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; Gürsu Belediye Meclisinin, 01.10.2025 tarihli ve 103 sayılı kararının, "Belediye Hizmet Alanı yapılanma koşulları, BKVKBK'na uygun bulunan proje doğrultusunda belirlenecektir. BKVKBK'nun aynen uygun bulması halinde uygulamaya geçilecektir." şeklinde plan notu eklenmesi ve dosyanın 2863 sayılı Kanun kapsamında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'na iletilmesi şeklinde **değiştirilerek 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, 14.10.2025 günlü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle oylamada mevcudun oybirliği ile karar verilmiştir.

Mustafa ÖZGEN GAZİOĞLU
Meclis Başkanı

Ali Mehmet AYDIN
Katip Üye

Osman YILDIZ
Katip Üye

23.10.2025



T.C.
GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Esas No : 2025/18
Karar No : 103
Karar Tarih : 01.10.2025

ÖZETİ : İstiklal Mah. Taşköprü Sk. 1/1000 Ölçekli
Koruma Amaçlı Plan Değ.

KARARA KATILANLAR

Meclis Başkanı : HAKAN ŞENER
Meclis Katip Üyeleri : Mert BADAY, Ümmü Gülsüm POLAT
Meclis Üyeleri : İbrahim TÜRKAN, Samet USLU, Hakan ARSLANOĞLU, Sedat ÖKTEN, İsmail ŞENOL, Zehra ASLAN, Gökhan BERBER, Ali İhsan YAYLACI, Ergün KOCAEFE, Secehettin SÖNMEZ, Halil İbrahim BAYRAK, Bilgin ŞAHİN, Kasım AYKUL, Muhammed GÜNAY, Ramazan PELİT, Serdar VARDAR, Ahmet DEMİRCİ, Gülçeren TERZİOĞLU, Şenol AMİL, Süleyman KAYA, Ali Yaşar DEMİREZEN, Memet KARALI, Celal AKDOĞAN

32 Üye tam sayısına sahip Gürsu Belediye Meclisi; 2024-2029 Seçim Döneminin 01/10/2025 tarihli Ekim ayı olağan meclis toplantısının 1' inci birleşimi, 1' nci oturumunda, Meclis Başkanı Hakan ŞENER Başkanlığında 24 Meclis Üyesi ile hazır bulunarak Belediye Meclis Salonunda toplanmış olup;

Ak Parti Meclis üyesi Hakan Şener tarafından verilen yazılı önergede ;

GÜRSU BELEDİYE MECLİSİ
İmar Komisyon Raporu

KONU: Plan Değişikliği

"Belediye Meclisimizin 05.02.2025 tarih, 18 Esas No, 22 Karar no'lu kararına istinaden, plan değişikliği talebi İmar Komisyonuma havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, Taş Köprü Sokak'ta 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülkiyete sahip olan, tescilli sivil mimarlık örneği yapıların bulunduğu parsellere ilişkin plan değişikliği talebinin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği/oy çokluğu ile karar verilmiştir.

Meclis Başkanlığına arz olunur," denilmekte olup;

Konunun Mecliste Görüşülmesi Sonucunda; Yukarıda yazılı Rapor, komisyondan geldiği gibi "Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, Taş Köprü Sokak'ta 1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülkiyete sahip olan, tescilli sivil mimarlık örneği yapıların bulunduğu parsellere ilişkin plan değişikliği talebinin uygun olduğuna" 5393 sayılı Belediye Kanunu' nun 18/b maddesi ve 3194 sayılı İmar Kanunu' nun 8/b maddesine göre (işaretle oylamada 25 kabul oy) mevcudun oybirliği ile karar verilerek onanmıştır.

Ümmü Gülsüm POLAT

Katip Üye

Mert BADAY

Katip Üye

HAKAN ŞENER

Meclis Başkanı

01.10/2025

DEĞİŞTİRİLMEK
UYGUN OLDU

MUSTAFA BOZBEY

Büyükşehir Belediye Başkanı



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



2025 AİLE YILI

Sayı : E-35546553-165.02.03-7917821
Konu : (16.03.2) Bursa ili Gürsu ilçesi İstiklal
Mahallesi Taşköprü Sokağına İlişkin Kurul
Kararı (Karar No:15038)

04.02.2026

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

Yukarıda belirtilen konu hakkında Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu tarafından alınan **28/01/2026 tarihli ve 15038 sayılı** karar ekte sunulmuştur.
Bilgilerinizi ve gereğini arz ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Ek:

- 1 - 15038 sayılı Kurul Kararı. (1 Sayfa)
- 2 - Bilgi Paftası. (1 Sayfa)
- 3 - Plan Değişikliği Etki Değerlendirme Raporu. (7 Sayfa)
- 4 - Plan Değişikliği Açıklama Raporu. (36 Sayfa)
- 5 - 1 takım Plan Değişikliği Paftası, Etki Değerlendirme Raporu ve Açıklama Raporu. (Fiziksel Ek)

Dağıtım:

Gereği:

Bursa Valiliğine
(İl Kültür ve Turizm Müdürlüğü) (Ek-5 konulmadı)
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanlığına (Ek-5 konulmadı)
Gürsu Belediye Başkanlığına
Gürsu Kaymakamlığına (Ek-5 konulmadı)
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği Bakanlığına (Ek-5 konulmadı)
Tarım ve Orman Bakanlığına (Ek-5 konulmadı)
Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığına (Ek-5 konulmadı)
Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığına (Ek-5 konulmadı)

Bilgi:

Kurullar Daire Başkanlığına (Ek-5 konulmadı)
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğüne (Ek-5 konulmadı)

Bu evrakın 5070 sayılı kanun gereğince E-imza ile imzalandığı tasdik olunur **05/02/2026**

MÜHÜR

Adı Soyadı - İmzası:
Tuba ÖZKAN YILDIRIM

707

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Doğrulama Kodu: A55539D0-F4D3-416D-9471-285066D34485

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

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

bursakurul@kulture.gov.tr
bursa.kurul@hs01.kep.tr



Bilgi için: Rumeysa GÖDEŞ
Şehir Plancısı
Telefon No: (224) 220 1437-136



GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI
MÜDÜRLÜĞÜ
Tarih 16-02-2025
sayılı 3117
Zelkadi Mrs Koru

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

16.03.2

Toplantı Tarihi ve No : 28/01/2026 - 683
Karar Tarihi ve No : 28/01/2026-15038

Toplantı Yeri
BURSA

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi'nde, koruma amaçlı imar planı kapsamında, kentsel sitte, özel mülkiyetteki, tapunun H22d04c2c pafta, 184 ada, 65-66 parsellerinde (eski:2291, 2290 parseller) kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan, 16/09/2005 tarihli 908 sayılı kararla 44 envanter numarasıyla tescil edilen, 14/04/2011 tarihli 6737 sayılı kararla 2.Grup belirlenen tescilli yapının, H22d04c2c pafta, özel mülkiyetinde, tapunun 184 ada, 68 parselde kayıtlı bulunan, 16/09/2005 tarihli ve 908 sayılı kurul kararıyla 43 envanter numarası ile tescil edilen, 14/04/2011 tarihli 6737 sayılı kararla 2.Grup belirlenen tescilli yapının, H22d04c2c pafta, özel mülkiyetindeki, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 16/09/2005 tarihli 908 sayılı kararla 45 envanter numarası ile tescil edilen, 14/04/2011 tarihli ve 6737 sayılı kurul kararıyla 2.grup belirlenen ve rölövesi uygun bulunan taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, özel mülkiyete ait olan, tapunun H22d.04c.2d pafta, 212 ada, 9 (E:2421) parselinde kayıtlı, 16/09/2005 tarihli ve 908 sayılı kararla 47 envanter numarası ile tescil edilen, 16/08/2006 tarihli ve 1690 kararla rölövesi uygun görülen ve 2. Grup belirlenen tescilli yapının, özel mülkiyetindeki, tapunun H22d04c2c pafta, 212 ada, 11-12 parsellerinde kayıtlı taşınmaz üzerinde yer alan, 16/09/2005 tarihli ve 908 sayılı kurul kararıyla tescil edilen, 14/04/2011 tarihli ve 6737 sayılı kurul kararıyla 2.Grup olarak belirlenen, 30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararla 11 parselde kalan kısmının tamamı ile 12 parselde kalan kısmının cephelerini içeren rölövenin uygun olduğuna, 14/02/2023 tarihli ve 2345 sayılı Koruma Yüksek Kurulu kararıyla mail-i inhidamının uygun olmadığına karar verilen 32 envanter numarasıyla 2.Grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, H22d04c2c pafta, özel mülkiyete ait, tapunun 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı bulunan 4 envanter numarası ile 16/09/2005 tarihli ve 908 sayılı kurul kararı ile, tescil edilen, 14/04/2011 tarihli ve 6737 sayılı kurul kararı ile, koruma grubu 2. grup olarak belirlenen, 27/09/2023 tarihli ve 12732 sayılı kararla rölövesi uygun görülen yapının 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapılarına ilişkin Bursa İli Gürsu İlçesi İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğinin değerlendirilmesine yönelik, Gürsu Belediye Başkanlığı'nın 08.12.2025 tarihli ve 10853076-61675 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü uzmanlarının 23/01/2026 tarihli ve 3998302 sayılı raporu okundu, ekleri ve işlem dosyası incelendi, yapılan görüşmeler sonucunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi'nde, koruma amaçlı imar planı kapsamında, kentsel sitte kalan, H22d04c2c pafta, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel ile ilişkin 1/1000 ölçekli koruma amaçlı uygulama imar planı değişikliğine ilişkin Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin 23/10/2025 tarihli ve 1295 sayılı kararı ile uygun görülen plan değişikliğinin; 31/03/2018 tarihli ve 7766 sayılı kurul kararıyla onaylı mevcut plan dikkate alındığında tescilli yapıların parsel formlarında ve büyüklüklerinde herhangi bir değişiklik yapılmadığı anlaşıldığından, taşınmazların kısmen ticaret alanı taramalarının kaldırılarak tamamının "Belediye Hizmet Alanı" fonksiyonunda olacak şekilde yapılan düzeltme ile 2863 sayılı yasanın 17. Maddesi uyarınca uygun olduğuna karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDİR
(İmza)

ÜYE
Dr. Sami KALFAOĞLU
(İmza)

ÜYE
Mücahit ARSLAN
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Birben DURMAÇALIŞ
(İmza)

ASLI GİBİDİR
Erda ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

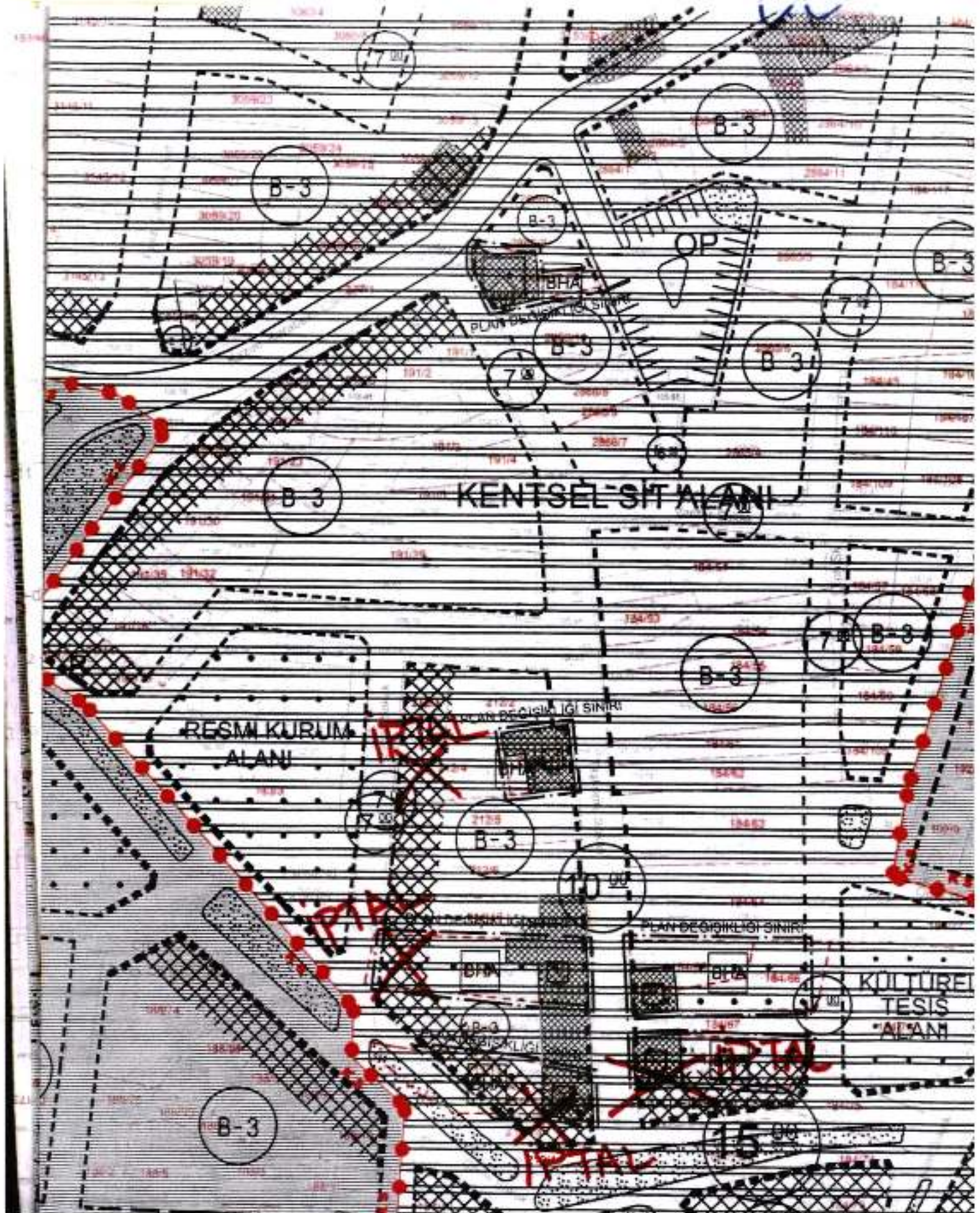
ÜYE
Cebail ÇETİNKAYA
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Ahmet Öner KÖSE
(İmza)

ÜYE
Hasan ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Güven YAVUZ
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)





1. AMAÇ VE KAPSAM

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parseli kapsamaktadır.

184 ada 65 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 226,91 m² yüzölçümüne, 184 ada 66 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 330,96 m² yüzölçümüne, 184 ada 68 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 337,46 m² yüzölçümüne, 212 ada 3 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 139,84 m² yüzölçümüne, 212 ada 9 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 529,02 m² yüzölçümüne, 212 ada 11 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 254,20 m² yüzölçümüne, 212 ada 12 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 184,70 m² yüzölçümüne, 2866 ada 3 parsel tapuda "ev ve avlu" vasfında olup 190,43 m² yüzölçümüne, sahiptir. **Toplam Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan 2025,12 m²'dir.**

1/1000 ölçekli Gürsu Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; Plan değişikliğine konu parseller "Kentsel Sit Alanı" dahilinde olup, 184 ada 65-66-68 parseller ve 212 ada 3-9-11-12 parseller **bitişik nizam 3 kat ticaret-konut alanı adası içinde**, 2866 ada 3 parsel **bitişik nizam 3 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, parseller üzerinde tescilli yapı taraması bulunmaktadır.**

Gürsu Belediyesi tarafından Gürsu ilçesi İstiklal Mahallesi sınırları içinde kalan **Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi yürütülmekte olup bu kapsamda aşağıdaki Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları alınmıştır.**

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun; 20.05.2020 tarih ve 9546 sayılı kararında; **Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı** kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 65-66 parselinde kayıtlı, 44 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı



plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röleve ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,

- 20.05.2020 tarih ve 9544 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 68 parselinde kayıtlı, 43 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röleve ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,
- 20.05.2020 tarih ve 9540 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2 pafta, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 45 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapı için "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 18/11/2011 tarihli ve 192 sayılı karara rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyon ve fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,



- 20.05.2020 tarih ve 9543 sayılı kararında; **Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı** kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke alt olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 9 parselinde kayıtlı, 47 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamındaki yapı için *"Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım (Taşköprü Sokağın Yaşamsal Geçim Kaynağını Yeniden Canlandırarak Alt Katlarda Atölyeye Gelen Ziyaretçiler İçin Yeme İçme ve Alış Veriş İmkânını Sunan Mekanlar)"* işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 16/08/2006 tarihli ve 1690 sayılı kararla rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, *"Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı"* olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,
- 20.05.2020 tarih ve 9545 sayılı kararında; **Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı** kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke alt olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 11-12 parselinde kayıtlı, 32 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında bahse konu yapı için *"Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım"* işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararı ile 11 parselin tamamının 12 parselin cephe rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, *"Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı"* olacak şekilde hazırlanacak fonksiyona uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile ve Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak güncel rölevesi ve restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,



- 20.05.2020 tarih ve 9539 sayılı kararında; **Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı** kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun H22d.04c.2c pafta, 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı, 4 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında, "**Sergi Evi**" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "**Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı**" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rölevesi ve restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi..." kararını almıştır.

Gürsu Belediyesi, Kültürel Miras Müdürlüğü'nün bila tarih ve 48535 sayılı yazısı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden yukarıda belirtilen Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda söz konusu parsellere yönelik İmar Planı Değişikliği hazırlanması talep edilmiştir. Bu kapsamda Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına istinaden tescilli yapıların bulunduğu parseller kamulaştırma yapılabilmesi ve Koruma Bölge Kurulu kararında belirtilen fonksiyonların yer alabilmesi için "**Belediye Hizmet Alanı**" olarak düzenlenmiş, tescilli yapılar aplikasyonlar doğrultusunda plana işlenmiş, tescilli bina gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmiş ve sembol eklemesi yapılmış, tescilli yapıların bulunduğu parsellerde imar hatları, aplikasyon sınırları ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

- Belediye Hizmet Alanı dahilinde Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında 2866 ada 3 parselde Sergi Evi, 2012 ada 3 parsel ve 184 ada 68 parselde Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam Evi), 212 ada 9-11-12 parseller ile 184 ada 65-66 parsellerde Üst Katlar İpek Böceği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım fonksiyonları yer alacaktır.**
- Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa) Kentsel Sit Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Notları geçerlidir.**

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Gürsu Belediyesi tarafından yürütülen **"Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi"** kapsamında BKVKBK kararlarının imar planına aktarılmasıdır.

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 3.238.618 kişiye ulaşmıştır, 2024 yılında ülke nüfusu 85.664.944 kişiye ulaşırken Bursa, ülke nüfusunun %3,7'sini barındırmaktadır.



Gürsu 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 Gürsu ilçesi, Bursa-Ankara yolu üzerinde konumlanmıştır. İlçenin yüzölçümü 118 km² olup, deniz seviyesinden yüksekliği 100 m'dir.

Gürsu, Yıldırım ilçesine bağlı bir bucak konumundayken 1991 yılında ilçe olmuştur. Gürsu ilçesinin Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemine göre 2024 yılı nüfusu 104.867 kişi olup, nüfus büyüklüğü kriteri açısından Büyükşehir Belediyesine bağlı ilçeler arasında 7. sırada yer almaktadır.





Gürsu ilçe sınırları dahilinde Zafer, İstiklal, Kurtuluş, Yenidoğan, Adaköy, Ağaköy, Kumlukalan ve Hasanköy, Cambazlar, Dışkaya, Ericek, İğdir, Karahadır, Kazıklı olmak üzere 14 mahalle bulunmaktadır. Plan değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi sınırlarında yer almaktadır.



1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parseli kapsamaktadır. Konum olarak Gürsu kent merkezinin doğusunda, Gürsu Belediyesi'nin yaklaşık 280 metre doğu yönünde yer almaktadır.

Plan Değişikliğine konu bölgenin yakın çevresinde Gürsu Merkez Camii, Hükümet Konağı ve tescilli yapılar yer almaktadır.

2.2.DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

Gürsu, Bursa Ovası'nın doğu bölümü üzerindeki verimli tarım arazileri üzerinde bir ova köyü niteliğinde kurulmuştur. Topraklarının verimliliği, arazinin bol ve verimliliği, ürününün bol ve çeşitliliği Gürsu'yu önemli bir köy yapmıştır. Bu durum 1950'li yıllardan itibaren sınırlı da olsa göç almasına zemin hazırlamıştır. Bu bağlamda arazi fiyatlarının ucuzluğu, arazinin bolluğu, Bursa-Ankara Karayolu üzerindeki konumu, Bursa kent merkezine yakınlığı, sanayi tesislerin yer seçimi, işlenebilecek tarımsal ürünlerin fazlalığı, denetimin azlığı, kaçak yapılaşmanın imkân dâhilinde olduğu Gürsu, göç edenlerin hedef aldığı bölgelerden biri olmuştur. Özellikle Doğu Karadeniz, Doğu Anadolu ve Güneydoğu Anadolu bölgelerinden göçen insanlar Gürsu'da yerleşirler. Gürsu İlçesi'nin 1950 yılından itibaren sayım yıllarına göre gelişimi incelendiğinde 1950 yılında yapılan nüfus sayımına göre 3422 olan ilçe merkezi nüfusu sürekli bir artışla 1960 yılında 3964 kişiye, 1970 yılında 4970 kişiye, 1980 yılında 8755 kişiye, 1990'da 12730 kişiye, 1997'de 20022 kişiye, 2000'de 21518 kişiye ve ADNKS'ye göre 2009 yılında 52333 kişiye ulaşmıştır. Yukarıdaki rakamlardan da anlaşılacağı gibi Gürsu özellikle 1980'li yıllarla beraber yoğun göç dalgasına maruz kalmıştır.



Bursa Kentsel Alanı; Tarihi Kent Merkezi'nin de yer aldığı ve Uludağ'ın kuzey yamaçlarından ovaya yayılan geniş bir alana yerleşmiştir. Kent Doğu ve Batıda bitişik iki büyük leke olarak belirginleşir. Bu iki yerleşim bölgesini ayıran Nilüfer Çayının doğu kesiminde; Osmangazi İlçe Belediyesinin bir kısmı, Yıldırım Belediyeleri yer alır. Daha doğu kesimde Gürsu ve Kestel yerleşmeleri Merkez bölgeyi tamamlar. Bursa ilinin toplam nüfusu (2024 ADNKS) 3.238.618 kişidir. Bursa nüfusu bir önceki yıla göre 24,047 kişi artmıştır.

Bursa İli; ülke nüfusunun %3,78'ini oluşturmakta ve nüfus büyüklüğü açısından 4. sıradadır. Toplam il nüfusun erkekler (%50,1), kadınlar (%49,9) oluşturmaktadır. Türkiye'deki nüfus yoğunluğu ortalaması km² başına 108 iken, yüzölçümü 10.882 km² olan Bursa ilinde kilometrekareye 300 kişi düşmektedir. Nüfus bakımından en büyük ilçeler sırasıyla; Osmangazi, Yıldırım, Nilüfer, İnegöl, Gemlik ve Mustafakemalpaşa'dır. Yıllık nüfus artış hızı Türkiye'de binde 12,40, Bursa'da %15,9'dır. Bursa İli yıllık nüfus artış hızı bakımından Türkiye ortalamalarının üzerindedir.



Gürsu İlçesi'nin 2024 yılı nüfusu; 104.867 kişidir. Gürsu İlçesi nüfus artışı yaşanan bir bölgedir. Son 7 yıl içerisinde nüfus değişimi incelendiğinde ilçe nüfusunda 13.528 kişilik nüfus artışı yaşandığı görülmektedir.



İstiklal Mahallesi'nin 2024 yılı nüfusu; 20.636 kişidir. İstiklal Mahallesi de Gürsu İlçesi ile paralel olarak nüfus artışı yaşanan bir mahalledir.

2007 yılında 7.204 kişi olan mahalle nüfusu lineer bir artış göstererek 2024 yılında 20.636 kişi olmuştur.

Gürsu, 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 Gürsu'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 Gürsu'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

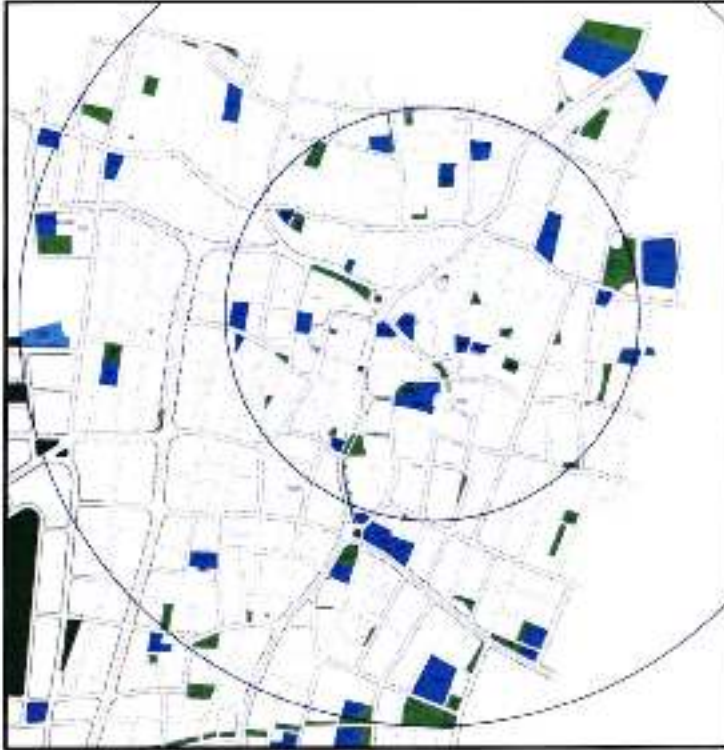
Bursa-Gürsu Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Raporu

2.3.1. Arazi Kullanım Değerleri

Kullanım	Alan (m ²)
Konut alanları	185083
Resmî kurum alanı	2157
Belediye hizmet alanı (BHA)	770
Yeşil alan	22192
İlköğretim tesis alanı	4445
Dini tesisler alanı	3381
Sosyal tesis alanı	836
Kültürel tesis alanı	1223
Yol	76083
Toplam	290 690

Nüfus:9500 kişi

1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa) Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Açıklama Raporunda yer alan "Arazi Dağılım Tablosu" yandaki gibidir. Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, plan nüfusu 9500 kişi olup plan dahilinde Resmi Kurum Alanları, Belediye Hizmet Alanları, Yeşil Alanlar, İlköğretim Tesis Alanı, Dini Tesis Alanı, Sosyal Tesis Alanı, Kültürel Tesis Alanı ayrılmış durumdadır.



Plan Değişikliğine konu bölge çevresinde teknik ve sosyal altyapı alanları Uygulama İmar Planı kapsamında irdelenmiştir. Bölge kent merkezinde yer almaktadır.

Planlama alanını çevreleyen 500 metre yarıçapı içerisinde; 3 adet belediye hizmet alanı, 3 adet ilk öğretim alanı, 1 adet ana okul alanı, 1 adet özel eğitim alanı, 1 adet sosyal tesis alanı, 1 adet kültürel tesis alanı, 7 adet teknik altyapı alanı, 6 adet ibadet alanı, 1 adet resmi kurum alanı ve muhtelif park alanları bulunmaktadır.

Planlama alanını çevreleyen 1000 metre yarıçap içerisinde; 500 metre yarıçap içerisindeki donatı alanlarına ilave olarak; 3 adet ortaokul alanı, 5 adet ilk okul alanı, 1 adet özel eğitim alanı, 1 adet yurt alanı, 2 adet sağlık tesis alanı, 2 adet ibadet alanı, 1 adet kültürel tesis alanı, 1 adet sosyal ve kültürel tesis alanı, 2 adet spor alanı, 1 adet sosyal tesis alanı ve muhtelif park alanları bulunmaktadır. 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 yer kabuğu içerisinde meydana gelen deformasyonların yarattığı ve jeolojide fay olarak tanımlanan kırılmalar sonucu oluşan yer sarsıntılarıdır. Depremin büyüklüğü (magnitüd), kırılma (faylanma) esnasında açığa çıkan enerjinin miktarına bağlıdır. Kırılma yoluyla 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.







T-

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



2.4.2. Jeolojik Yapı

Bölgede afet durumuna ilişkin veriler incelendiğinde, öne çıkan en önemli konu depremseliktir. 1996 yılında Bayındırlık ve İskan Bakanlığı tarafından yayımlanmış ve halen yürürlükte olan Deprem Bölgeleri haritasında Bursa ilinin büyük bölümü, Gürsu İlçesinin ise tamamı 1. Derece deprem bölgesinde yer almaktadır. Maden ve Tetkik Arama Genel Müdürlüğü tarafından 2012 yılında yayımlanan "Yenilenmiş Diri Fay Hatları" haritasında Bursa ili, Gürsu İlçesi sınırlarının kuzey ve güneyinden geçen aktif fay hatlarının mevcut olduğu görülmektedir.





Çalışma alanı, aktif bir tektonik alan içinde bulunmaktadır. KAF'ın güney kolu inceleme alanının hemen güney dışından geçmektedir, inceleme alanındaki oluşuklar sadece Kuvaterner yaşlı alüvyon çökellerinden oluşmaktadır. Marmara bölgesindeki Kuvaterner havzalarından biri olan bu havza, Bursa Ovası'nın genelinde olduğu gibi tektonik hareketlerle ilişkili olarak gelişmiştir. Buradaki alüvyon çökelleri, kendi içindeki tektonostratigrafik ilişki ve altta gömülü temel kayalarla olan ilişkisi, yapısal jeolojik ve tektonik özellikler ortaya koyularak açıklanacaktır.

Diskordanslar

Çalışma alanında yeni alüvyon ve eski alüvyon arasında bir uyumsuzluk görülmektedir. Ancak, alüvyon oluşukların yerin derinliklerinde temel kayalarla olan uyumsuzluğu bilinmemektedir. Yapılan zemin sondajlar ve sismik çalışmalar, sığ seviyelerin araştırılması amacıyla olduğu için alüvyonun kalınlığını tam olarak saptayabilmek mümkün olmamıştır. Ancak, elektrik çalışmaları ve DSI'nin yapmış olduğu derin su sondajlarından elde edilen verilere göre, inceleme alanında alüvyonun maksimum kalınlığı, yani temel kayaların başladığı diskordans yüzey derinliğinin yaklaşık 50-60 m olduğu anlaşılmaktadır. Fakat daha önce DSI tarafından yapılan çalışmalarda bu kesimde alüvyon kalınlığının 100-140 m olduğu belirtilmektedir.

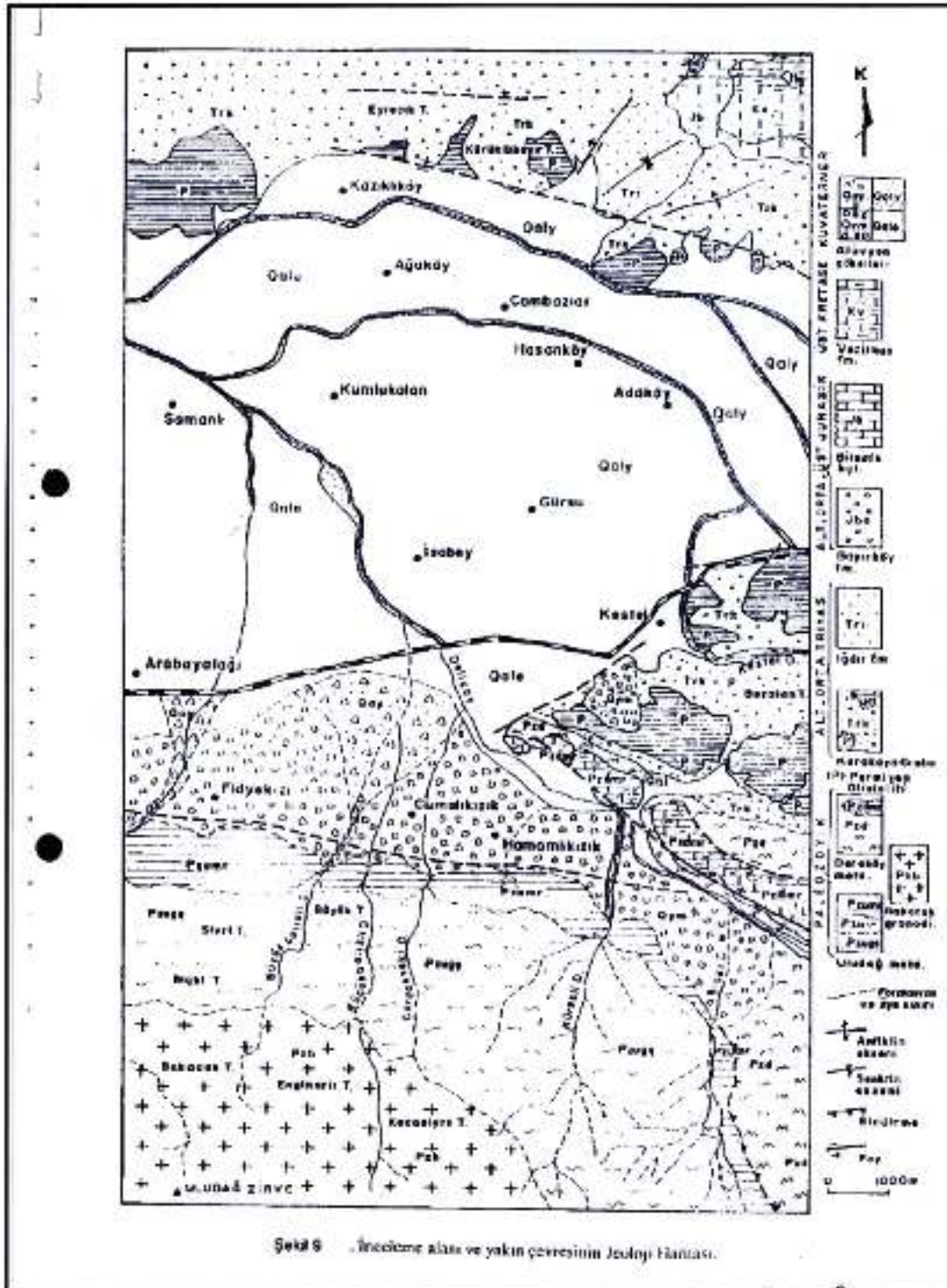
Faylar

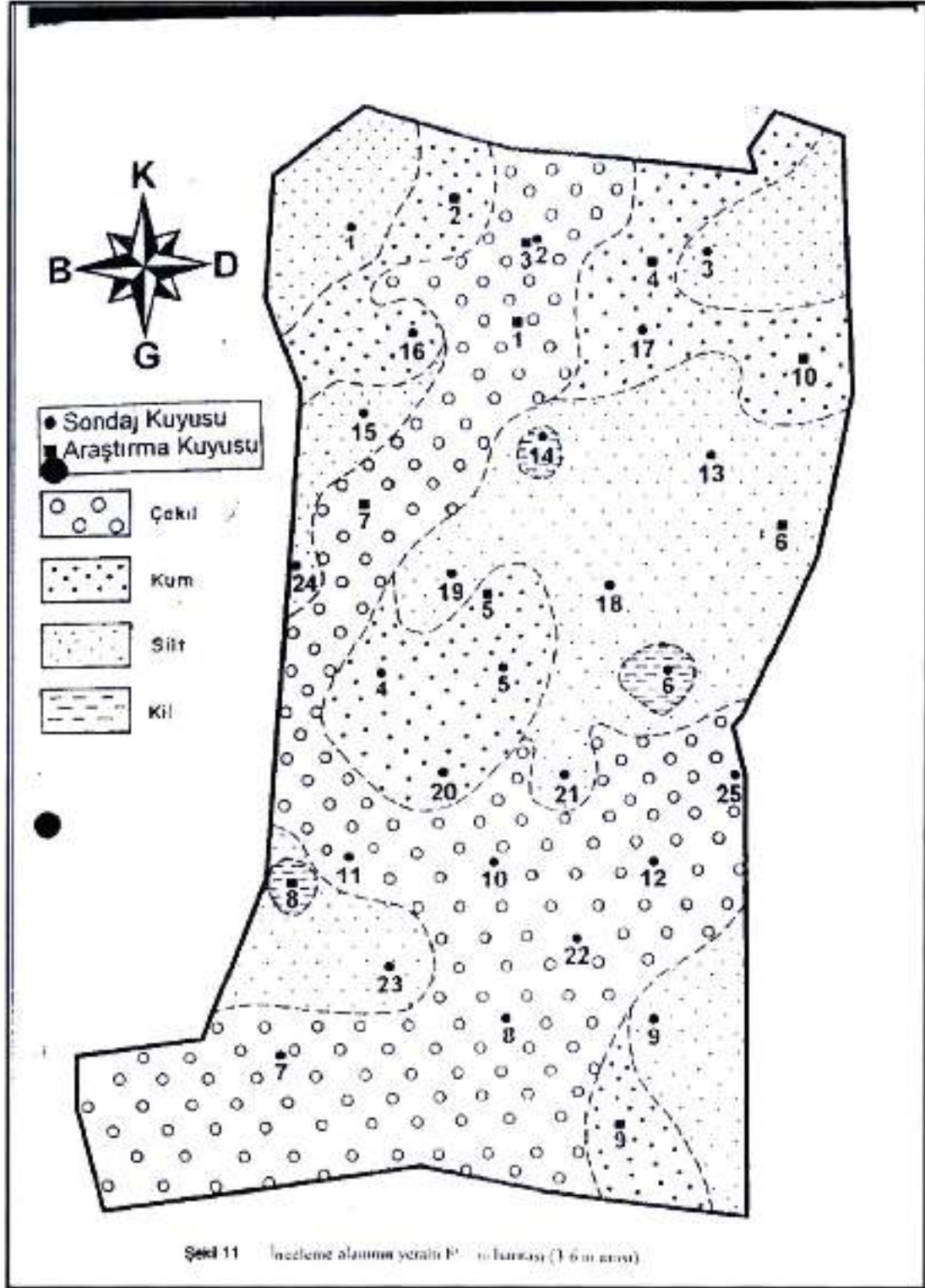
Çalışma alanı güney dışından ve çok yakınından KAF'nın güney kolu (Yenişehir-Kestel-Bursa-Ulubat Hattı) geçmektedir. Kuzey dışından ise temel kayalar ile alüvyonal oluşukların sınırında küçük faylar bulunmaktadır, planlama alanının güney kesimi, planlama alanı dışından geçen Kuzey Anadolu Fayı'na daha yakın olduğu için muhtemel bir depremde daha çok etkilenecektir. Uludağ eteklerinin ovayla birleştiği kesimlerde ve ovardaki alüvyon çökelleri içinde de bazı gömülü fayların olabileceği düşünülmektedir. Ayrıca, belirgin olarak görülememekle birlikte alüvyon çökellerini kesen aktif fayların da varlığı mümkündür. Planlama alanını etkileyebilecek diğer bir fay hattı da Trakya-Eskişehir Fay Zonu'nun Mudanya-Kestel arasında kalan bölümüdür.

[Handwritten signatures and initials]



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







Gıda Merkez planı

BÖLÜM 7

İNCELEME ALANININ YERLEŞİME UYGUNLUK AÇISINDAN DEĞERLENDİRİLMESİ

Marmara Bölgesi'nin genelinde olduğu gibi, inceleme alanının da içinde yer aldığı Bursa Ovası sanayi ve nüfus bakımından çok yoğunlar ve hızlı bir yapılaşma süregelmektedir. Geçmiş yıllarda zemin koşullarının yeterince dikkate alınmamış olması dolayısıyla bina-zemin ilişkisinin çoğu kez iyi kurulmamış olması 17 Ağustos 1999 depreminde çok büyük can ve mal kayıplarının meydana gelmesindeki başlıca nedenlerden biri olmuştur. Gürsu ilçesindeki mevcut yapılaşmada da bu tür eksikliklerin olduğu görülmüştür.

İnceleme alanının jeolojik ve jeoteknik özelliklerinin belirlenmesi amacıyla yapılan araştırmalar sonucunda, arazinin tamamının yerleşime uygunluk bakımından **delem alınması gereken** bir saha olduğu sonucuna varılmıştır. Bunun nedenleri aşağıda sıralanmıştır:

- İnceleme alanı tılsıyla altüvyon çökellerden oluşan çok zayıf bir zemin yapısına sahiptir (zemin grubu D, yerel zemin sınıfı Z4). Dolayısıyla, zemin bilyütmesi büyüktür.
- Kuzey Anadolu Fay Zonu'nun güney kolu olan Bursa Fayı'nın Gürsu'nun hemen güneyinden geçmesi nedeniyle güncel riski yüksek 1. derecede deprem bölgesidir.
- Yeraltı suyunun bol ve seviyesinin çok sağ olması, zemin yapısının genelde daneli ve gevşek olduğu göz önünde bulundurulursa sivilizasyon potansiyeli çok yüksektir.

İnceleme alanının tamamı delem alınması gereken bir saha olarak tanımlandığı için yerleşime uygunluk haritası hazırlamaya gerek görülmemiştir.

dh

Ch. Er. S

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

BÖLÜM 8 SONUÇ VE ÖNERİLER

İnceleme alanı, civarın merkezinin de içinde bulunduğu inceleme alanı (350 Hektar) Bursa Ovası'nın yaklaşık orta kesiminde yer almaktadır. Arzide 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 dere yataklarında ince 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 kalmaktadır.

İnceleme alanında yapılan araştırmalar sonucu elde edilen yeraltı yapısıyla ve afet durumuna (depremellik ve sivilizasyon potansiyeli) ilgili bilgiler şu şekilde özetlenebilir:

- İnceleme alanının güneyinde çakıllı, ortasında kumlu ve siltli, kuzeyinde ise siltli ve killi topraklar egemendir. Ancak, tabakalanması bir düzenlilik göstermemekte ve çakıl ve kil aralıklarının büyük değişiklikler arz etmektedir.
- İnceleme alanının yeraltı özellikleri, "Afet Bölgelerinde Yapılacak Yapılar Hakkında Yönetmelik" hükümlerine göre;

Zemin grubu: Z Yerel zemin sınıfı: Z4

olarak değerlendirilmiştir.

- Yeraltı Su seviyesi (YASS) çok yüksek olup yitreyden derinliği güneyde 8-10 m, kuzeyde ise 12-14 m civarındadır. Akış yönü güneyden kuzeye doğru gelişmiştir.
- İnceleme alanı tamamen güney dışından KAF'nın güney kolu geçmektedir. Tarafımızdan önceki yapı olarak adlandırılan bu fay Bursa ile Gürsu arasında D-B gidişli ve dönüşlü, D-B'den itibaren KD gidişli ve yanal atımdır. En son 1855 te iki büyük deprem yaşanan bölgede, o tarihten beri bu fay hattında büyük bir deprem olmamıştır. Bu nedenle, depremellik bakımından bölgenin genel riski yüksektir.

18

- İnceleme alanı, özellikle çok miktarda çakıl ve gevşek zemin ve YASSI ve çok sık olmaları nedeniyle, zeminin yüksek olumsuzluğunu göstermektedir. Arzında yaygın olarak, özellikle uygun kumlu ve siltli kum tabakaları da sivilizasyona potansiyel olarak uygundur. Yapılan sivilizasyon analizleri ve diğer araştırmaların sonuçları, özellikle alanın tamamında sivilizasyon potansiyelinin çok yüksek olduğunu ortaya koymuştur. Sismik dalgaların hızları ile elektrik iletkenliği ve SPT değerleri düşük görünür.
- Arzının kuzey kısmında, 25-50 cm kalınlıkta ince yumuşak kil bantları içeren kumlu ve siltli tabakalar kalın seriler oluşturmaktadır. Düşük plastisiteli siltlerin su içerikleri YASSI ve sık (1-2 m) olması nedeniyle genellikle Likat Limit değerinden yüksek değerlere ulaşmışlardır.
- Muhtemelen, depremde inceleme alanındaki şiddet artışı sağlamlık (kayalık) yapıları görece olarak 2.0-4.0 kat daha fazla olacaktır. Böyle bir zemin büyütmesinde, yapıların etkisinin yüksek olacağı aşiktir.
- İnceleme alanı, bir başka problem de çökme ve oturmalara oluşabileceği ihtimalidir. Sismik aktivite sonucu gevşek yerleşimli daneli zeminler sarsıntı sonucu sıkışarak, özellikle oturma ve çökmelere neden olabilir. Böyle bir durumda, özellikle kuzeyde oturma ve çökmelerin oluşabileceği alanlar, arazinin güneybatı kısmı arasındaki alan ve güneydoğu ile kuzeydoğu kısımları arasında kalan alanlardır. Ayrıca, arazinin kuzey kısmında, kumlu ve siltli kalın tabakalar arasında bulunduğu yer alan yumuşak kilerde, sismik aktivite sonucu oturmalara oluşabileceği bir olasılık olmasına da uzun zaman içinde konsolidasyon oturmaları olabileceği bir konusudur. Kil tabakaları sismik aktivite olduğunda gevşek daneli zeminlerde oturma da engelleyecektir.

Bu bilgiler ışığında, inceleme alanının yerleşime uygunluğu değerlendirildiğinde, alan solumun sivilizasyon sürecinde *örden alınması gereken alan olduğu* anlaşılmaktadır. Burada yaygın olarak görüldüğünde, alınması gereken bölgeler ve öneriler aşağıda sıralanmıştır:

- Bölge, en az 3 kat olarak inşa edilmelidir.
- Bölge, en az 3 kat olarak inşa edilmelidir.
- Proje, en az 3 kat olarak inşa edilmelidir.



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

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

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

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



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/DURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratikme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com

Bursa

Harun ÖZTAŞKIN
Jeolojik Müh.

Kadircan AKTAŞ
Jeoteknik Y. Müh.

Seyyettin AYCIER
İnşaat Planlama Başlı Jeolojik
ve Jeoteknik Etil Jeol.

Kuzey Anadolu Fayının bir kolu sahanın hemen güneyinden geçmekte, saha D grubu
ve Z4 sınıfı gevşek alüvyonlu çökellerden oluşmuş ve yapılan hesaplamalarda sıvılaşma riski
taşıdığı anlaşılmış olup, 2 katlı fazla yapılaşmaya izin verilmemesi, 2 katlı aşan yapıların ve
mevcut yapı stokunun durumlarının gereğiğinde jeoteknik önlemler de yaptırılarak zemin-yapı
birleşimi veya takviyesi yapılarak korunması gerekmektedir.

Ekrem DEMİRDAG
Jeolojik Etil ve İzleme
İşleri Müdürü 14/08/2000

7266 Sayılı Yasanın
2. Maddesine Göre
İncelenmiş ve
ONAYLANMIŞTIR
15.8/2000
Rahman YILMAZ
Bursa İl Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğü

BATINLI
Akr. 2
10/08/2000

2.4.3. Morfolojik Yapı

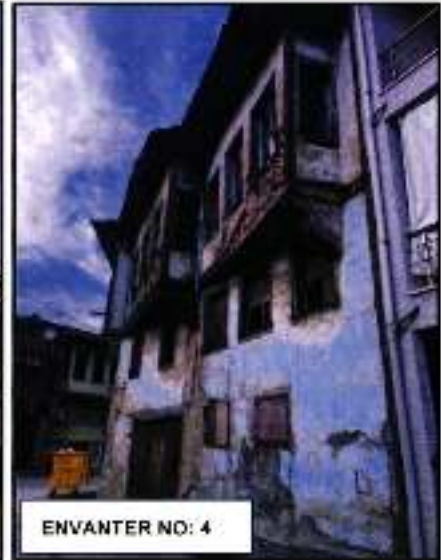
Bursa kent merkezi; kuzeyinde Bursa ovası güneyinde platolar ve Uludağ'ın kolları ile çevrili bir alanda bulunmaktadır. Planlama Alanı Bursa kent merkezinde yerleşim alanı içerisinde yer almaktadır. Bursa ili morfolojisini; yerleşim alanları, barajlar, göller ve akarsular, platolar, ovalar, sazlık-bataklık alanı ve kumsal alanları oluşturmaktadır. Platolar Bursa ili'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 itibarı ile düz bir yapıya sahiptir.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parseli kapsamaktadır.

184 ada 65-66 parsellerin bulunduğu taşınmaz üzerinde 44 envanter numaralı tescilli yapının mevcut olmadığı, 184 ada 68 parselin bulunduğu taşınmaz üzerinde 43 envanter numaralı tescilli yapının mevcut olmadığı, 212 ada 3 parselin bulunduğu taşınmaz üzerinde 45 envanter numaralı tescilli yapının mevcut olmadığı gözlemlenmiştir. 212 ada 9 parselin bulunduğu taşınmaz üzerinde 47 envanter numaralı tescilli yapı bulunmaktadır. Tescilli yapı 2 katlı olup, boş durumdadır. 212 ada 11-12 parsellerin bulunduğu taşınmaz üzerinde 32 envanter numaralı tescilli yapı bulunmaktadır. Tescilli yapı 2 katlı olup, boş durumdadır. 2866 ada 3 parselin bulunduğu taşınmaz üzerinde 4 envanter numaralı tescilli yapı bulunmaktadır. Tescilli yapı 2 katlı olup, boş durumdadır.



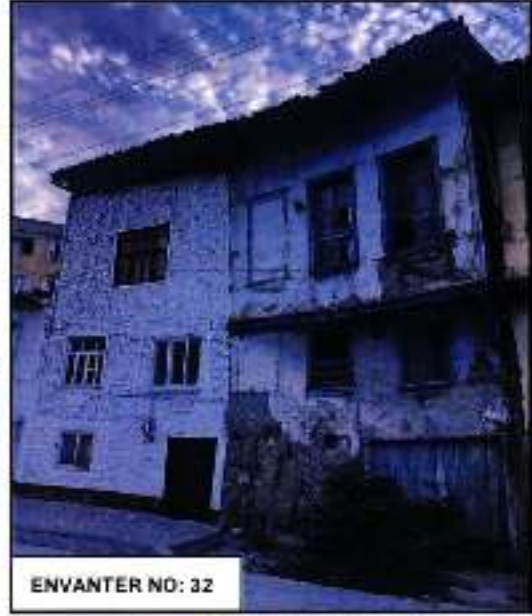
[Handwritten signatures and initials]



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



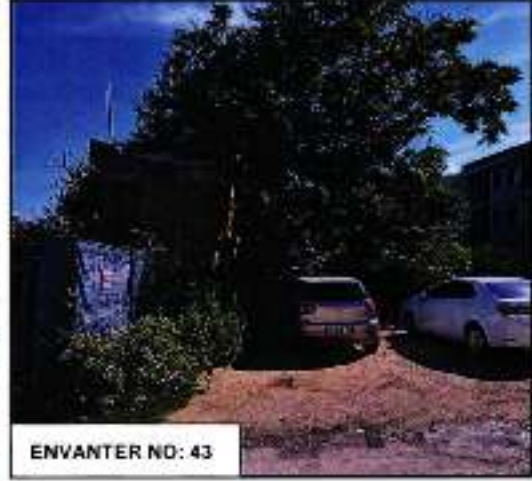
ENVANTER NO: 45



ENVANTER NO: 32



ENVANTER NO: 44



ENVANTER NO: 43



ENVANTER NO: 47

[Handwritten signatures]



2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parseli kapsamaktadır. **Toplam Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan 2025,12 m²'dir.**

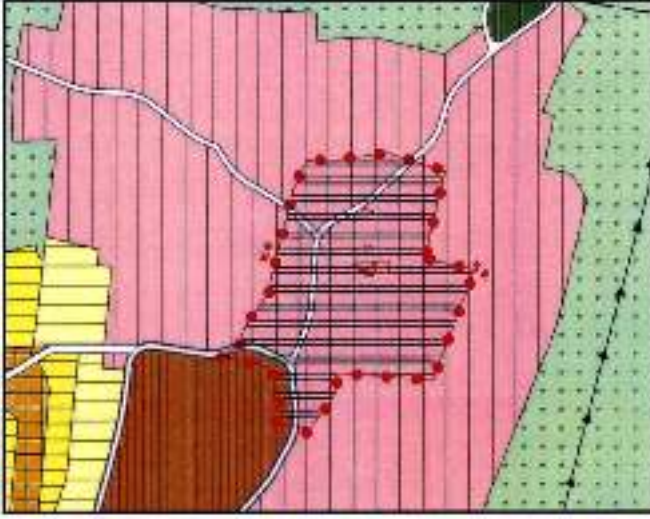
- 184 ada 65 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 226,91 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 184 ada 66 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 330,96 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 184 ada 68 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 337,46 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 212 ada 3 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 139,84 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettedir.
- 212 ada 9 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 529,02 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 212 ada 11 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 254,20 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 212 ada 12 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 184,70 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.
- 2866 ada 3 parsel tapuda "ev ve avlu" niteliğinde olup 190,43 m² yüzölçümüne sahip ve Özel mülkiyettir.

2.7. YÜRÜRLÜKTEKİ PLAN KARARLARI



1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı kararları kapsamında "Planlama Alanı (planlama kararlarına göre kentsel gelişmenin yönlendirileceği alanlar)" kalmaktadır.



1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa Merkez Planlama Bölgesi 1/25.000 Ölçekli Nazım İmar Planı kapsamında planlama alanı "**Kentsel Sit Alanı dahilinde seyrek yoğunluklu mevcut konut alanında**" kalmaktadır.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/5.000 Ölçekli Gürsu Belediyesi Nazım İmar Planı kapsamında planlama alanı "**Kentsel Sit Alanı dahilinde; 2866 ada 3 parsel Tali İş Merkezinde, 212 ada 3 parsel ve 184 ada 65-66-68 parseller Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında , 212 ada 9-11-12 parsellerin bir bölümü Orta Yoğunlukta Mevcut Konut Alanında bir bölümü ise yol alanında**"



kalmaktadır. 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği ile birlikte eşgüdüm halinde 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği de hazırlanmıştır. Hazırlanan 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliğinde 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ile 2866 ada 3 parsel Belediye Hizmet Alanına çevrilmiş, bu parseller arasındaki yol hattı Nazım İmar Planına aktarılmıştır.



1/1000 Ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; 1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa)Kentsel Sit Alanı Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında "**Kentsel Sit Alanı**" dahilinde olup, 184 ada 65-66-68 parseller ve 212 ada 3-9-11-12 parseller bitişik nizam 3 kat ticaret-konut alanı adası içinde, 2866 ada 3 parsel bitişik nizam 3 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, parseller üzerinde tescilli yapı taraması bulunmaktadır.

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

184 ada 65 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 226,91 m² yüzölçümüne, 184 ada 66 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 330,96 m² yüzölçümüne, 184 ada 68 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 337,46 m² yüzölçümüne, 212 ada 3 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 139,84 m² yüzölçümüne, 212 ada 9 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 529,02 m² yüzölçümüne, 212 ada 11 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 254,20 m² yüzölçümüne, 212 ada 12 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 184,70 m² yüzölçümüne, 2866 ada 3 parsel tapuda “**ev ve avlu**” vasfında olup 190,43 m² yüzölçümüne, sahiptir. **Toplam Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu alan 2025,12 m²'dir.**

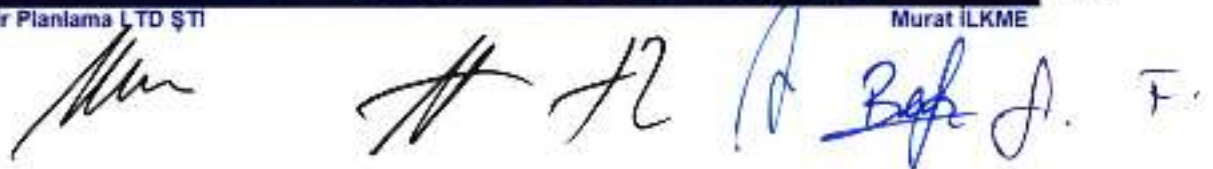
Planlama LTD ŞTİ

1/1000 ölçekli Gürsu Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planında; Plan değişikliğine konu parseller **"Kentsel Sit Alanı"** dahilinde olup, 184 ada 65-66-68 parseller ve 212 ada 3-9-11-12 parseller **bitişik nizam 3 kat ticaret-konut alanı adası içinde**, 2866 ada 3 parsel **bitişik nizam 3 kat konut alanı adası içinde kalmakta olup, parseller üzerinde tescilli yapı taraması bulunmaktadır.**



1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa) Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı kapsamında kalan bölgede BKVKBK'nun 16.9.2005 tarih ve 908 sayılı kararıyla 56 adet yapı 5226 ve 3386 sayılı Yasalar ile Değişik 2863 sayılı Yasa kapsamında Korunması Gerekli Kültür Varlığı olarak tescil edilmiştir. Tescilli yapıların yoğun olduğu Taşköprü Sokak taşıdığı değerler açısından aynı zamanda Tescilli Sokak ilan edilmiştir. Gürsu Belediyesi tarafından bölgenin korunması ve gelecek nesillere aktarılması için **Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi yürütülmekte olup** bu kapsamda aşağıdaki Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları alınmıştır.

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu'nun; 20.05.2020 tarih ve 9546 sayılı kararında; **Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı** kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke alt olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 65-66 parselinde kayıtlı, 44 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının **"Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım"** işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin,





önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. Maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röleve ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,

- 20.05.2020 tarih ve 9544 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 68 parselinde kayıtlı, 43 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röleve ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,
- 20.05.2020 tarih ve 9540 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2 pafta, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 45 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapı için "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 18/11/2011 tarihli ve 192 sayılı karara rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı



ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyon ve fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,

- 20.05.2020 tarih ve 9543 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 9 parselinde kayıtlı, 47 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamındaki yapı için "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım (Taşköprü Sokağın Yaşamsal Geçim Kaynağını Yeniden Canlandırarak Alt Katlarda Atölyeye Gelen Ziyaretçiler İçin Yeme İçme ve Alış Veriş İmkânını Sunan Mekanlar)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 16/08/2006 tarihli ve 1690 sayılı kararla rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı ilke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,
- 20.05.2020 tarih ve 9545 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 11-12 parselinde kayıtlı, 32 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında bahse konu yapı için "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; 30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararı ile 11 parselin tamamının 12 parselin cephe rölevesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak fonksiyona uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile ve Kültür ve



Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak güncel rölevesi ve restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi,

- 20.05.2020 tarih ve 9539 sayılı kararında; Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun H22d.04c.2c pafta, 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı, 4 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında, "Sergi Evi" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna; Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rölevesi ve restitüsyonu ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesi..." kararını almıştır.

Gürsu Belediyesi, Kültürel Miras Müdürlüğü'nün bila tarih ve 48535 sayılı yazısı ile İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nden yukarıda belirtilen Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararları doğrultusunda söz konusu parsellere yönelik İmar Planı Değişikliği hazırlanması talep edilmiştir. Bu kapsamda Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Bu kapsamda Bursa İli, Gürsu İlçesi, İstiklal Mahallesi, 184 ada 65-66-68 parseller, 212 ada 3-9-11-12 parseller ve 2866 ada 3 parsel için 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı Değişikliği ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

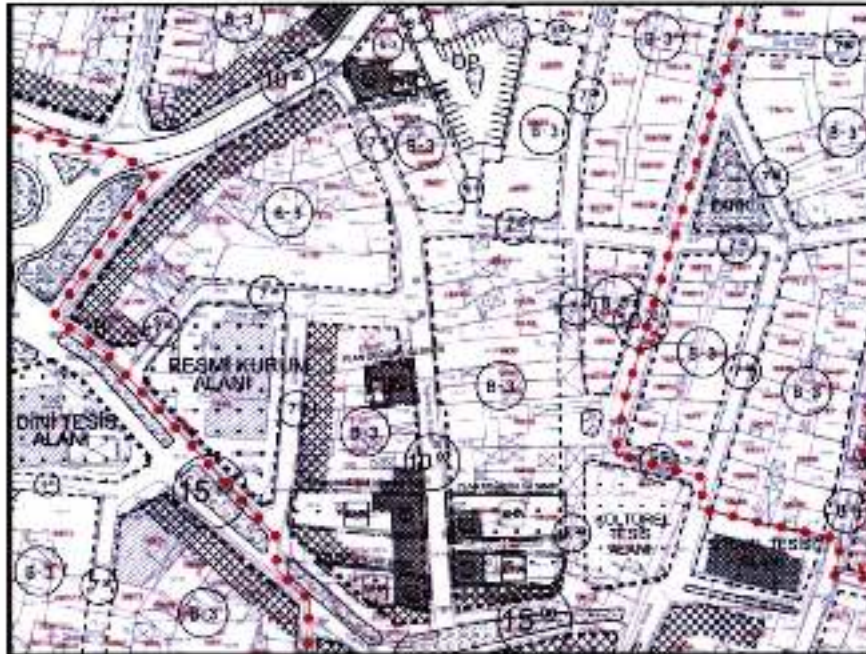
Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu kararlarına istinaden tescilli yapıların bulunduğu parseller kamulaştırma yapılabilmesi ve Koruma Bölge Kurulu kararında belirtilen fonksiyonların yer alabilmesi için "Belediye Hizmet Alanı" olarak düzenlenmiş, tescilli



yapılar aplikasyonlar doğrultusunda plana işlenmiş, tescilli bina gösterimleri Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği gösterimlerine uygun hale getirilmiş ve sembol eklemesi yapılmış, tescilli yapıların bulunduğu parsellerde imar hatları, aplikasyon sınırları ile uyumlu olacak şekilde yeniden düzenlenmiş ve aşağıdaki plan notları eklenmiştir.

- Belediye Hizmet Alanı dahilinde Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında 2866 ada 3 parselde Sergi Evi, 2012 ada 3 parsel ve 184 ada 68 parselde Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam Evi), 212 ada 9-11-12 parseller ile 184 ada 65-66 parsellerde Üst Katlar İpek Böceği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım fonksiyonları yer alacaktır.
- Belediye Hizmet Alanı yapılanma koşulları BKKB'nce uygun bulunan proje doğrultusunda belirlenecektir.
- Belirtilmeyen hususlarda 1/1000 ölçekli Gürsu (Bursa) Kentsel Silt Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı, Plan Notları geçerlidir.
- BKKB'nin ayarın uygun bulunması halinde uygulamaya geçilecektir.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Gürsu Belediyesi tarafından yürütülen "Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi" kapsamında BKKB kararlarının imar planına aktarılmasıdır.



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)
KONUT ALANI (B-3)	192.53	-
KONUT-TİCARET ALANI (B-3)	1832.08	-
BELEDİYE HİZMET ALANI	-	2014.89
YOL ALANI	0.51	10.25
TOPLAM	2025.12	2025.12

[Handwritten signatures and initials]



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Kariye Özlüce İş Merkezi
No.70/A, A blok, Kat:1, Dış:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131403- Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com

16.03.138

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9539

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapusunun H22d.04c.2c puffa, 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı, 4 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında, "Sergi Evi" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesince ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2387 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176607 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapusunun H22d.04c.2c puffa, 2866 ada, 3 parselinde kayıtlı, 4 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında, "Sergi Evi" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan değişikliği ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak röölvesi ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesince karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDENİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASİLERİDİR
Erol ÇETİNDAR
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)



16.03.67

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9540

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 18/11/2011 tarihli ve 192 sayılı kararla röölvesi uygun bulunan, 45 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapı için "Aşina Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2388 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176557 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 3 parselinde kayıtlı, 45 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapı için "Aşina Uygun Kullanım (Taşköprü Yaşam)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

18/11/2011 tarihli ve 192 sayılı kararla röölvesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kuralımıza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDİMER
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GİBİDİR

Erol ÇETİNDİ
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)

16.03.30

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9543

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapusun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 9 parselinde kayıtlı, 16/08/2006 tarihli ve 1690 sayılı kararla rölovesi uygun bulunan, 47 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım (Taşköprü Sokakın Yapısal Geçim Kaynağını Yeniden Canlandırarak Alt Katlarda Atölyeye Gelen Ziyaretçiler İçin Yeme İçme ve Alış Veriş İmkanını Sunan Mekanlar" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2382 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünden 22/04/2020 tarih ve 176629 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapusun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 9 parselinde kayıtlı, 47 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamındaki yapı için "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım (Taşköprü Sokakın Yapısal Geçim Kaynağını Yeniden Canlandırarak Alt Katlarda Atölyeye Gelen Ziyaretçiler İçin Yeme İçme ve Alış Veriş İmkanını Sunan Mekanlar" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

16/08/2006 tarihli ve 1690 sayılı kararla rölovesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 669 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDİMER
(İmza)

ASLI GİRİDİR

Bursalı ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Enol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Sordar Hakan ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir Belediye
Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ÜYE
Görsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Abnşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No 70/A, A blok, Kat 1, Ofis 3 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax: 02244131406- Cep: 05377808154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com

16.03.137

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9544

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapusun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 68 parselinde kayıtlı, 43 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yagani)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2386 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176621 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapusun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 68 parselinde kayıtlı, 43 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Aslına Uygun Kullanım (Taşköprü Yagani)" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, önerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rölövesi ve restorasyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDEMİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASPI GİBİDİR

EROL ÇALIŞKAN
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)

16.03.20

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9545

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 11-12 parselinde kayıtlı, 30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararı ile 11 parselin tamamının 12 parselin cephe röltövesi uygun bulunan, 32 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında bahse konu yapı için "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kamulaştırılması talebine ilişkin; Gürsu Belediye Başkanlığının 12/03/2020 tarih ve 2381 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğünün 22/04/2020 tarih ve 176577 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 212 ada, 11-12 parselinde kayıtlı, 32 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında bahse konu yapı için "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, özerilen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

30/11/2011 tarihli ve 219 sayılı kararı ile 11 parselin tamamının 12 parselin cephe röltövesi uygun bulunan yapının söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak fonksiyona uygun olarak hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak güncel röltövesi ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuzla iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GÜNDÜR
Erol ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)





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

16.03.136

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

KARAR

Toplantı Tarihi ve No : 20/05/2020-435
Karar Tarihi ve No : 20/05/2020-9546

Toplantı Yeri
BURSA(Online)

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 65-66 parselinde kayıtlı, 44 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin değerlendirilmesine ilişkin Gürsu Belediye Başkanlığının 07/02/2020 tarihli ve 1244 sayılı yazısı ve 12/03/2020 tarih ve 2380 sayılı yazısı ile Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 22/04/2020 tarih ve 176614 sayılı raporu okundu, yapılan görüşmeler sonunda;

Bursa ili, Gürsu ilçesi, İstiklal Mahallesi, 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalan, özel mülke ait olan, tapunun h22d.04c.2c pafta, 184 ada, 65-66 parselinde kayıtlı, 44 envanter numarası ile 2. grup korunması gerekli taşınmaz kültür varlığı olarak tescilli yapının, Gürsu Belediyesince yürütülen Taşköprü Sokak İşlevlendirme ve Restorasyon Projesi kapsamında yapının "Üst Katlar İpek Böcekçiliği Atölyesi, Alt Katlar Ticari Kullanım" işlevi ile kullanılmak amacıyla Gürsu Belediye Başkanlığı tarafından kamulaştırılması talebinin, öncelen fonksiyon açısından 2863 sayılı Kanunun 15. maddesi doğrultusunda uygun olduğuna;

Söz konusu fonksiyona uygun olarak, "Belediye Sosyal ve Kültürel Tesisler Alanı" olacak şekilde hazırlanacak 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve 1/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı plan tadilatları ile yapının Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Yüksek Kurulu'nun 05/11/1999 tarih ve 660 sayılı İlke Kararı doğrultusunda hazırlanacak rolüvesi ve restitüsyon ile fonksiyon değişikliğini içeren restorasyon projelerinin Kurulumuza iletilmesine karar verildi.

BAŞKAN
Hayrettin ELDİR
(İmza)

ÜYE
Erol ÇALIŞKAN
(İmza)

ÜYE
Ahmet CORUK
(İmza)

ÜYE
Bursa Büyükşehir
Belediye Temsilcisi
Faruk ÖZGÖKÇE
(İmza)

ASLI GÜBÜR

Erol ÇALIŞKAN
Koruma Bölge Kurulu
Müdürü

ÜYE
Nurcan ASYALI
(İmza)

BAŞKAN YARDIMCISI
Pakize ÜNALDI
(İmza)

ÜYE
Hasan AYDIN
(İmza)

ÜYE
Doç. Dr. Serdar Hakan
ÖZTANER
(İmza)

ÜYE
Gürsu Belediye Temsilcisi
Berna Berfin AVCI
(İmza)



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



T.C.
GÖRSÜ BELEDİYE BAŞKANLIĞI
Kültürel Miras Koruma Müdürlüğü



Sayı : E-462642781-115.01.06-48535
Konu : Plan Tadilatı

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜNE

Bursa İli, Görsü İlçesi, İstiklal Mahallesi, Taş Köprü Sokakta E/1000 ölçekli Koruma Amaçlı İmar Planı kapsamında, kentsel sit alanında kalın, özel mülkiyete sahip olan, tescilli sivil mimarlık örneği yapıların bulunduğu parsellere ilişkin yazımız ekinde yer alan kurul kararları doğrultusunda plan tadilatlarının yapılmasını arz ederim.

Sabriye ÇOLAK
Müdür

Ek : 4,32,43,44,45,47 Envanter Nolu Yapılara Ait Kurul Kararları

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 164a133c-261c-4ac0-9095-79c82b62772

Doğrulama Linki: <https://www.turkce.gov.tr/uzaklesit/belge/uzaklesit>

Adres:
Ticaret Sic. - Pafta No -
e-Posta - İletişim Adresi -
Kayıtlı Adres: gorsulm.gov.tr/uzaklesit/belge/uzaklesit

Başkan Uğur KULAK
Tıp. Yüksek Tıbbi Öğr.
Ticaret Sic. -



1/1

