

ASKI İLAN TUTANAĞI

Gürsu Belediye Meclisi'nin 06.05.2026 tarihli ve 92 sayılı kararı ile uygun bulunarak Bursa Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 16.06.2026 tarihli ve 691 sayılı kararı ile 310 ada 2 parselin bir bölümünde "Kapalı Spor Tesis Alanı" yapılanma şartlarının E-1.50 ve Yençok 15.50 metre olacak şekilde **değiştirilerek uygun olduğuna** karar verilen Bursa İli Gürsu İlçesi Kurtuluş Mahallesi 6081 parsel ile 310 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği, 03.07.2026 - 02.08.2026 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 Kurtuluş Mahallesi, Atatürk Caddesi No:78A ve Kurtuluş Mahallesi Düzlem Sokak Muhsin Yazıcıoğlu Parkı adreslerinde bilgilendirme yapılmıştır.

İş bu tutanak 2 (iki) nüsha olarak düzenlenmiştir.

Dosya Sorumlusu

Taha ŞENTÜRK



İmar ve Şehircilik Müdür V.

Ali ALTAŞ



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

Dosya Sorumlusu

Taha ŞENTÜRK

Şehir Plancısı



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
MECLİS KARARI



Karar No :691

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

Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.06.2026 günü saat 17.00'de yaptığı 2024/2029 seçim döneminin 26. 3. dönemin 6. OLAĞAN toplantısının 2. Birleşimine ait gündemin 16. maddesini teşkil eden İmar ve Bayındırlık Komisyonu raporu okunarak yapılan görüşme sonucunda;

Raporda;

"Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinin, 11.06.2026 tarih ve 664 sayılı, 11.06.2026 tarih ve 662 sayılı kararları ile İmar ve Bayındırlık Komisyonuna havale edilen önergeler incelenmiş olup;

Uygun Bulunan Karar:

1) 01.04.2026 tarihli ve 71 sayılı kararının **uygun olduğuna,**

Değiştirilerek Uygun Bulunan Karar:

2) 06.05.2026 tarihli ve 92 sayılı kararında, 310 ada, 2 parselin bir bölümünde önerilen "Kapalı Spor Tesisi Alanı" yapılanma şartlarının E=1.50 ve Yençok=15.50 metre olacak şekilde **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 tanımlanmasında 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, 01.04.2026 tarihli ve 71 sayılı Meclis Kararının **uygun olduğuna,**

06.05.2026 tarihli ve 92 sayılı kararında, 310 ada, 2 parselin bir bölümünde önerilen "Kapalı Spor Tesisi Alanı" yapılanma şartlarının E=1.50 ve Yençok=15.50 metre olacak şekilde **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 tanımlanmasında 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 kabilüne Büyükşehir Belediye Meclisinin, 16.06.2026 günü OLAĞAN toplantısının 2. Birleşiminde yapılan işaretle nılamada mevcudatı oybirliği ile karar verilmiştir.

23.06.2026

Osman YILDIZ
Katip Üye

Fatma Zehra HÖCÜK SÜRÜCÜ
Katip Üye



T.C.
GÜRSU BELEDİYESİ BAŞKANLIĞI
MECLİS KARARI



Esas No : 2026/65
Karar No : 92
Karar Tarih : 06.05.2026

ÖZETİ : Gürsu, Kurtuluş Mah. 6081 Pars. ile 310 Ada
1 ve 2 Parsellerin Plan Değişikliği

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, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel ile 310 ada 1 ve 2 parsellere 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, 65 Esas No, 82 Karar no'lu kararına istinaden, plan değişikliği talebi İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;

Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel ile 310 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin uygun olduğuna komisyonumuzca oybirliği 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, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel ile 310 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği talebinin uygun olduğuna" (İşaretle 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
06/05/2026



GÜRSU BELEDİYE MECLİSİ
İmar Komisyon Raporu

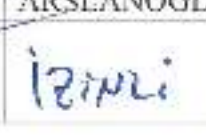
KONU: Plan Değişikliği

Belediye Meclisimizin 06.05.2026 tarih, 65 Esas No, 82 Karar no'lu kararına istinaden, plan değişikliği talebi İmar Komisyonu'na havale edilmiştir.

Komisyonumuzca yapılan inceleme sonucunda;
Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel ile 310 ada 1 ve 2 parsellere 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 ÜSLU	Hakan ARSLANOĞLU	Şenol AMİL	Ahmet DEMİRCİ	Gökhan BERBER
				



GÖRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞI

İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ

BURSA İLİ, GÖRSU İLÇESİ, KURTULUŞ MAHALLESİ,
310 ADA 1 VE 2 PARSELLER İLE 6081 PARSELE İLİŞKİN
1/1000 ÖLÇEKLİ UYGULAMA İMAR PLANI DEĞİŞİKLİĞİ

AÇIKLAMA RAPORU

PİN: UIP- 161136912



MİA ŞEHİR PLANLAMA LTD. ŞTİ.
Akinyemi Mh. Uğur Mumcu Bulvarı,
Kavayıcılar Mahallesi, Kat: 2/0A, A
Sokağı, E-1 Değirmentepe/BURSA
Mühür NO: 2011011369
Mersis No: 05010000000000000000
Tel/Fax: 0224 413 14 00 / 0224 413 74 00 11 24

MURAT İLAMP
Şehir Plancısı
Oda No: 3322
Dip. No: 1183 (D.E. Ü.)

GÖRSU İLÇE MÜHÜR
İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ
Büyükdere 271 Sokak Kat: 1/0A
0224 413 14 00 / 0224 413 74 00
Ticaret Sicil No: 264244
*Tic. Sicil No: 264244 / BURSA



Ü. Gülsüm Polat
Katip Üye

Murat İlamp
Katip Üye

Görsu Belediye Meclisi'nin 04.05.2016 tarih
ve ...12... sayılı kararı ile uygun
bulunmuştur.

Mustafa IŞIK
Görsu Belediye Başkanı

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

DEĞİŞTİRİLMİŞ
İYİ GÖRÜLÜMÜ
Şahin BİBA
Bursa Büyükşehir Belediye Başkanı



1. AMAÇ VE KAPSAM

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 310 ada 1 ve 2 parseller ile 6081 parseli kapsamaktadır. 310 ada 1 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 1264,41 m² yüzölçümüne, 310 ada 2 parsel tapuda "bahçe ve arsa" vasfında olup 5402,65 m² yüzölçümüne, 6081 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 1910,61 m² yüzölçümüne sahiptir. **Toplam imar planı değişikliği alanı 8585,62 m²'dir.**

1/1000 ölçekli Gürsu Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında; 6081 parsel "**Emsal= 1,50 Yençok= 15,00 metre, doğusundaki yol hariç diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Kapalı Spor Tesis Alanında**", 310 ada 1 ve 2 parseller "**Park Alanında**" yer almaktadır.

Gürsu Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, 310 ada 2 parselde yer alan park alanı içerisinde bulunan, atıl durumdaki eski spor tesisi yapısının yanında mevcut ihtiyaçlar doğrultusunda uygun alanda kapalı spor tesisi yapılması planlanmaktadır. Gürsu Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nce talep edilen düzenlemenin gerçekleştirilebilmesi amacıyla 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanması zorunluluğu oluşmuştur.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde, 310 ada 2 parselin bir bölümü "**Emsal= 1,00 Yençok= 12,00 metre, yollardan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Kapalı Spor Tesis Alanı olarak geri kalan kısmı Park Alanı düzenlenmiş 310 ada 1 ve 2 parseldeki Park Alanının İmar hatları kadastro hatları dikkate alınarak düzeltilmiş**" buna karşılık park alanı ile Kapalı Spor Alanı arasındaki donatı dengesinin bozulmaması için 6081 parselin bir bölümü "**Park Alanı olarak düzenlenmiş geri kalan bölümü Emsal= 1,50 Yençok= 15,50 metre, batıdaki 10 metrelik yoldan 2 metre, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli olacak şekilde Kapalı Spor Tesis Alanı**" olarak düzenlenmiştir. Ayrıca kadastro hatları ile uyuşmayan imar hatları, yol genişlikleri korunarak kadastral hatlara uygun olacak şekilde düzeltilmiştir.

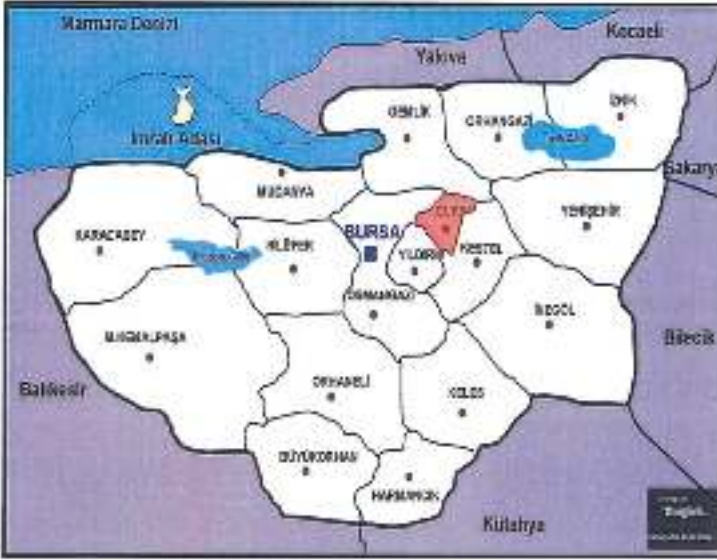
2. PLANLAMA ALANINA İLİŞKİN BİLGİLER

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



Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel ile 310 ada 1 ve 2 parselleri kapsamaktadır.

Konum olarak; Gürsu kent merkezinin güneyinde, Uludağ Organize Sanayi Bölgesinin kuzeyinde yer almaktadır.



Parsel bölgenin önemli ulaşım akslarından biri olan Şehit Cüneyt Yıldız Caddesi'nin ~110 metre doğusundadır. Plan Değişikliğine konu bölgenin yakın çevresinde Gürsu Belediyesi, Gürsu Müftülüğü, Gürsu Belediyesi Kapalı Pazar Yeri, Gürsu Yüzme Havuzu, Gürsu Merkez Camii yer almaktadır.

2.2. DEMOGRAFİK VE EKONOMİK YAPI

2025 yılı Adrese Dayalı Nüfus Kayıt Sistemi verilerine göre Bursa'nın nüfusu 3.263.011 kişidir. Nüfusun %49,93'ü erkek, %50,07'si kadındır.



Gürsu İlçesinin Gürsu İlçesi'nin 2025 yılı nüfusu; 105.799 kişidir.

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.



İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Kurtuluş Mahallesi sınırlarında yer almaktadır. Kurtuluş Mahallesi'nin 2025 yılı nüfusu 28.537 kişidir. Nüfusun %50,10'u kadın, %49,90'ı erkektir.

ADNKS verilerinin tutulmaya başlandığı 2007 yılında 9.441 kişi olan nüfus yıllar içinde lineer artış göstererek 2025 yılında 28.537 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.

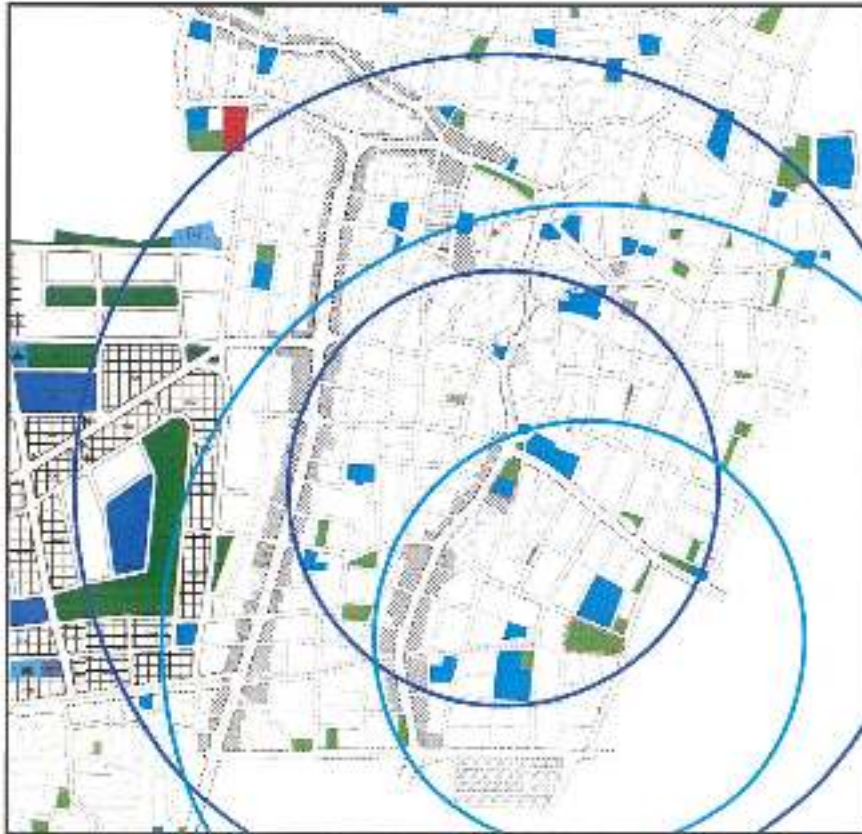
Bölgede sanayinin yer seçmesi ile ekonomik yapıda değişimler olur ve sektörel dağılım farklılaşır. Önceleri sadece tarıma dayalı olan ekonomik yapı zamanla sanayi sektörüne doğru kaymaya başlar. Sanayinin bölgede yer almasının ardından ise hizmetler sektörü gelişme eğilimine girmiştir.

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





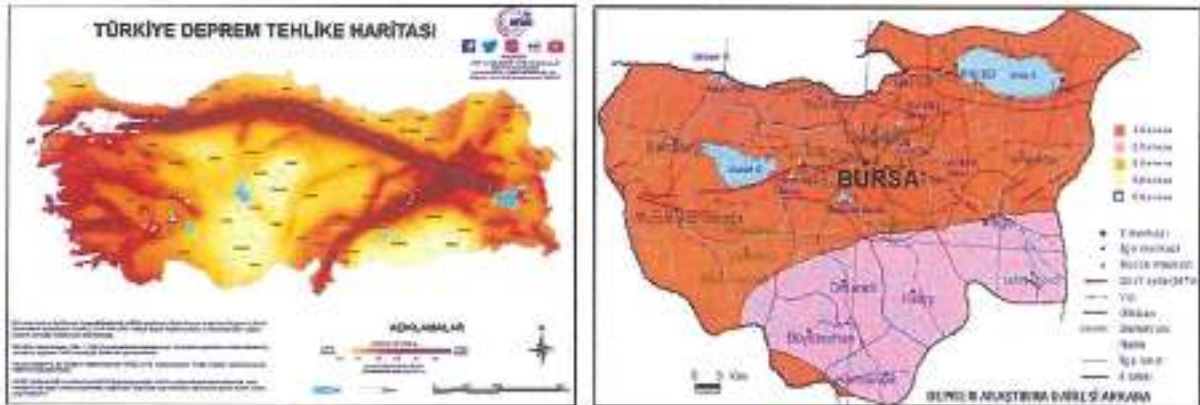
İmar Planı Değişikliğine konu bölge çevresinde teknik ve sosyal altyapı alanları 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında irdelenmiştir.

6081 parsel; Planlama alanını çevreleyen 500 metre yarıçapı içerisinde; 4 adet İlköğretim Tesis Alanı, 2 adet Dini Tesis Alanı, 1 adet BHA, 1 adet Çocuk Bahçesi, 1 adet Sağlık Tesis Alanı, 1 adet Ortaokul Alanı, 5 adet Trafo, 1 adet Özel Eğitim Alanı, 2 adet İbadet Alanı, 2 adet Anaokul Alanı, 1 adet Resmi Kurum Alanı, 1 adet Kapalı Pazar Yeri ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır. Planlama alanını çevreleyen 1000 metre yarıçap içerisinde; 500 metre yarıçap içerisindeki donatı alanlarına ilave olarak; 1 adet Özel Eğitim Alanı, 3 adet BHA, 2 adet Dini Tesis Alanı, 2 adet Sosyal Tesis Alanı, 16 adet Trafo, 3 adet Kültürel Tesis Alanı, 2 adet Resmi Kurum Alanı, 1 adet İbadet Alanı, 2 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Sosyo-Kültürel Tesis Alanı, 1 adet Ortaokul Alanı, 1 adet Sağlık Tesis Alanı ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır.

310 ada 1 ve 2 parseller; Planlama alanını çevreleyen 500 metre yarıçapı içerisinde; 3 adet İlköğretim Tesis Alanı, 1 adet Ortaöğretim Alanı, 1 adet Spor Tesis Alanı, 1 adet Özel Eğitim Alanı, 1 adet İbadet Alanı, 1 adet Anaokulu Alanı, 1 adet Resmi Tesis Alanı, 8 adet Trafo ve muhtelif Park Alanları bulunmaktadır. Planlama alanını çevreleyen 1000 metre yarıçap içerisinde; 500 metre yarıçap içerisindeki donatı alanlarına ilave olarak; 1 adet Sosyal Tesis Alanı, 1 adet Kültürel Tesis Alanı, 2 adet Resmi Kurum Alanı, 3 adet Dini Tesis Alanı, 2 adet BHA, 1 adet İlköğretim Alanı, 1 adet Kapalı Spor Alanı, 1 adet İbadet Alanı, 1 adet Sağlık Tesis Alanı, 2 adet Trafo bulunmaktadır.

2.4. JEOLJİK VE JEOMORFOLOJİK YAPI

2.4.1. Depremsellik

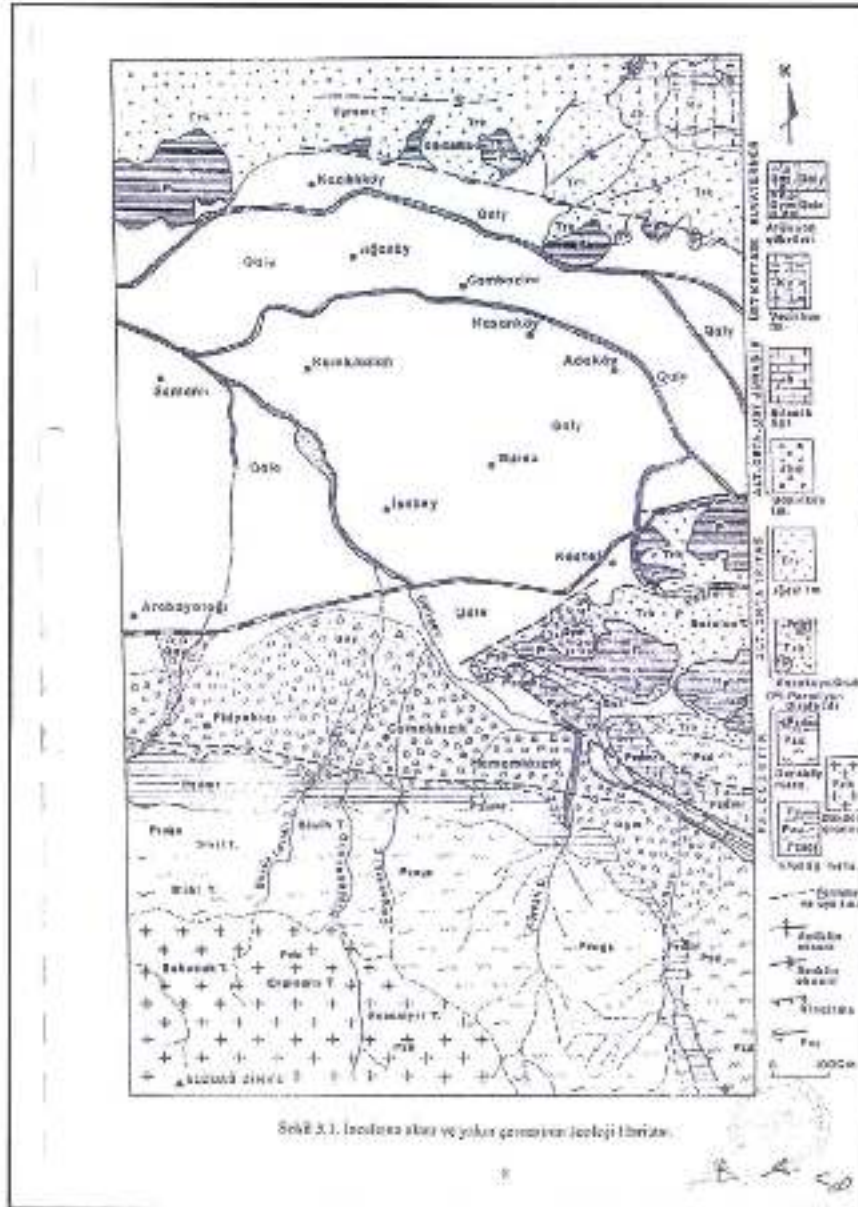


İmar Planı Değişikliğine konu bölge; AFAD Deprem Dairesi Başkanlığı tarafından yenilenen, 18 Mart 2018 tarih ve 30364 sayılı (mükerrer) Resmi Gazete' de yayımlanmış olan ve 1 Ocak 2019 tarihinde yürürlüğe giren **Türkiye Deprem Tehlike Haritasına** göre 0,2-0,3 Aralığında tehlikeli alan içerisinde yer almaktadır.

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.

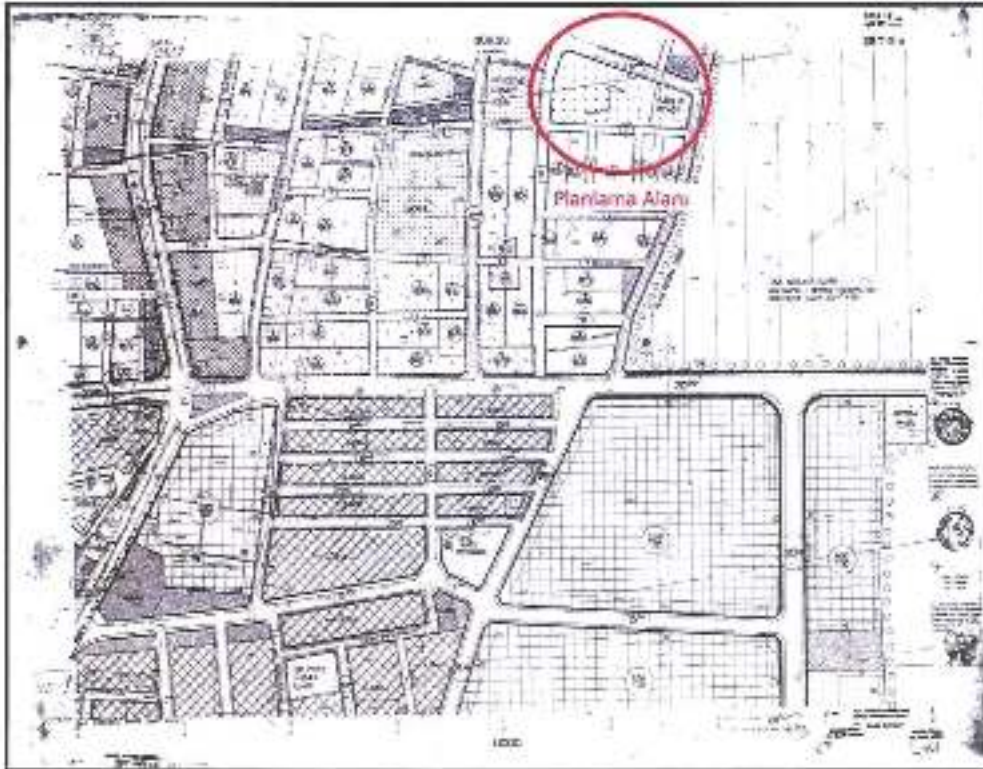
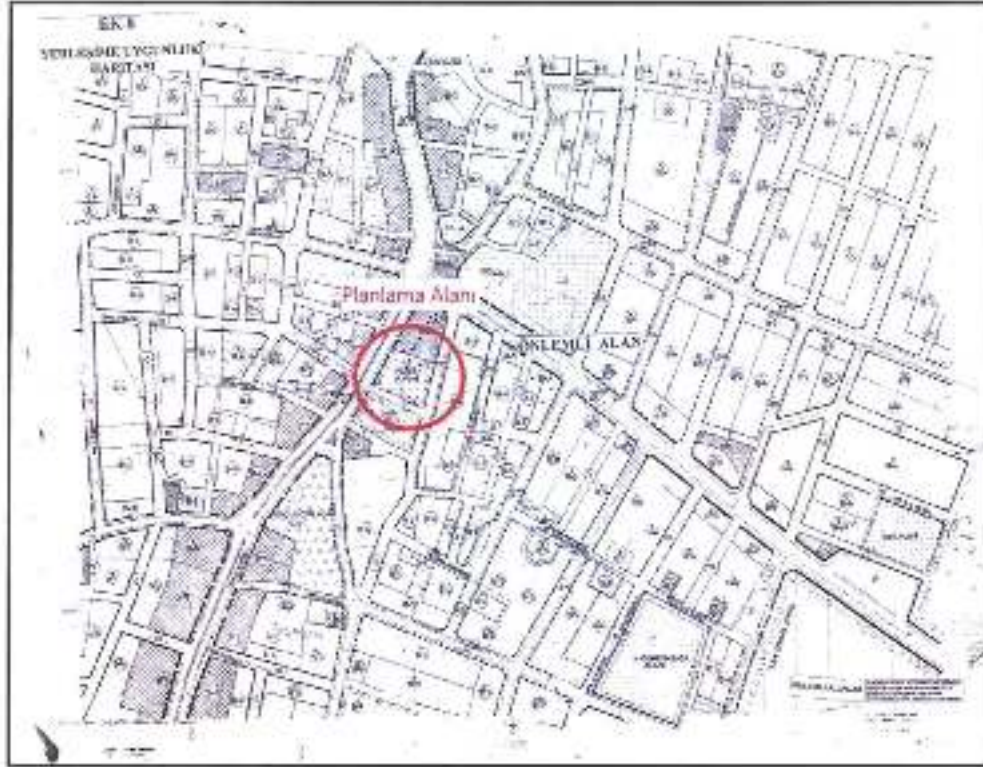
2.4.2. Jeolojik Yapı

İmar Planı Değişikliğine konu bölge, 15.08.2000 tarihinde Bayındırlık ve İskan Bakanlığınca 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
Atılgah Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karşı Ödöce İş Merkezi
No:76/A, A blok, Kat:1, Osm:8 NİLÜFERBURSA
Teli:02244121435 Cep:05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



BÖLÜM 8

SONUÇ VE ÖNERİLER

Görsel İyileştirme 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 çökeltilerini kapsayan ova çökeltilerinden meydana gelmiştir. Ova genelinde eski alüvyonların üzerinde yer yer yarılmış ve aşınmış dere yataklarıyla ince bir seviye halinde yeni alüvyonlar yer almaktadır. İnceleme alanı eski alüvyonlardan oluşmuştur. Çok zayıf bir yapı olarak tanımlanan bu çökeltiler, inceleme alanının güneyinde 100 m, kuzeyinde ise 140 m civarında kalınlıktadır.

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

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

Zemin grubu: Z Yerel zemin sınıfı: Z4

olarak değerlendirilmiştir.

- Yeraltı Su Seviyesi (YASS) çok sığ olup yüzeyden derinliği güneyde 8-10 m, kuzeyde ise 1,0-2,0 m civarındadır. Akış yönü güneyden kuzeye doğru gelişmiştir.
- İnceleme alanı hemen güney dışından KAF'nın güney kolu geçmektedir. Taraflımızda *Barınma Fıy* olarak adlandırılan bu fış Bursa ile Giresun arasında D-B gidişli ve dönüşlü, Olasılıktan itibaren KD gidişli ve yanal atamıştır. En son 1855 te iki büyük deprem yaşanan bölgede, o tarihten beri bu fış hattında büyük bir deprem olmamıştır. Bu nedenle, depremsellik bakımından bölgenin güncel riski yüksektir.

- İnceleme alanında yapının çok zayıf (danelli ve gevşek zemin) ve YASS'ın çok sık olması sıvılaşma potansiyelinin yüksek olduğunu göstermektedir. Arazide yaygın olarak bulunan suya doygun kum, kumlu silt ve siltli kum tabakaları da sıvılaşma potansiyeli yüksek yapılarıdır. Yapılan sıvılaşma analizleri ve diğer araştırmaların sonuçları inceleme alanının tamamında sıvılaşma potansiyelinin çok yüksek olduğunu ortaya koymuştur. Sismik dalgı hızları ile elektrik direnç ve SPT değerleri düşük çıkmıştır.
- Arazinin kuzey kısmında, 25-50 cm kalınlıkta ince yumuşak kil bantları içeren kumlu ve siltli türimler kalın seriler oluşturmaktadır. Düşük plastisiteli siltlerin su içerikleri YASS'ın sık (1-2 m) olması nedeniyle genellikle Likit Limit değerinden yüksektir ya da aşkın halledirler.
- Muhtemel bir depremde inceleme alanındaki gıddet artışı sağlam (kayalık) yapılara göre panel zedeli olarak 2.0-4.0 kat daha fazla olacaktır. Böyle bir zemin büyümesinde, topraklanacak etkinin yüksek olacağı açıktır.
- İnceleme alanı için bir başka problem de çökme ve oturmaların oluşabileceği ihtimalidir. Sismik aktivite sonucu gevşek yerleşimli danelli zeminler sarsıntı sonucu sıkışarak zemin yüzeyinde oturma ve çökmelere neden olabilir. Böyle bir durumda binalar büyük zarar görecektir. Oturma ve çökmelerin oluşabileceği alanlar, arazinin güney ile ortası arasındaki alan ve güneydoğu ile kuzeydoğu kısımları arasında kalan alandır. Ayrıca, arazinin kuzey kısmında, kumlu ve siltli kalın tabakalar arasında kum zeminde yer alan yumuşak killede, sismik aktivite sonucu oturmalar oluşabileceği gibi, aktivite olmasa da uzun zaman içinde konsolidasyon oturmaları olabileceği söz konusudur. Kil tabakaları sismik aktivite olduğunda gevşek danelli zeminlerde devrışı da engelleyecektir.

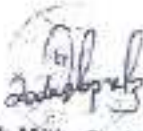
Bu bilgilerin ışığında, inceleme alanının yerleşime uygunluğu değerlendirildiğinde, tiatı sahnesi yapılaşma sürecinde önlem alınması gereken alan olduğu anlaşılmaktadır. Burada yapılaşmaya gidiildiğinde, alınması gereken önlemler ve öneriler aşağıda sıralanmıştır:

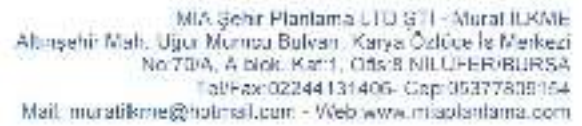
- Binalar bu ya da iki kat olarak inşa edilmelidir.
- Bitişik dize yapılaşmadan kaçınılmalıdır.
- Projeler için uygunlanmalıdır.

- 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 kolonlar (vibroflotasyon yöntemi ile) oluşturulmalıdır. Böylece, sıvılaşmaya ve oturmaya müsait gevşek daneli tabakalar sıkıştırılmak suretiyle ödem alınmış olacaktır.
- Eğer zeminde kumlu 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 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 kot 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.



Murat İLKME

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. Alan içerisinde eğim kuzeyden güney yönüne doğru artmaktadır.

2.4.3.1. Eğim Durumu

İmar Planı Değişikliğine konu bölge incelendiğinde Bölgenin eğim durumu %0-1 aralığındadır.

2.5. ARAZİ KULLANIMI

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 310 ada 1 ve 2 parseller ile 6081 parseli kapsamaktadır. 6081 parsel üzerinde Gürsu Gençlik Merkezi binası yer almakta olup, 310 ada 1 ve 2 parseller üzerinde ise atıl durumda olan eski spor tesisi yapısı, açık spor sahaları, park alanı ve kullanılmayan/atıl durumdaki çeşitli yapılar bulunmaktadır.





2.6. PLANLAMA ALANI MÜLKİYET ANALİZİ

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge, Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 310 ada 1 ve 2 parseller ile 6081 parseli kapsamaktadır.

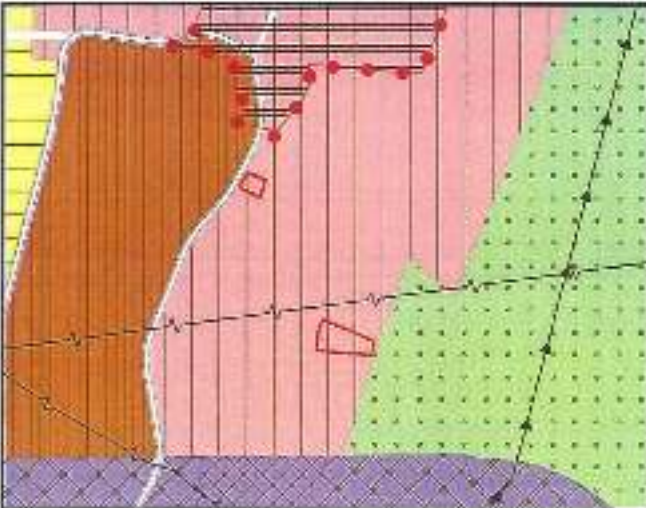
- 310 ada 1 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 1264,41 m² yüzölçümüne sahip ve hisseli mülkiyet yapısında olup, Suna Güngen (21/1264), Nezafet Avcı (36/1264) ve Gürsu Belediyesi (1207/1264) adına kayıtlıdır.
- 310 ada 2 parsel tapuda "bahçe ve arsa" vasfında olup 5402,65 m² yüzölçümüne sahip ve hisseli mülkiyet yapısında olup Gürsu Belediyesi (1853/1863) ve Maliye Hazinesi (10/1863) adına kayıtlıdır.
- 6081 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 1910,61 m² yüzölçümüne sahip ve tam hisse olarak Gürsu Belediyesi 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.



1/5.000 Ölçekli Nazım İmar Planı

İmar Planı Değişikliği konu bölge; 1/5.000 Ölçekli Gürsu Nazım İmar Planında "kuzeydeki alan spor alanında, güneydeki alan park alanında" kalmaktadır.



1/1.000 Ölçekli Uygulama İmar Planı

1/1000 ölçekli Gürsu Revizyon Uygulama İmar Planında; 6081 parsel "Emsal= 1,50, Yençok= 15,00 metre, doğusundaki yol hariç diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Kapalı Spor Tesisi Alanında", 310 ada 1 ve 2 parseller "Park Alanında" yer almaktadır.

3. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ

3.1. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ GEREKÇESİ

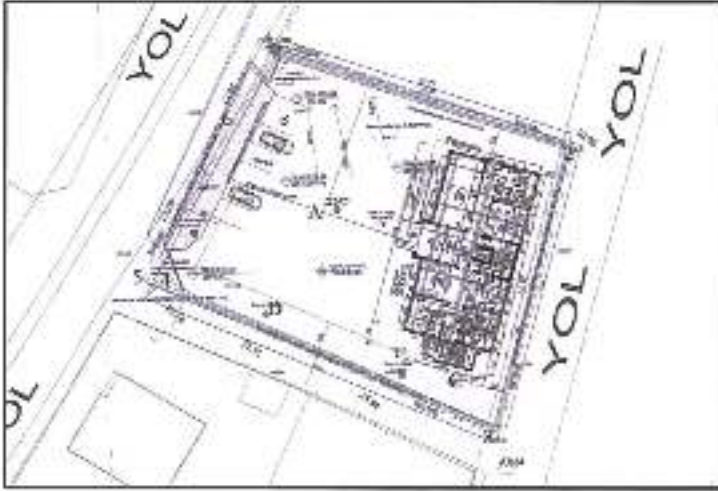
1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğine konu bölge; Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 310 ada 1 ve 2 parseller ile 6081 parseli kapsamaktadır. 310 ada 1 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 1264,41 m² yüzölçümüne, 310 ada 2 parsel tapuda "bahçe ve arsa" vasfında olup 5402,65 m² yüzölçümüne. 6081 parsel tapuda "arsa" vasfında olup 1910,61 m² yüzölçümüne sahiptir. **Toplam imar planı değişikliği alanı 8585,62 m²'dir.**

1/1000 ölçekli Gürsu Revizyon Uygulama İmar Planı kapsamında; 6081 parsel "Emsal= 1,50 Yençok= 15,00 metre, doğusundaki yol hariç diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Kapalı Spor Tesisi Alanında", 310 ada 1 ve 2 parseller "Park Alanında" yer almaktadır.



Görsu Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda, 310 ada 2 parselde yer alan park alanı içerisinde bulunan, atıl durumdaki eski spor tesisi yapısının yanında mevcut ihtiyaçlar doğrultusunda uygun alanda kapalı spor tesisi yapılması planlanmaktadır.

Görsu Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nce talep edilen bölge mevcut imar planında Park Alanında kalmaktadır. Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin 26.maddesinin 3/b fıkrasında "...İmar planında yer alan yol hariç sosyal ve teknik altyapı alanlarının ve kamuya ait sosyal ve kültürel tesis alanlarının kaldırılabilmesi veya küçültülmesi ancak bu tesislerin hitap ettiği hizmet etki alanı içinde eşdeğer yeni bir alanın ayrılması suretiyle yapılabilir. Eşdeğer alanın ayrılmasında yüzölçümü ve konum özellikleri korunur. Bu alanların yerinin değiştirilmesinde, mevcut plandaki hizmet etki alanına göre aynı uygulama etabı veya bölge içinde kalması, yaya erişim mesafelerinin dikkate alınması ve yeni tespit edilen alanın tesisin yapılmasına müsait olması zorunludur." hükmü yer almaktadır. Görsu Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nce talep edilen bölgenin mevcut imar planında Park Alanında kalmasından dolayı aynı plan dahilinde kalan ve erişim mesafeleri içinde kalan başka bir spor alanı ile eşdeğer alan takası yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda 6081 parsel değerlendirilmiştir. 6081 parsel mevcut imar planında Kapalı Spor Tesisleri Alanında kalmakta olup doğu bölümünde Görsu Gençlik Merkezi bulunmaktadır.



Görsu Gençlik Merkezi için düzenlenmiş 19.3.2019 tarih ve 12 sayılı Yapı Ruhsatı ve 14.6.2021 tarih ve 54 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Yapı Kullanma İzin Belgesi; 669 m² alanlı, toplam 2 katlı Kültür Merkezi olarak düzenlenmiştir. Gençlik Merkezine ilişkin 19.3.2019 tarihli ruhsata esas Mimari Projesindeki Vaziyet Planı incelenmiştir.



Vaziyet Planındaki bina oturma alanı dikkate alınarak, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiş, mevcut inşaat alanı da dikkate alınarak 6081 parselin binanın yer aldığı doğu kısmı Kapalı Spor Tesisi Alanında kalacak biçimde parselin Atatürk Caddesine bakan batı kesiminde parselin kuzeyindeki Celal Bey Millet Bahçesi (Park Alanı) ile bütünlük oluşturacak şekilde Park Alanı önerilmiş buna karşılık 310 ada 2 parselin bir bölümü Park Alanından Kapalı Spor Tesisi Alanına çevrilecek şekilde imar planı değişikliği taslağı hazırlanmıştır.

Hazırlanan taslak çalışma üzerinden Gürsu Belediyesi İmar ve Şehircilik Müdürlüğü tarafından 23.03.2026 tarih ve 65660 sayılı dilekçe ile kurum/kuruluşlardan imar planına esas kurum görüşleri talep edilmiştir.

- Bursa Büyükşehir Belediyesi, Şehir Planlama Şube Müdürlüğü'nün 02.04.2026 tarih ve 68997 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 12.05.2026 tarih ve 3572 sayılı yazısında; **"...Söz konusu plan değişiklik sınırı içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız Ek-1'de ITRF Koordinat sisteminde ekte tarafınıza sunulmuştur. Ayrıca Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsel de yer alan binalarda aktif olarak doğal gaz kullanımı bulunmaktadır. 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 01.04.2026 tarih 368950 sayılı yazısında; **"...Bahse konu bölgede 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 06.04.2026 tarih ve 15331495 sayılı yazısında; **"...Söz konusu taşınmazlar 3621 sayılı Kıyı Kanunu ve Kıyı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken alanlar içerisinde kalmamaktadır. Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sit Alanları Yönetim Sisteminde ve İl Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede; ilimiz, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsel no.lu taşınmazların mevcut onaylı doğal sit alanı, potansiyel doğal sit alanı ve özel çevre koruma bölgesi içerisinde kalmamakta olup, söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir tescilli tabiat varlığı bulunmamaktadır. 310 ada 2 parsel numaralı taşınmazın Hazine ile hisseli olduğu, söz konusu taşınmazın onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" nda olduğu, plan değişikliği ile bir kısmının "Park Alanı" bir kısmının ise "E=1.00, Yençok=12.00 m yapılaşma koşullu Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak planlanmak istenildiğinin anlaşıldığı, plan değişikliğinin bu şekilde yapılmasında Hazinesin hisseli olduğu taşınmaz adına teknik açıdan sakınca oluşturmadığı, plan değişikliği askıya çıkarıldığında Hazine menfaati açısından değerlendirilmek üzere tarafımıza gönderilmesi kaydıyla Hazine taşınmazı adına teknik açıdan aykırı bir husus içermediği kanaatine varıldığı" şeklinde,**
- Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü 13.04.2026 tarih ve 14150644 sayılı yazısında; **"...6081 parselin tamamının Yatırım ve İşletmeler Genel İdaremize tahsisinin aynı şekilde devam etmesi şartıyla Müdürlüğümüzün 09.04.2026 tarih ve 14098075 sayılı ekteki yazısı doğrultusunda uygun değerlendirilmiştir."**



şeklinde, (Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü, Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü 09.04.2026 tarih ve 14098075 sayılı yazısında: **"...6081 parselin tamamının İdaremize tahsisinin aynı şekilde devam etmesi şartıyla Genel Müdürlüğümüzce uygun değerlendirilmiştir."** şeklinde),

- Bursa Kültür Varlıklarını Koruma Bölge Kurulu Müdürlüğü'nün 04.05.2026 tarih 8304611 sayılı yazısında; **"Müdürlüğümüz arşivinde ve uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın mevcut arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ile bunların koruma alanı dışında yer aldığı görülmüş olup, yerinde yapılan incelemede 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu'nun 6. Maddesi kapsamında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır."** şeklinde,
- UEDAŞ, Yıldırım Bölge Müdürlüğü 06.04.2026 tarih ve 9217 sayılı yazısında; **"Yapılan inceleme neticesinde Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsel sınırından Alçak Gerilim Dağıtım Şebekemizin geçtiği tespit edilmiştir. Yatay ve Düşey emniyet mesafeleri 30.11.2000 gün ve 24246 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Elektrik Kuvvetli Akım Tesisleri Yönetmeliği 44. Maddesinin (h) ve (i) fıkralarında belirtilmiş olup bu yönetmeliğe göre hareket edilmesi gerekmektedir. Söz konusu parselde yapılacak olan çalışmalarınızda adı geçen yönetmelik maddelerine göre hareket edilmesi, işletmesi Şirketimize ait mevcut tesislerimizin korunması, Alçak Gerilim Dağıtım Şebekemizin güzergâhındaki can ve mal emniyetinin sağlanmasının temini açısından gayrimenkuller üzerine tesis ettirilmiş olan irtifak hakları ve direk yerlerinin korunması ve mevcut veya kamulaştırması tamamlanmış hatların altının imara açılmaması koşulu ile İmar Planı yapılmasında Şirketimiz açısından sakınca bulunmamaktadır."** şeklinde,

Kurum görüşlerini iletmışlerdir.

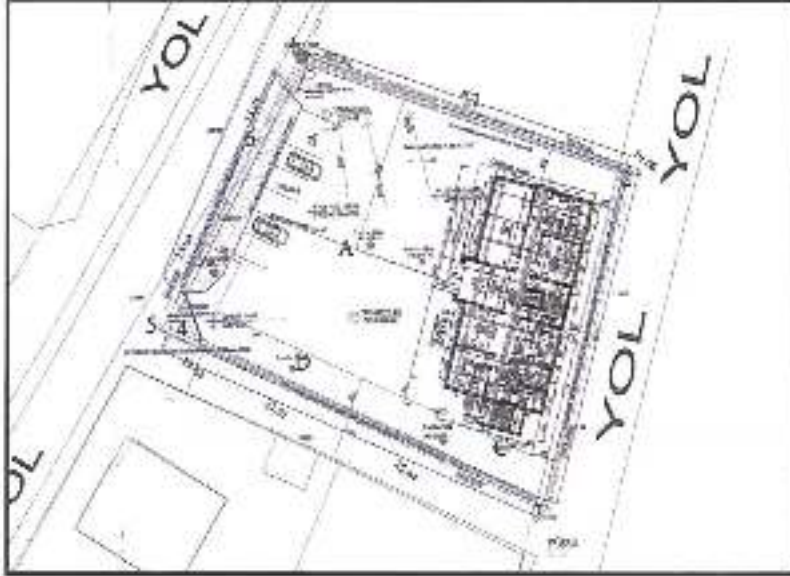
310 ada 1-2 parsellerin bulunduğu bölgeden Enerji İletim Hattı geçmektedir. Enerji İletim hattı ile ilgili olarak TEİAŞ 2.Bölge Müdürlüğünden daha önce görüş alınmıştır. TEİAŞ 2. Bölge Müdürlüğü, Tesis ve Kontrol Müdürlüğü 05.04.2024 tarih ve 2413545 sayılı ile; **"Söz konusu plan sınırları sınırları dahilinde Kurumumuza ait 154 kV Otosansit-Kestel enerji iletim hattı bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu enerji hatlarına ait sayısal bilgiler yazımız ekinde gönderilmektedir. Planlama sahası içerisinde kalan Enerji İletim Hattı güzergâhı altında, imar iskan izinli planlama alanlarının oluşması durumunda yapı yaklaşma mesafelerinin yazımız ekinde bulunan "Elektrik Kuvvetli Akımlar Tesisleri Yönetmeliği" (EKAT) hükümleri doğrultusunda belirlenmesi ile plan notlarına Enerji İletim Hattının geçtiği alandaki irtifak koridoru boyunca "TEİAŞ İşletme görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" maddesinin eklenmesi gerekmektedir."** şeklinde kurum görüşünü iletmıştır.

3.2. PLAN DEĞİŞİKLİĞİ ÖNERİSİ ve PLAN KARARLARI

Yukarıda bahsedilen gerekçeler ve kurum görüşleri doğrultusunda Bursa İli, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 310 ada 1 ve 2 parseller ile 6081 parsel ile ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği hazırlanmıştır.

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde; 310 ada 2 parselin Gürsu Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü tarafından talep edilen bölümü **"Emsal= 1,00 Yençok= 12,00 metre, yollardan 5 metre yapı yaklaşma mesafeli Kapalı Spor Tesisi Alanı"** olarak düzenlenmiş geri kalan kısmı mevcut imar planında olduğu gibi **"Park Alanı"** olarak düzenlenmiş 310 ada 1 ve 2 parseldeki Park Alanının imar hatları kadastr hatları dikkate alınarak düzeltilmiştir.

310 ada 2 parselden eksilen Park Alanına karşılık Park Alanı ile Kapalı Spor Alanı arasındaki donatı dengesinin bozulmaması için aynı plan dahilinde kalan ve erişim mesafeleri içinde başka bir spor alanı ile eşdeğer alan takası yapılması gerekmektedir. Bu kapsamda 6081 parsel değerlendirilmiştir. 6081 parsel mevcut imar planında Kapalı Spor Tesisleri Alanında kalmakta olup doğu bölümünde Gürsu Gençlik Merkezi bulunmaktadır.



Gürsu Gençlik Merkezi için düzenlenmiş 19.3.2019 tarih ve 12 sayılı Yapı Ruhsatı ve 14.6.2021 tarih ve 54 sayılı Yapı Kullanma İzin Belgesi bulunmaktadır. Yapı Kullanma İzin Belgesi; 669 m² alanlı, toplam 2 katlı Kültür Merkezi olarak düzenlenmiştir. Gençlik Merkezine ilişkin 19.3.2019 tarihli ruhsata esas Mimari Projesindeki Vaziyet Planı incelenmiştir.





Vaziyet Planındaki bina oturma alanı dikkate alınarak, yapı yaklaşma mesafeleri belirlenmiş, mevcut inşaat alanı da dikkate alınarak 6081 parselin binanın yer aldığı doğu kısmı" Emsal= 1,50 Yençok= 15,50 metre, batıdaki 10 metrelik yoldan 2 metre, diğer cephelerden 5 metre yapı yaklaşma mesafeli olacak şekilde Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak düzenlenmiş, parselin Atatürk Caddesine bakan batı kesiminde parselin kuzeyindeki Celal Bey Millet Bahçesi (Park Alanı) ile bütünlük oluşturacak şekilde Park Alanı önerilmiştir. Ayrıca kadaströ hatları ile uyuşmayan imar hatları, yol genişlikleri korunarak kadastral hatlara uygun olacak şekilde düzeltilmiş ve aşağıdaki plan notu düzenlemesi yapılmıştır.

PLAN NOTU

- 1- 6081 parseldeki Kapalı Spor Tesisleri Alanında yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde tam dolu yapılabilir. TAKS şartı aranmaz.
- 2- 310 ada 2 parseldeki Kapalı Spor Tesisleri Alanında, park alanı cephelerinde yapı yaklaşma mesafesi şartı aranmaz. Yapı yaklaşma mesafeleri içerisinde tam dolu yapı yapılabilir. TAKS şartı aranmaz.
- 3- 310 ada 2 parseldeki Kapalı Spor Tesisleri Alanında, Yükseklik ile ilgili TEİAŞ'tan uygunluk görüşü alınmadan yapı ruhsatı düzenlenemez.

İmar Planına Esas Kurum Görüşleri kapsamında alınan ve yukarıda detayları açıklanan kurum görüşleri doğrultusunda, TEİAŞ tarafından belirtilen hususlara ilişkin plan notu ilave edilmiştir. Ayrıca, mevcut doğalgaz hattı ile BUSKİ altyapı hatlarının parsel sınırları dışından geçtiği tespit edilmiş olup, söz konusu hatların planlama çalışmasına engel teşkil etmemektedir. Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği ve karşılaştırmalı arazi kullanım tablosu aşağıdaki gibidir.



FONKSİYON	MEVCUT PLAN (m ²)	ÖNERİ PLAN (m ²)	FARK (m ²)
KAPALI SPOR TESİSLERİ ALANI	1699.10	1907.27	8.17
PARK ALANI	6677.03	6677.05	0.02
YOL ALANI	9.49	1.30	-8.19
TOPLAM	8585.62	8585.62	0.00

Hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliğinde amaçlanan Gürsu Belediyesi Fen İşleri Müdürlüğü'nün talebi doğrultusunda gerekli düzeltmelerin yapılması olup 3194 sayılı İmar Kanunu ve ilgili yönetmelikler ile şehircilik ilkeleri ve planlama esaslarına uygundur.

(Handwritten signatures and marks)



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atılgöçer Mah. Uğur Mumcu Bulvarı. Kaya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Ofis:3 NİĞER/ŞURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809184
Mail: muratikme@hotmail.com - Web:www.misplanlama.com



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYE BAŞKANLIĞI
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkanlığı
Şehir Planlama Şube Müdürlüğü

Sayı : E.90240332-115.01.02-68997
Konu : Kurum Görevi

02.04.2026

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgili : 23.03.2026 evrak kayıt tarihli ve E-80770700-115.01.99-65660 sayılı yazınız.

İlgili yazınız ile, Gürsu İlçe Kurulduğu Mülkiyeti 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar kapsamında plan değişikliği yapılması için kurum görüşünüzün bildirilmesi hususunda gereği talep edilmektedir.

Böylece konu saba, Mülga Dayanıklılık ve İskân Bakanlığınca 19.01.1998 tarihinde onaylanan ve yürürlükte olan "Bursa 2020 Yılı 1/100.000 Ölçekli Çevre Düzeni Planı"nda "Planlama Alanı" olarak, Bursa Büyükşehir Belediyesi'nin 16.10.2008 belediye ve 693 sayılı kararı ile onaylanan 1/5000 ölçekli Gürsu Nazım İmar Planında 6081 parsel kapsamında "Spce Alanı", 310 ada 1 ve 2 parseller kapsamında "Park Alanı" olarak tanımlanmaktadır.

1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planlarını ilgilikçe Belediyelerince alınan kararlar 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 7b ve 14 Maddelerine istinaden Bursa Büyükşehir Belediye Meclisinde onaylanmaktadır. 1/1000 ölçekli uygulama imar planı/plan değişikliği dosyası tarafınıza iletiliği takdirde değerlendirilmek ve bir karar verilerek üzere Bursa Büyükşehir Belediye Meclisine havale edilecektir. Bilgilerinize rica olunur.

Nazlı YAZGAN
Belediye Başkanı
İmar ve Şehircilik Dairesi Başkan V.

Bu belge güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Dairesi Başkanı: Nazlı YAZGAN (E-90240332-115.01.02-68997)

Dairesi Başkanı: Nazlı YAZGAN (E-90240332-115.01.02-68997)

Zarar Mülk Anlamı Yılı C. 2 Blok Kat 2 No. 1 10000 GİZLİ/ŞURSA

Dairesi Başkanı: Nazlı YAZGAN

Tel/Fax: 444 1000

ŞEHİR PLANLAMA

www.misplanlama.com.tr

Tel/Fax: 0224 4131406

E-posta: muratikme@hotmail.com

Kayıt No: 09941134





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Ataşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karşıyaka İlçe İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, DİSİS NİLLER/BURSA
Tel:0224 243 60 10 Cep:0537 780 1154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com



12.05.2026

SAYI : 2026/9572

KONU: Bursa İl, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 Parsel, 310 Ada 1 ve 2 Parsellere İlişkin Plan Değişikliği Hk.

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İMAR VE ŞEHİRCİLİK MÜDÜRLÜĞÜ)

İLGİ : 23.03.2025 tarihli 65560 no 'lu yazınız

İlgi yazıda, "Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde ekli örneklerde gösterildiği şekilde plan değişikliği yapılması düşünülmektedir. Söz konusu parsellerde yapılacak olan plan değişikliği hususunda görüşünüzün bildirilmesi" ifade edilmiştir.

Söz konusu plan değişikliği sınır içerisinde ve çevresinde bulunan doğal gaz hatlarımız Ek-1'de ITRF Koordinat sisteminde ekte tarafınıza sunulmuştur. Ayrıca Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsel de yar alan binalarda aktif olarak doğal gaz kullanımı bulunmaktadır. Hatlarımızın korunmasını, imar adası içerisinde bırakılması ve kazı çalışmalarına başlamadan önce çalışmaların kurumunuzca görevlendirilmiş personelin nezrinde yapılması ve nezaret edecek personelin şirketimize bildirilmesi gerekmektedir. Kurumunuzun yeni altyapı veya arıza çalışmaları sırasında abonelerimizin doğal gaz kullanımında aksamlar meydana getirmemek, can ve mal kaybına sebebiyet vermemek adına izinsiz kazı yapılmaması, yapılacak çalışmalarda refakatçi istenmesi ve acil durumlarda Doğal Gaz Acil hattı 444 11 33 veya 444 4 187 aranması gerektiği hususunu bilgilerinize arz ederiz.

Saygılarımızla,

e-İmzalıdır

Mustafa Anı ÇABUK
Teknik Ofis Müdürü

e-İmzalıdır

Çağdaş ADİBELİ
Şirket Müdürü

EKLER

Ek 1: Doğal Gaz Dağıtım Hattı Asbuilt Dosyası

1/2

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

Adres : Beğlarbaşı Mah. 1. Bakım Sok. No: 2
İsentepe Kavşağı Osmangazi/Bursa

Tel: 444 11 33
444 4 187
Faks: 0 224 243 60 10
iletisim@bursagaz.com



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Altınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Çeltiçe İş Merkezi
No 70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/DURSA
Tel/Fax: 02244131408- Cep: 35377808154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com



T.C.
BURSA BÜYÜKŞEHİR BELEDİYESİ
Bursa Su ve Kanalizasyon İdaresi Genel Müdürlüğü
Planlama Yatırım ve İnşaat Dairesi Başkanlığı



Sayı : E-85571855-045.99-368950
Konu : Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 Parsel
ve 310 Ada 1-2 Parseller

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 23.03.2026 tarihli ve E-80770700-115.01.99-65660 sayılı yazınız.

İlgi yazı Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 310 ada 1-2 parseller ile 6081 parsel numaralı taşınmazların 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planında "Kapalı Spur Tesis Alanı ve Park Alanı" olarak işlenmesine ilişkin Genel Müdürlük görüşünüz talep edilmiştir.

Bahse konu bölgede bulunan mevcut altyapı hatlarımız, 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

Ekler :

- 1 - Yer Göstergesi Harita (1 Adet)
- 2 - Mevcut Altyapı (2 Adet)

Bu belge, güvenli ortamda dijital olarak imzalıdır.

Doğrulama Kodu: 040809-7989-4377-6760-123883510696

Doğrulama Linki: <https://www.turkiye.gov.tr/keskin-bcd-adilgysdhyx>

Adres: Başlık Genel Müdürlüğü - Sarıyer Mah. Arapça Köyü Bulvarı No: 67 D: 3/A
Tic Sic No: 224/270 24 30 Faks No: 0224/210 96 71
e-Posta: baskin@baskin.gov.tr İnternet Adresi: <http://www.baskin.gov.tr>
Kop Adres: baskin@baskin.gov.tr

Belge No: E-85571855-045.99-368950
Mühür No:
Tarih: 23.03.2026



1/1



MIA Şehir Planlama LTD. ŞTİ. - Murat İLKME
Atınsayın Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Uzlaşma İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:6 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809154
Mail: muratikme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atılganlar Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406 Cep:0537809164
Mail: muratikme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com



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

700
YIL

Sayı : E-27264143-622.02-15331495
Konu : Görüş

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 23.03.2026 tarihli ve 65660 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ile İlimuz, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsel numaralı taşınmazlar üzerinde ekli örneklerde gösterildiği şekilde plan değişikliği yapılması öngörülmüştü olup, söz konusu parsellerde yapılmış olan plan değişikliği ile ilgili olarak kurum göştürmüştü talep edilmektedir.

Söz konusu taşınmazlar 3621 sayılı Kayı Kanunu ve Kayı Kanununun Uygulanmasına Dair Yönetmelik kapsamında kıyı kenar çizgisi tespiti yapılması gereken alanlar içerisinde kalmamaktadır.

Konuyla ilgili olarak 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanunu kapsamında Sül Alanları Yönetim Sisteminde ve II Müdürlüğümüz arşivinde yapılan incelemede, İlimuz, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsel no.lu taşınmazların mevcut onaylı doğal sit alanı, potansiyel doğal sit alanı ve özel çevre koruması bölgesi içerisinde kalmamakta olup, söz konusu taşınmazlar üzerinde herhangi bir resmî tabiat varlığı bulunmamaktadır.

CED (Çevresel Etki Değerlendirmesi) başvurusunun gerekli olması durumunda, II Müdürlüğümüz web sitesindeki evraklarla birlikte e-CED sisteminden yapılması gerekmektedir.

Konu hakkında düzenlenen Teknik Raporla; "5.402,65 m² yüzölçümlü 310 ada 2 parsel numaralı taşınmazın Hazine ile hisseli olduğu, söz konusu taşınmazın onaylı 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planında "Park Alanı" nda olduğu, plan değişikliği ile bir kısmının "Park Alanı" bir kısmının ise "E-1 00, Yengöç=12.00 m yapılaşma koşullu Kapalı Spor Tesis Alanı" olarak planlanmak istendiğinin anlaşıldığı, plan değişikliğinin bu şekilde yapılmasında Hazineye hisseli olduğu taşınmaz adına teknik açıdan sakınca oluşturmadığı, plan değişikliği aşırıya çıkmadığı Hazine menfaati açısından değerlendirilmek üzere tarafınıza gönderilmesi kaydıyla Hazine taşınmazı adına teknik açıdan uygun bir husus içermediği kanaatine varıldığı" hususunda,

Gereğini arz ederim.

Hayrettin ELDEMİR
Çevre, Şehircilik ve İklim Değişikliği İl Müdürü

Bu belge, çevresel elektronik imza ile onaylanmıştır.
Doküman Kodu: A503E55-F195-4B79-A74C-F41C06546252
Çapra Mah. Sıfırcılar Cad. No: 36 16050 Çarşıoğlu BURSA
Ayrıntılı bilgi için: Tel: 224 2715110 Fax: 224 2715100
E-posta: buras@ci.gov.tr Kay: envresatirclik@ci.gov.tr
KED Adresi: https://www9981681632001.kayit

Doküman Adresi: https://www9981681632001.kayit
Bilgi İşlemci
BELLİ YAZAR
Tutanak





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atılgöhr Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Oziçce İş Merkezi
No 70/A, A Blok, Kat:1, Ofis:6 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax 02244131408- Cep 05377809154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web: www.miaplanlama.com



T.C.
BURSA VAİLİĞİ
Gençlik ve Spor İl Müdürlüğü

Sayı : E-41274431-663.09-14150644
Konu : Kurum Gürlüğü - Bursa İl, Görsu İlçesi,
Kurumlu Mahallesi, 6081 Parsel, 310 Ada 1
ve 2 Parsellere Hışkın Plan Değişikliği Hk.

GURSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgili : İmar ve Şehircilik Müdürlüğünüz 23.03.2026 tarihli ve E-80770700-115.01.99-65660 sayılı yazısı.

İlgili yazınıza ve ekleri incelennmiş olup; mülkiyeti Gırsu Belediyesine ait ve Özerninde Gırsu Gençlik Merkezinin yer aldığı Bursa ili, Gırsu İlçesi, Kurumlu Mahallesi, 6081 parsel nolu taşınmazın, gençlik merkezi dışında kalan bahçe alanının "Park Alanı" olarak, aynı mahallede kain ve imar planında "Park Alanı" olarak ayrılan 310 ada 1 ve 2 parsellerde kayıtlı taşınmazların ise spor salonu yapılmak üzere kısmen park, kısmen spor alanına dñışlandırılmasına yönelik plan revizyonu, **6081 parselin tamamının** idaremenze tahsisinin aynı şekilde devam ettirilmesi şartıyla Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğümüzün 09.04.2026 tarih ve 14098075 sayılı ekteki yazısı doğrultusunda uygun değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini arz ederım.

Rahmi AKSOY
Vali a.
İl Müdürü

Ek: Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğünün 09.04.2026 tarih ve 14098075 sayılı yazısı (1 Sayfı)

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Doğrulama Kodu: 188CF337-178E-4C07-AB1A-E8E731902107 Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/gibi-ebis>
Adres: Atılgöhr Kaya Mah. İktisadi Cad. No : 417/2 Çarşıkapı / BURSA
Telefon: (0224) 324 79 81 Tel/Fax: (0224) 348 79 81
Elektronik Ad: info@turkiye.gov.tr e-posta: bursa@turkiye.gov.tr
KRP Adresi: <https://www.pcr.kurumlar.gov.tr> Etiler

İmza Yetkilisi: GIBİTIRI
Etiler





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Akınşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı - Konya Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377609184
Mail: muratikmo@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.
GENÇLİK VE SPOR BAKANLIĞI
Yatırım ve İşletmeler Genel Müdürlüğü

Sayı : E-73133786-663.09-14098075
Konu : Kurum Göçüşü - Bursa İl, Gürsu İlçesi,
Kurtuluş Mahallesi, 6081 Parsel, 310 Ada 1
ve 2 Parsellere İlişkin Plan Değişikliği İlk

09.04.2026

BURSA GENÇLİK VE SPOR İL MÜDÜRLÜĞÜNE

İlgi : 25.03.2026 tarihli ve E-41274431-663.09-13951111 sayılı yazınız.

İlgi yazınız ve ekleri incelenmiş olup; mülkiyeti Gürsu Belediyesine ait ve fizikselde Gürsu Gençlik Merkezini yer aldığı Bursa İl, Gürsu İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 6081 parsel notu taşınmazın, gençlik merkezi dışında kalan bahçe alanının "Park Alanı" olarak, aynı mahallede kam ve imar planında "Park Alanı" olarak ayrılan 310 ada 1 ve 2 parsellerde kayıtlı taşınmazların ise spor salonu yapılmak üzere kısmen park, kısmen spor alanına dönüştürülmesine yönelik plan tevizyonu, 6081 parselin tamamının idaremize tahsisinin aynı şekilde devam etmesi şartıyla Genel Müdürlüğünüzce uygun değerlendirilmiştir.

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Ayhan KARDAN
Genel Müdür a
Genel Müdür Yardımcısı V.

Bu belge, güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.
Değerlendirme Kodu: CDD39021 F242 4D96 E125 167A6F71982
Nasuh Aksoy Mahallesi 1704 Sokak No:1 BalmırcıANKARA
Telefon No: 444 0 473 Faks No: (312) 551 6090
İnternet Adresi: www.gsb.gov.tr
S.E.P. Adresi: genclikvesporbakanligi@is21.ksp.tr
Uyandırma Adresi: https://www.turkiye.gov.tr/gsb-ehys
Bilgi için: Özgür KEÇELİ
Bilgiye göre işlenmiştir
Telefon No: (312) 551 73 34





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 NİLÖFER/BURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377809164
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



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



Sayı : E-55546553-169.09.99-8304611
Konu : (169.09) Bursa İl, Görüş İlçesi, Kurtuluş
Mahallesi, 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2
parsellere ilişkin Plan Değişikliği hk.

GÖRÜŞ BELEDİYE BAŞKANLIĞINA
(İmar ve Şehircilik Müdürlüğü)

İlgi : 23.03.2026 tarihli ve E-80770700-115.01.99-65660 sayılı yazınız.

Bursa İl, Görüş İlçesi, Kurtuluş Mahallesi, 0 ada 6081 parsel, 310 ada 1 ve 2 parsellere ilişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışması başlatılmıştır. Söz konusu alanda yapılacak olan plan değişikliğine ait çalışma ilgi yazı ekinde gönderilmiş olup bu itibarla bahse konu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği çalışmalarına esas olmak üzere kurum görüşü talep edilen ilgi ve ekleri incelenmiştir.

Müdürlüğümüz arşivinde ve uzmanlarınca mahallinde yapılan incelemede; söz konusu taşınmazın mevcut arkeolojik, kentsel ve tarihi sit alanları ile bunların koruma alanı dışında ya da dışında bulunduğu olup, yarıda yapılan incelemede 2863 sayılı Kültür ve Tabiat Varlıklarını Koruma Kanununun 6. Maddesi kapsamında korunması gerekli herhangi bir kültür varlığına rastlanılmamıştır.

2863 sayılı Kanunun 4. maddesi gereğince uygulama sırasında herhangi bir korunması gerekli taşınmaz kültür varlığına rastlanılması halinde faaliyetin durdurularak ilgili Müze Müdürlüğüne haber verilmesi gerekmektedir. Bu doğrultuda, mevzuatımız kapsamı dışında bulunan alana yönelik taleplerin, 2863 sayılı Kanunun 4. maddesine uyulması kaydıyla ilgili kurumlar tarafından değerlendirilebileceği hususunda;

Bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Erdal ÇETİNDAG
Koruma Bölge Kurulu Müdürü

Bu belge, güvenli elektronik imza ile onaylanmıştır.

Doğrulama Kodu: 589A5F65-50C8-4CEB-9A0E-0F928F422A2F

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

Çıpan Mahallesi 2.000'lik Sokak No:2 Kat:1 16050 Osmangazi/Bursa Tel: (0312) 320
1437
[turkiye.gov.tr](https://www.turkiye.gov.tr)
bursa.koruma@tcb.gov.tr

Silgi İşleticileri KIR
Şöbe Başkanı



Turkiye



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atılgöçür Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karşı Özlüce İş Merkezi
No:70/A, A Blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/DURSA
Teli/Fax:02244131405- Cep:05377806154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com



T.C.
TÜRKİYE ELEKTRİK İLETİM ANONİM ŞİRKETİ GENEL MÜDÜRLÜĞÜ
2.Bölge Müdürlüğü (Tursa)
Tesis ve Kontrol Müdürlüğü



Sayı : E-57688532-4045.01-2413545

Konu : Görüş.

GÜRSU BELEDİYE BAŞKANLIĞINA

İlgi : 29.03.2024 tarihli ve 39900 sayılı yazınız.

İlgi yazıda, Dursa ili, Gürsu ilçesi, Kurtuluş Mahallesi sınırları dahilinde plan değişikliği yapılacağı belirtilerek, 450 ada 2 no.lu parselde bulunan püvi yeri için çalışmaların esas teşkil edecek Teşekküllünüzden talep edilmektedir.

Söz konusu plan sınırları sınırları dahilinde Kurumunuza ait 154 kV Otosanaş-Kestel enerji iletim hattı bulunduğu tespit edilmiştir. Söz konusu enerji hatlarına ait sayısal bulgular yazınız ekinde gönderilmektedir.

Planlama sahası içerisinde kalan Enerji İletim Hattı güzergâhı altında, imar iskan izni planlama alanlarının oluşması durumunda yapı yaklaşma mesafelerinin yazınız ekinde bulunan "Elektrik Kuvvetli Akınlar Tesisleri Yönetmeliği" (EKAT) hükümleri doğrultusunda belirlenmesi ile plan notlarına Enerji İletim Hattının geçtiği alandaki irifak koridoru boyunca "TEİAŞ işletme görüşü alınmadan uygulama yapılmayacaktır" maddesinin eklenmesi gerekmektedir.

Teşekkülünüze ait enerji nakil hatlarınız koridoru boyunca Kurumunuz lehine irifak hakkı tesis edilmiş olan taşınmazların bulunduğu alanlarda ileride yapılması muhtemel imar uygulaması sonrası yeni oluşacak parseller ile yol , meydan, yeşil alan vb tesile tabii olmayan parsellere, Tapu Kadastro Genel Müdürlüğünün uygulama talimatı hükümlerine göre yeni parsel numarası verilererek, irifak haklarının Teşekkülünüze herhangi bir hak kaybına uğramayacağı şekilde söz konusu parsellere aktarılması hususunda,

Gereğini bilgilerinize arz ederim.

Şentürk EROĞLU
Bölge Müdür Yardımcısı

Gökhan KAYA
Bölge Müdürü

Ek - Sayısal Veri

Doğrulama Kodu	4045.01-1132-4430-0145-00500004145
Ennek Konusu	Görüş
Ennek Tarihi	05.04.2024
Ennek Sayısı	2413545

Doğrulama Kodu: 4045.01-1132-4430-0145-00500004145
Ayrıca: Organize Sanayi Bölgesi San. Cad. No: 16140 NİLÜFER-DURSA
Teli/Fax: 0 224 243 13 30 Faks: 0 224 243 40 21 Elektronik Adres: www.teias.gov.tr
Sermaye: 17.751.708.000 TL Vergi D. Adres: Karşı Özlüce
Vergi No: 879 040 4214 ASGİ: 2887 A.T.D: 135454
KEP Adresi : teias.iletisim@teias.gov.tr

Doğrulama Adresi: https://www.teias.gov.tr/misra-ehys

Bölge İdari Müdürlüğü ÇAYAN
Hatta Teknikleri



TASNİF DİŞİ



MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atılganlar Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlüce İş Merkezi
No:73A, A blok, Kat:1, Ofis:8 NİLÜFER/DURSA
Tel/Fax:02244131406- Cep:05377609164
Mail: muralikme@hotmail.com - Web:www.miaplanlama.com





MIA Şehir Planlama LTD ŞTİ - Murat İLKME
Atıfşehir Mah. Uğur Mumcu Bulvarı, Karya Özlooe İş Merkezi
No 76/A, A blok, Kat:1 Ota:8 NİLÜFERBURSA
Tel/Fax:02244121403- Cep:05377805154
Mail: muratilkme@hotmail.com - Web: www.miasplanlama.com

